

NATURA PARK

Toulouse



LE MOT DE LA DIRECTION

“ Avec 30 ans d’expertise, nous sommes aujourd’hui un acteur de référence de l’immobilier résidentiel.

Promoteur, exploitant de résidences de services et syndic de copropriété, nous sommes présents à chaque étape, avant, pendant et après la livraison.

Cette approche intégrée constitue un véritable gage de qualité et de continuité de service, au plus près des attentes des collectivités et de nos clients.

Grâce à cette vision globale, nous couvrons l’ensemble du parcours résidentiel : accession, résidences étudiantes, flexliving et seniors.

Avec Version Pierre, nous affirmons également notre savoir-faire en matière de réhabilitation d’immeubles patrimoniaux.

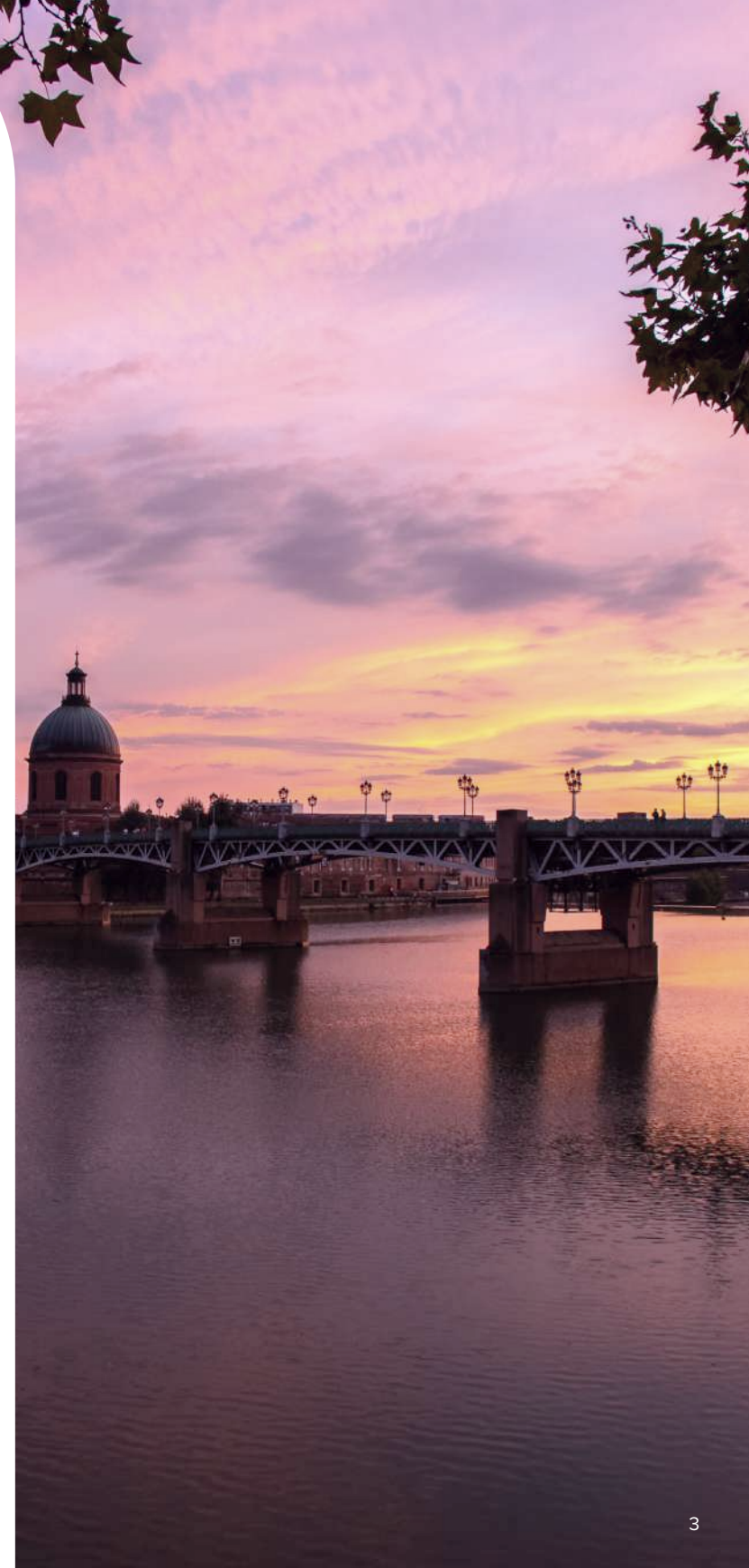
Entreprise à mission, nous plaçons la responsabilité sociétale et l’ancrage territorial au cœur de chacune de nos actions, convaincus que l’immobilier a un rôle essentiel à jouer dans la transformation durable des territoires.

”



Pierre Aoun

Président Exécutif
du groupe LP Promotion



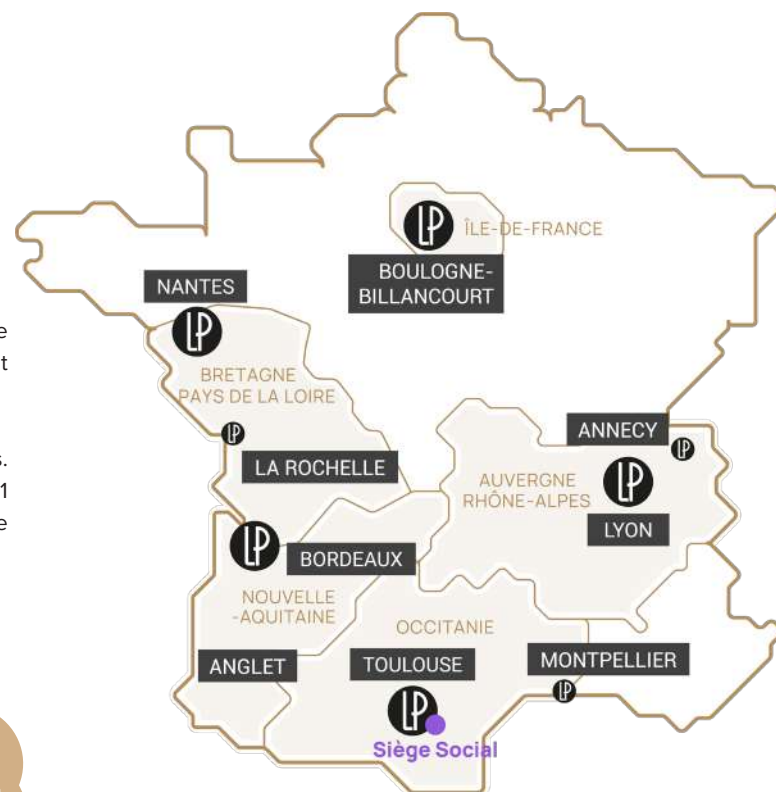


LE GROUPE

30 ans d'expertise immobilière

Fondé en 1996, **LP Promotion** s'est développé avec une conviction : concevoir des **lieux de vie durables**, en conjuguant **exigence architecturale** et **qualité d'usage**.

Notre croissance s'appuie sur des fondamentaux solides. L'entrée du fonds d'investissement **Aermont** au capital en 2021 nous a permis de donner encore plus d'élan à notre croissance sur un **territoire élargi**, en restant fidèles à nos valeurs.



+ de 340
collaborateurs



3 métiers :
promoteur, exploitant,
gestionnaire & syndic



20 prix aux Pyramides
FPI France



95 % des entreprises sont
issues du tissu local*



9 agences



+ de 22 000
logements livrés



+ de 20 partenariats sportifs
et associatifs



5 000 emplois créés
équivalent temps plein*

*Évaluation de l'empreinte territoriale de LP Promotion par le Cabinet d'études Vertigo Lab.

PROMOTEUR ENGAGÉ

Société à mission

Depuis 2023, en tant que **Société à mission**, nous nous engageons à **construire et transformer la ville avec exigence**, en s'appuyant sur notre Raison d'être "**Conjuguer habitat et services durablement pour contribuer à la fabrique d'une ville accessible, dynamique et sereine**".

Le Groupe a inscrit au sein de ses statuts, **quatre axes d'engagement** majeurs :



1
Participer à la
mutation et à la
décarbonation de
l'habitat



2
Allier économie
locale et qualité
d'usage au service
des territoires, de
nos clients et de
nos partenaires



3
Contribuer au
retour de la nature
en ville et créer
du lien avec ses
habitants



4
Construire une
entreprise où
chacun peut
s'épanouir et être
acteur de notre
mission



Un gage de confiance

Avec l'obtention du droit d'usage de la marque **NF Habitat HQE**, le Groupe s'engage à la livraison de logements de **haute qualité à faible impact environnemental** et à fournir un **service client de qualité**.

En 3 ans, 100% des programmes déposés sont certifiés NF Habitat avec pour objectif 25% en NF Habitat HQE. Cette démarche garantit des **logements durables, confortables et respectueux de l'environnement**.



TOULOUSE ET SA RÉGION

De nombreux atouts

Toulouse est une **ville dynamique, innovante et conviviale**, alliant patrimoine historique, excellence industrielle et douceur de vivre. Son ensoleillement et son ambiance chaleureuse en font une destination prisée pour **vivre, étudier et travailler**.

Métropole à taille humaine, la Ville Rose offre un **centre-ville dynamique**, rythmé par ses **monuments historiques**, ses **places animées** et ses nombreux bars et restaurants.

Elle séduit aussi par ses **couleurs**, son **architecture** et le **canal du Midi**, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, reliant Toulouse à la Méditerranée.

Toulouse se distingue également par son **rayonnement universitaire et scientifique**, porté notamment par ses **grandes écoles**, ses **laboratoires de recherche** et son rôle majeur dans les secteurs de l'**aéronautique** et du **spatial**. La métropole accueille de nombreux étudiants et jeunes actifs, attirés par ses opportunités professionnelles et son cadre de vie.

Entre les berges de la Garonne, les espaces verts, les marchés et les quartiers aux identités variées, Toulouse offre un **équilibre agréable entre innovation, culture et vie quotidienne**.



Quai de la Daurade

≈ 820 000

habitants (selon l'Insee en 2025)

Une des + dynamiques

métropoles françaises en matière de croissance économique et d'emplois

Capitale européenne

de l'aéronautique et du spatial
(Airbus, CNES, Thales)

4^{ème} ville la + peuplée

de France après Paris, Marseille et Lyon

Meilleure ville étudiante

de France. Éluée pour la 2^{ème} année consécutive par l'Étudiant

1^{ère} destination mondiale

à visiter en 2025 (selon le guide "Best in Travel" de Lonely Planet)



Les Halles de la Cartoucherie



Place du Capitole

Un cadre de vie privilégié



• 280 jours d'ensoleillement par an



• 170 parcs et jardins, + de 1000 ha d'espaces verts



• 50 monuments historiques dont 3 sites classés



• **Nombreux festivals** : Rio Loco, Les Siestes Electroniques, Festival Flamenco, Tangopostale, Toulouse les Orgues, Rose Festival...



• **Un réseau de transport dense** : 2 lignes de métro (3 lignes en 2028), 2 lignes de tramway, + de 80 lignes de bus, 1 gare SNCF, 1 aéroport, 1500 km de pistes cyclables, et un service de vélos en libre-service (VéiÔToulouse)



Le Pont Neuf



Cité de l'Espace

LES ARGOULETS

Un cadre de vie urbain privilégié

Situé à l'est de Toulouse, le **quartier des Argoulets** bénéficie d'un **emplacement recherché**, à proximité du centre-ville et des principaux pôles d'attractivité de la métropole.

Desservi par la **ligne A du métro**, notamment grâce à la station Argoulets, ainsi que par plusieurs lignes de bus, le quartier permet de rejoindre rapidement l'**hypercentre toulousain**.

Le quartier dispose d'une offre complète d'**équipements sportifs et de loisirs**. Le complexe Alex Jany réunit piscine et patinoire, tandis que la **zone verte des Argoulets** déploie près de 70 hectares d'espaces naturels et de loisirs : terrains de football et de tennis, boudodrome, piste cyclable, skate-park et espaces dédiés aux activités de plein air.



Le quartier bénéficie également de **commerces et de services de proximité**, accessibles à pied : boulangerie, supermarché, pharmacie et autres commerces du quotidien. Plusieurs **établissements scolaires** sont également implantés dans le secteur ou à proximité.

Le quartier des Argoulets offre un **cadre de vie paisible et verdoyant**, tout en restant connecté à l'animation et à l'**attractivité de la Ville rose**.



- Métro - ligne A
- Métro - ligne B
- ... Métro - ligne C (en 2028)
- Tramway T1

- Téléphérique urbain Téléo (Oncopole > Université Paul Sabatier)
- ... Future extension du Téléo (Basso Cambo > Montaudran)
- Gare SNCF Toulouse-Matabiau

- MEETT** Parc des Expositions et Centre de Conventions & de Congrès
- H** CHU Purpan et CHU Rangueil
- Airbus

- Aéroport Toulouse-Magnac
- Golf
- Stade Ernest Wallon
- Bassins d'emplois

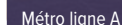
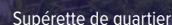
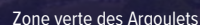
Un emplacement idéal

- **Boulangerie** à 200 m
- **Carrefour City** et **boucherie** à 280 m
- **Épicerie** à 350 m
- **Hypermarché Auchan** à 3 km

- **Arrêt de bus ligne 12** à 150 m
- **Station VéliOToulouse** à 400 m
- **Station de métro ligne A (Roseiraie)** à 1 km
- **Station de métro ligne A (Argoulets)** à 1,4 km
- **Gare de Toulouse Matabiau** à 3,5 km
- **Aéroport Toulouse Blagnac** à 12 km

- Collège et lycée à 550 m
- Crèche à 600 m
- École maternelle et élémentaire à 950 m

- **Pharmacie et centre culturel** à 280 m
- **Cabinet médical** à 350 m
- **Zone verte des Argoulets** (Skatepark, gymnase, terrain de Baseball...) à 400 m
- **Stade et gymnase** à 500 m
- **Restaurant** à 550 m
- **Piscine et patinoire** à 1,3 km
- **Centre-ville de Toulouse** à 4 km





Arrêt de métro ligne A
Rosaire
à 1 km

Arrêt de métro ligne A
Argoulets
à 1,3 km

Patinoire et piscine
à 1,3 km

Pharmacie et
boulangerie
à 200 m

Collège
à 550 m

Lycée
à 550 m

Zone verte des
Argoulets
à 400 m

Stade et gymnase
à 500 m

Arrêt de bus L12
à 150 m



NATURA
PARK
Toulouse
13 et 15 rue Dinard
31500 TOULOUSE



LA RÉSIDENCE

Une résidence intimiste

Natura Park est une **résidence à taille humaine** composée de **31 appartements** répartis dans **deux bâtiments en R+2**.

Les appartements, du T2 au T4, présentent de **beaux volumes** et bénéficient tous d'**espaces extérieurs** prolongeant les espaces de vie intérieurs : balcons ou loggias aux étages et terrasses avec jardin en RDC.

Pour le confort et la sécurité des résidents, Natura Park dispose d'un **parking en sous-sol** avec des places de stationnement pour voiture et des emplacements pour les vélos.



NATURA
PARK
— Toulouse —

13 et 15 rue Dinetard • 31500 Toulouse

31 appartements

Espaces communs

1 Accès piétons

2 Accès véhicules au parking sous-sol

3 Espace vert commun

4 Local vélos

Espaces privatifs

5 Balcon, loggia ou terrasse

6 Jardin privatif







LES PRESTATIONS

Bâtir avec des matériaux de qualité



Natura Park est certifiée **NF Habitat** et offre des logements plus qualitatifs bénéficiant de **performances supérieures** (confort acoustique, aménagement facilité, réduction des consommations d'énergie, d'eau et d'entretien).



1 Sol stratifié chanfreiné dans les chambres



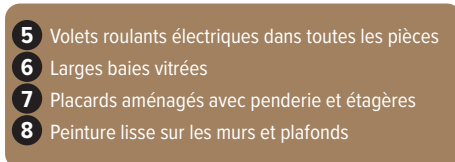
2 Carrelage 45x45 cm dans les T2 et T3 dans les pièces de vie et pièces humides et 60x60 cm pour les T4



3 Faïence toute hauteur⁽¹⁾ dans les salles de bains et salles d'eau



4 Cuisine meublée et équipée. Fournie dans les T2



5 Volets roulants électriques dans toutes les pièces
6 Grandes baies vitrées
7 Placards aménagés avec penderie et étagères
8 Peinture lisse sur les murs et plafonds



9 Système de chauffage assuré par pompe à chaleur
10 Terrasse en lames bois ou dalles grès cérame 60x60 cm. Balcon et loggia en dalles grès cérame 60x60 cm

Prix et conditions indiqués dans le contrat de réservation. Détails dans la notice descriptive commerciale. (1) Au droit de la douche et/ou de la baignoire. (2) Les prestations en option sont soumises à des plus-values. Seul le descriptif des prestations joint à l'acte de vente sera contractuel. Ici exemple d'un appartement T3 type. (3) Prévision de classement énergétique non contractuelle basée sur un estimatif en phase conception du projet au regard de la réglementation thermique en vigueur.

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Une réglementation environnementale au service de votre confort

Entrée en vigueur en 2022, la RE2020 marque une avancée majeure dans la construction de **logements plus durables**. Plus exigeante que les précédentes réglementations, elle vise à **améliorer** significativement la **performance énergétique** des bâtiments tout en **réduisant leur empreinte carbone**.

Concrètement, elle favorise la conception de logements **mieux isolés**, plus **économiques en énergie** et plus agréables à vivre au quotidien, été comme hiver.

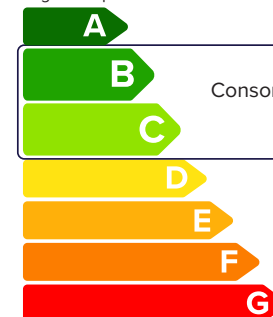
Les bénéfices pour vous



- Des consommations d'énergie maîtrisées grâce à une isolation renforcée
- Un confort thermique optimal en toute saison
- Une meilleure qualité de l'air intérieur
- Un logement plus respectueux de l'environnement et pérenne dans le temps.

Natura Park bénéficie d'une consommation énergétique optimisée.

Logement performant



Consommation énergie primaire entre
51 et 150 kWep/m²/an⁽³⁾

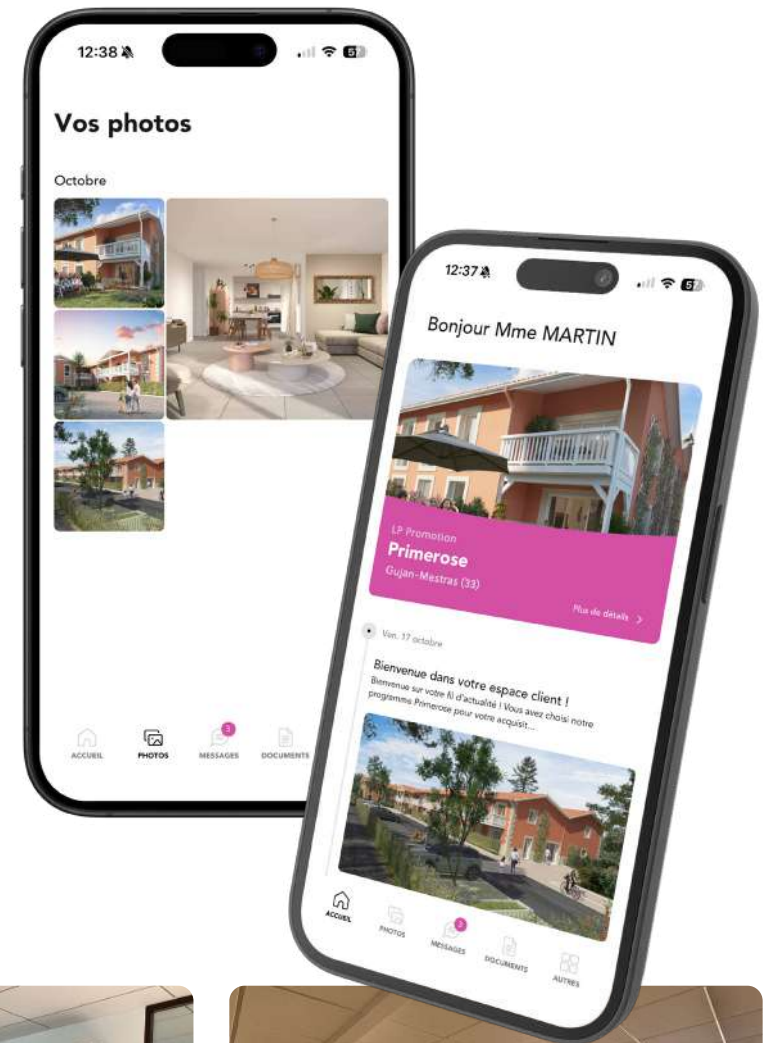
Logement énergivore

RELATION CLIENT

Valoriser l'expérience client

Avec notre application dédiée, vous **suivez facilement chaque étape de votre projet immobilier**. Documents, rendez-vous, échanges... tout est centralisé pour vous simplifier la vie.

Vous restez informé en temps réel, tout en profitant d'un **suivi personnalisé** à chaque étape. Un **accompagnement** clair, humain et connecté, pensé pour votre **tranquillité d'esprit**.



Personnaliser son logement

+ de
150
références
de matériaux

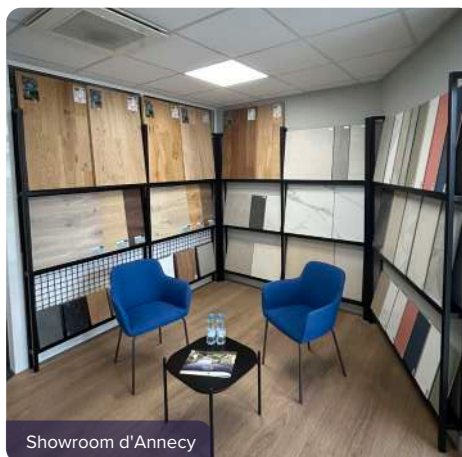
Un showroom dans chacune de nos agences

Nous vous accueillons dans un **espace de vente chaleureux** où sont exposés l'ensemble des matériaux, carrelage, parquet, faïence, cuisine, salle de bains...

Vous pouvez découvrir, toucher les matériaux et **vous projeter** dans **votre futur chez vous !**



Showroom de Toulouse



Showroom d'Annecy



Showroom de Bordeaux



Showroom de Boulogne-Billancourt

Tout investissement locatif reste soumis à des risques propres ainsi qu'aux aléas du marché immobilier, susceptibles de remettre en cause l'équilibre économique de l'opération. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

NOS AGENCES

& récompenses



PYRAMIDES D'OR

2 PRIX

CONDUITE RESPONSABLE
DES OPÉRATIONS

PRIX

STRATÉGIE BIM ET DATA

PYRAMIDES D'ARGENT

3 PRIX - FPI Nouvelle-Aquitaine
2 PRIX - FPI Occitanie Toulouse
Métropole

GRAND PUBLIC

PRIX - FPI Occitanie Toulouse
Métropole

BÂTIMENT CONNECTÉ

PRIX - FPI Nouvelle-Aquitaine
3 PRIX - FPI Occitanie Toulouse
Métropole

CONDUITE RESPONSABLE
DES OPÉRATIONS

PRIX - FPI Occitanie Toulouse
Métropole

RÉHABILITATION

PRIX - FPI Occitanie Toulouse
Métropole

STRATÉGIE BIM ET DATA

3 PRIX - FPI Occitanie Toulouse
Métropole

INNOVATION INDUSTRIELLE

PRIX - FPI Occitanie Toulouse
Métropole

BAS CARBONE

PRIX - FPI Occitanie Toulouse
Métropole

IMPACT SOCIÉTAL

1^{ER} PRIX VIOLLET-LE-DUC

RÉHABILITATION
Catégorie Emblématique

PRIX

DÉFI TOULOUSE + VERTE
Catégorie biodiversité

TROPHÉE

ÉCONOMIE CIRCULAIRE BTP
Waste 2 Build

2 RÉSIDENCES LABÉLISÉES

HABITAT ÉTUDIANT PREMIUM
Association des villes
universitaires de France



Oceana à Saint-Julien-en-born (40)



L'Osmose à Ramonville-Saint-Agne (31)

RÉFÉRENCES



Les Jardins de Jules à Toulouse (31)



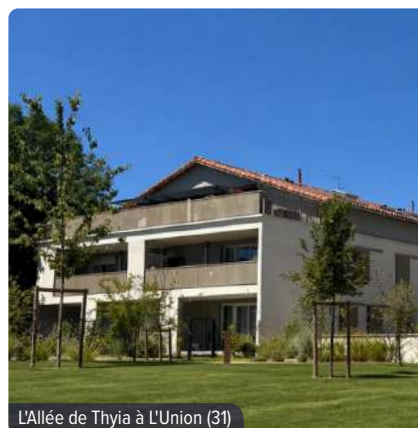
Les Balcons de Maxance à Saint-Jean (31)



Les Villas Joan à Saint-Jean (31)



Les Terrasses d'Eugène à Toulouse (31)



L'Allée de Thyia à L'Union (31)



Pavillon Garnier à Châtenay-Malabry (92)



L'Altitude à Toulouse (31)



Tempo à Toulouse (31)



Les Jardins de La Bastide à Quint-Fonsegrives (31)

Document et illustrations non contractuels.

Crédits photographiques : Arthur Péquin, Studio Chevojon, Adobe Stock, Unsplash, C.Picci, Jérôme Kelagopian, C.Rivière, M. Panaget, E. Passeleu.

Illustrations 3D : Hive. Certains visuels d'illustration ont été générés par intelligence artificielle.

Sources : Toulouse Métropole, INSEE, CCI Toulouse, La Dépêche, linternaute.fr, Google Maps, Tisséo, SNCF, laregion.fr.

Service Communication et Marketing LP Promotion. Septembre 2026. Imprimé en France sur du papier issu de forêts gérées durablement. Imprimeur labellisé Imprim'Vert.



SIÈGE SOCIAL LP PROMOTION

25 rue de Bayard
CS 71348
31069 Toulouse Cedex 6



0 805 804 803

Service gratuit
+ prix appel

www.lp-promotion.com



DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE / AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

AGENCE TOULOUSE

6 place du Président Wilson
31000 Toulouse

LP LOFT

37 boulevard Lazare-Carnot
31000 Toulouse

AGENCE MONTPELLIER

21 rue Marcel Carné
ZAC des Commandeurs
34970 Lattes

AGENCE LYON

Immeuble Le Rodin
26 rue Louis Blanc (4^{ème} étage)
69006 Lyon

AGENCE ANNECY

1-3 chemin de la Croix Rouge
74000 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE / BRETAGNE-PAYS DE LA LOIRE

AGENCE BORDEAUX

1 rue Achard
33300 Bordeaux

AGENCE ANGLET

1bis avenue de Maignon
64600 Anglet

AGENCE NANTES

36 boulevard Gabriel Guist'Hau
44000 Nantes

AGENCE LA ROCHELLE

33 avenue Jean Guiton
17000 La Rochelle

DIRECTION RÉGIONALE ÎLE-DE-FRANCE

AGENCE BOULOGNE-BILLANCOURT

47-49 avenue Édouard Vaillant
92100 Boulogne-Billancourt

