

HESTIA

— Fontainebleau —



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.

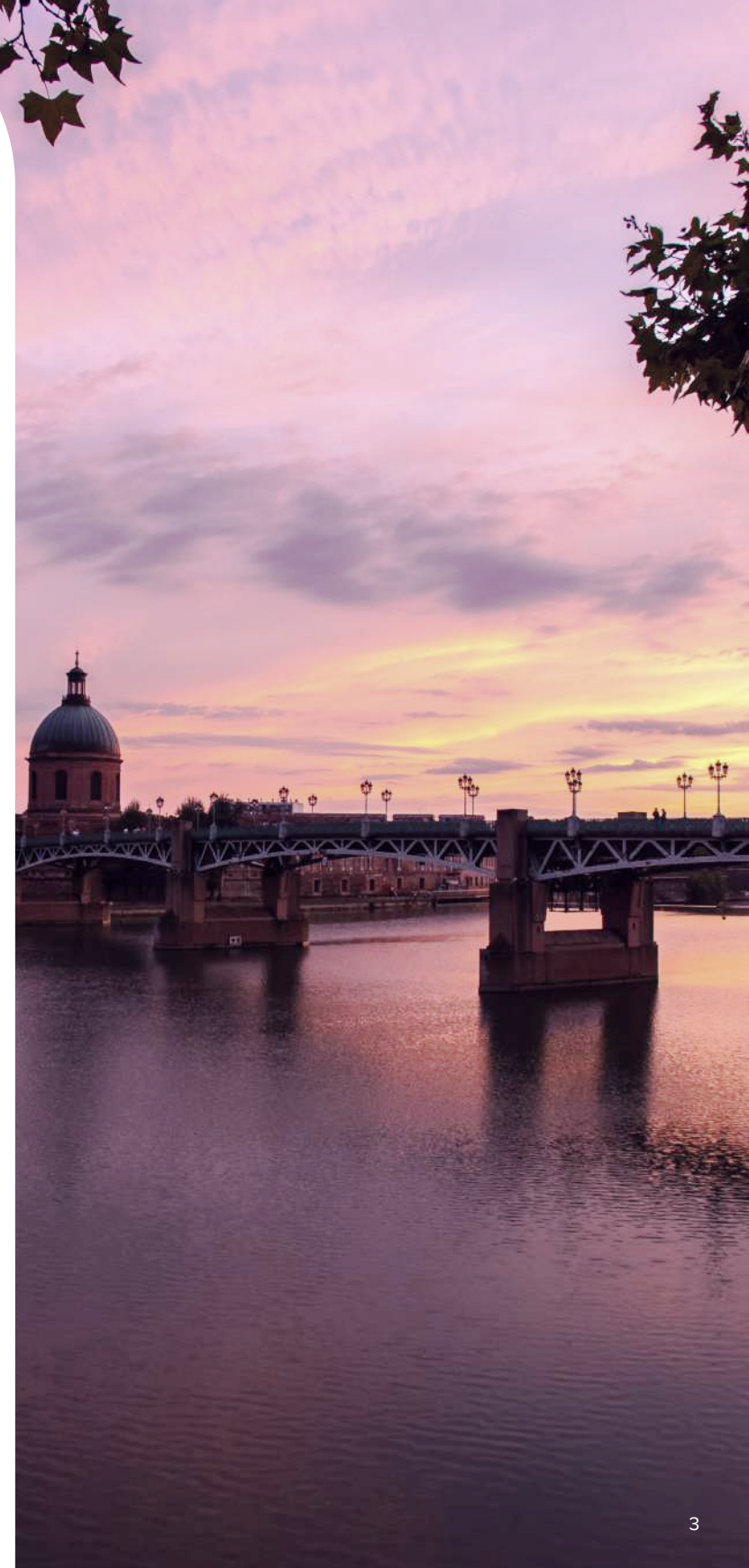
Avec Version Pierre, nous affirmons également notre savoir-faire en matière de réhabilitation d’immeubles patrimoniaux.

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



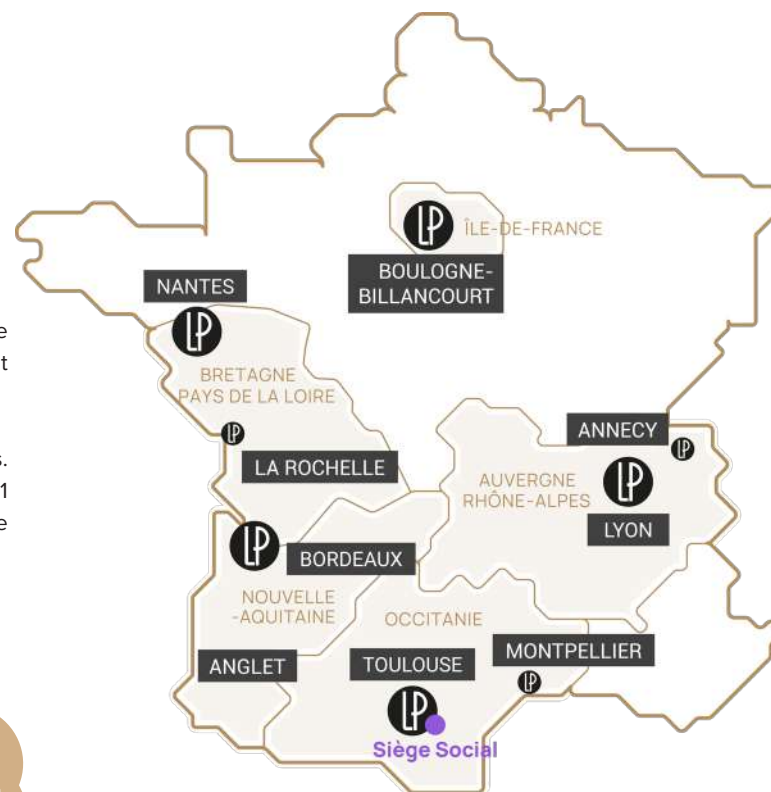


LE GROUPE

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



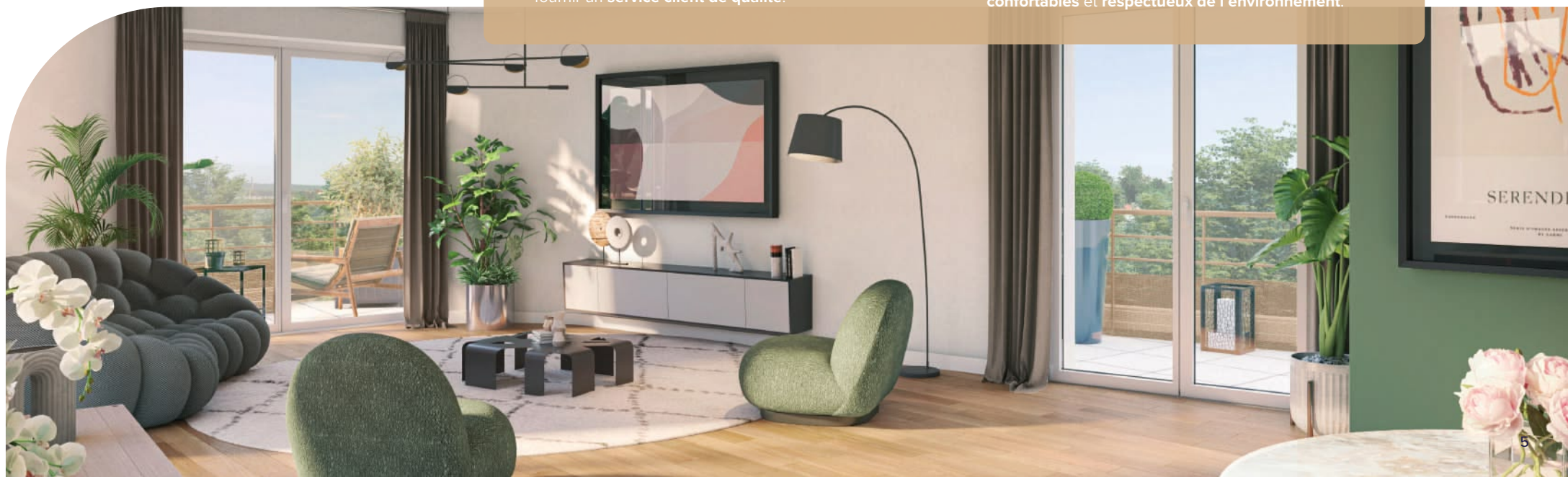
4
Construire une entreprise où chacun peut s'épanouir et être acteur de notre mission



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**.



LA SEINE-ET-MARNE

Vaste & verte

La **Seine-et-Marne** est le **plus vaste département** de la région Ile-de-France. Sa **proximité avec Paris**, son **accessibilité** et ses nombreuses zones vertes lui confèrent un **cadre de vie agréable**.

Il se caractérise par un territoire étendu et contrasté, mêlant de **grands espaces agricoles**, d'importants massifs forestiers tels que la **forêt de Fontainebleau**, et des zones urbaines dynamiques. Son économie repose sur plusieurs moteurs majeurs : le pôle urbain et économique de **Marne-la-Vallée**, le parc **Disneyland Paris**, premier

site touristique d'Europe, un réseau important de **zones d'activités industrielles et logistiques**, ainsi qu'une agriculture performante, notamment dans les grandes cultures céréalières.

Par sa diversité territoriale, mêlant zones urbaines proches de Paris et vastes espaces ruraux, la Seine-et-Marne apparaît aujourd'hui comme un **département en plein développement**, offrant un équilibre entre **dynamisme économique**, **attractivité résidentielle** et **richesse patrimoniale**.



Disneyland Paris



Forêt de Fontainebleau



Château de Fontainebleau

Les incontournables

-  • **Château de Fontainebleau et la cité médiévale de Provins**, tous deux inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO
-  • **Forêt de Fontainebleau**, très prisée pour les activités de plein air
-  • **De nombreux châteaux** : Fontainebleau, Vaux-le-Vicomte, Blandy-les-Tours, Champs-sur-Marne...
-  • **Disneyland Paris**, 1^{ère} destination touristique d'Europe

+ de 1,4 million

d'habitants, + 13 000 nouveaux habitants chaque année

510 communes

dont 2 villes nouvelles :
Marne-la-Vallée et Sénart

94 parcs

d'attractions et de loisirs

640 monuments

patrimoniaux protégés

1^{er} département

francilien pour sa **croissance démographique**

130 000 hectares

de forêts : forêt de Fontainebleau,
forêt de Nemours

≈ 260 000 emplois

Disneyland Paris, 1^{er} employeur privé avec près de 19 000 salariés, ainsi que d'importants pôles industriels et logistiques comme **Safran Aircraft Engines** ou les activités d'**Air France** autour de Roissy

3 autoroutes

2 gares
TGV

1 aéroport
international



Transilien parisien

FONTAINEBLEAU

L'élégance entre ville et forêt

Située à 70 km de Paris, **Fontainebleau** séduit par son **cadre de vie unique**.

Ville d'art, d'histoire et de nature, elle est célèbre pour son **château classé au patrimoine mondial de l'UNESCO**, ses rues élégantes, ses commerces, ses restaurants et son marché animé. Entourée par la vaste **forêt de Fontainebleau**, elle offre un **environnement privilégié** pour les promenades, les activités sportives et les escapades en pleine nature.

Idéalement située dans un **quartier résidentiel calme et recherché**, la résidence **Hestia** offre un équilibre parfait entre **sérénité et praticité**. Le cœur de ville, ses commerces et ses services sont accessibles en quelques minutes à pied.



Centre-ville



Centre-ville



LÉGENDE 2 km

- | | |
|------------------------------|-----------------------------------|
| Gare SNCF Fontainebleau-Avon | Golf |
| Ligne train TER / TGV | Zone d'observation ornithologique |
| Château de Fontainebleau | Forêt de Fontainebleau |
| IUT Sénart-Fontainebleau | Hippodrome |
| Centre hospitalier | Site Historique |



Château de Fontainebleau

LE QUARTIER

Un emplacement idéal

Commerces de proximité

- Intermarché et épicerie à 650 m
- Carrefour City, Franprix et boulangerie à 800 m
- Centre-ville à 850 m
- Marché à 1 km

Transports & accès

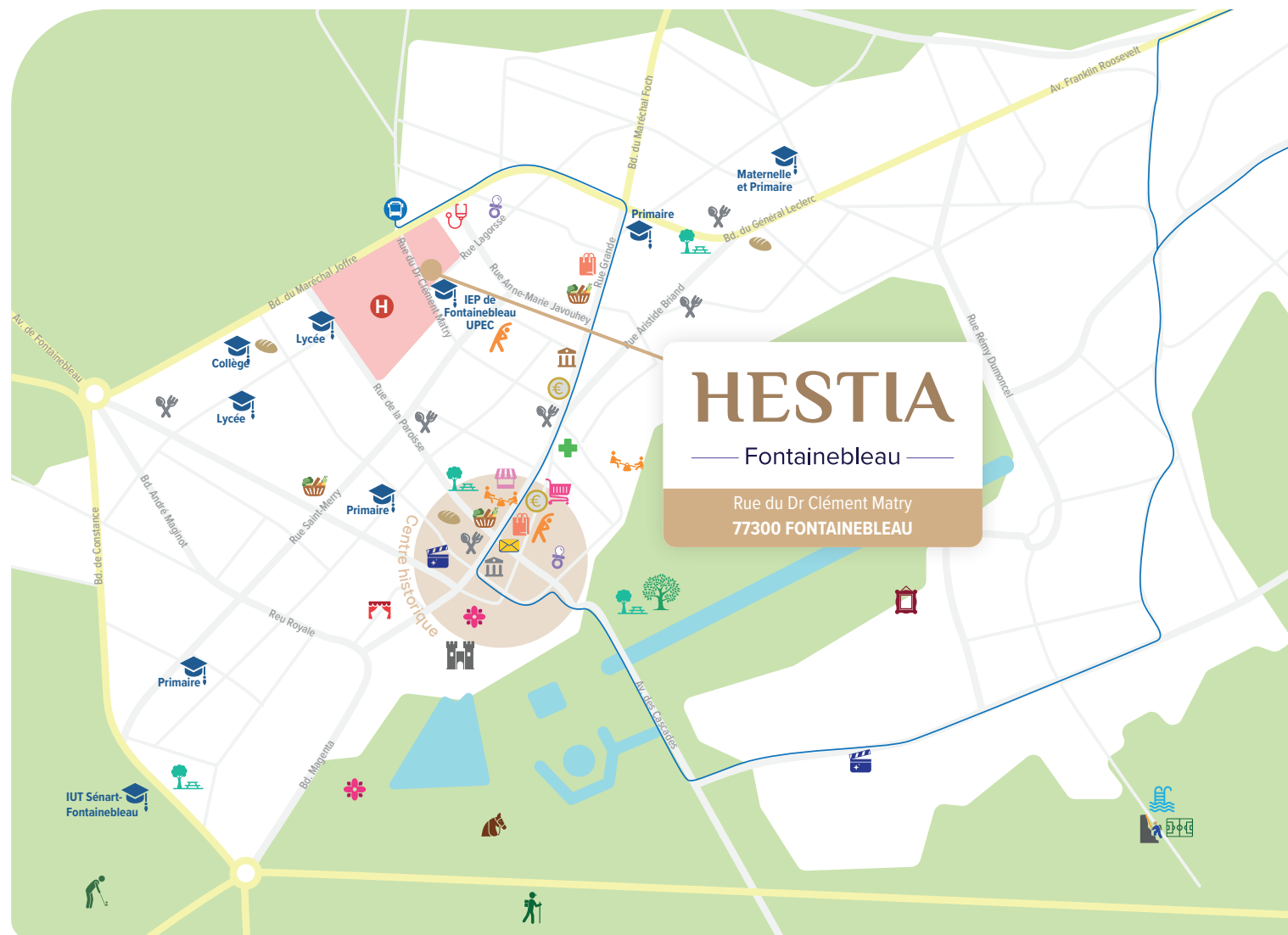
- Arrêt de bus lignes 3408 et 3418 devant la résidence
- Gare de Fontainebleau-Avon (transilien ligne R) à 2,3 km

Petite enfance & enseignement

- IEP-UPEC à côté
- Crèche à 270 m
- École maternelle et primaire à 600 m
- Collège et lycée à 700 m
- IUT Sénart-Fontainebleau à 2 km

Autres services & loisirs

- Hôpital en face
- Médecin à 250 m
- Restaurant à 350 m
- Mairie à 850 m
- Château de Fontainebleau et médiathèque à 1,3 km
- Forêt de Fontainebleau et golf à 3 km



LÉGENDE

200 m

- Bus lignes 3408 et 3418
- Mairie
- La Poste
- Banque
- Piscine
- Complexe sportif

- Parc
- Aire de jeux
- Enseignement
- Boulangerie
- Commerce
- Supermarché

- Golf
- Restaurant
- Théâtre
- Marché
- Épicerie
- Cinéma
- Musée

- Domaine national de Fontainebleau
- Centre équestre
- Salle de sport
- Centre hospitalier
- Pharmacie
- Médecin
- Crèche
- Jardin anglais du château
- Chemin de randonnée
- Château de Fontainebleau
- Centre d'escalade



Château de Fontainebleau
à 1,3 km

Centre-ville
à 850 m

Forêt de Fontainebleau
à 3 km

IEP de Fontainebleau-UPEC

IUT Sénart-Fontainebleau
à 2 km

Lycée international François I^{er}
à 700 m

Centre
hospitalier

Crèche
à 270 m

HESTIA

Fontainebleau

Rue du Dr Clément Matry
77300 FONTAINEBLEAU

LE MOT DE L'ARCHITECTE



Une architecture en harmonie avec Fontainebleau

La résidence Hestia dévoile une écriture architecturale contemporaine, inspirée de l'identité bellifontaine. Ses lignes élégantes et ses teintes naturelles s'intègrent harmonieusement dans leur environnement.

Organisée autour d'un bel espace paysager, la résidence propose des appartements du 2 au 4 pièces, tous prolongés par un espace extérieur privatif.



POSTO 29



LA RÉSIDENCE

L'élégance contemporaine au cœur de Fontainebleau

La résidence **Hestia** se compose de **25 logements** du T2 au T4 répartis dans un bâtiment en R+3.

Contemporaine et élégante, son architecture s'inspire des habitations traditionnelles bellifontaines. Le choix des matériaux, des volumes et des teintes a été réalisé avec soin afin de **préserver l'identité de Fontainebleau** et de s'inscrire naturellement dans le paysage urbain.

Chaque logement bénéficie d'un **espace extérieur privatif**, conçu comme un véritable prolongement de l'espace de vie : **terrasse avec jardin** pour les appartements en rez-de-chaussée, **terrasse** ou **balcon** pour ceux situés aux étages. Ces aménagements permettent de profiter pleinement des beaux jours et ajoutent une réelle valeur au confort quotidien.

La résidence dispose également d'un **parking en sous-sol**, offrant sécurité, praticité et sérénité aux résidents.

Grâce à son **architecture soignée**, à la **diversité de ses typologies** et à la **qualité de ses prestations**, la résidence Hestia propose un **cadre vie agréable et recherché**, au cœur d'un environnement résidentiel de qualité.



HESTIA

— Fontainebleau —

Rue du Dr Clément Matry
77300 FONTAINEBLEAU

25 appartements en accession & **100** appartements seniors

Espaces communs

1 Accès piétons

2 Accès véhicules au parking sous-sol



3 Accès local vélos



Espaces privatifs

4 Balcon ou terrasse

5 Jardin privatif









LES PRESTATIONS

Bâtir avec des matériaux de qualité



- Parquet chêne contrecollé dans les séjours, cuisines, dégagements et chambres

- Barre de douche thermostatique



- Carrelage 60x60 cm dans les salles de bains, salles d'eau et WC

- Chauffage collectif
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces



- Salle de bains, faïence toute hauteur⁽¹⁾, miroir rétro-éclairé ou applique à LED



- Cuisine meublée et équipée⁽²⁾. Fournie dans les T2

- Placards aménagés avec penderie et étagères



- WC suspendu



- Terrasse en lames bois. Balcon en dalles grès cérame 60x60 cm

- Prestations de tous les logements
- Prestation en option⁽²⁾

Prix, détails et conditions indiqués dans le contrat de réservation. (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. (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 **économes en énergie** et plus agréables à vivre au quotidien, été comme hiver.

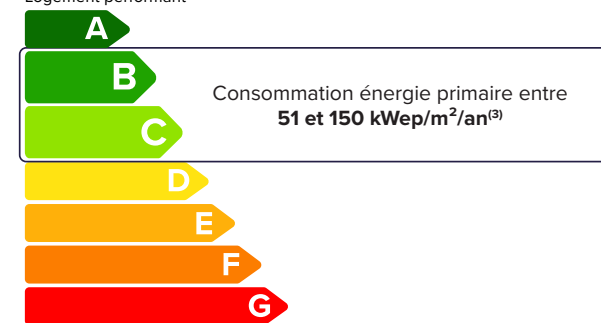
Les bénéfices pour vous



- 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.

Hestia bénéficie d'une consommation énergétique optimisée.

Logement performant



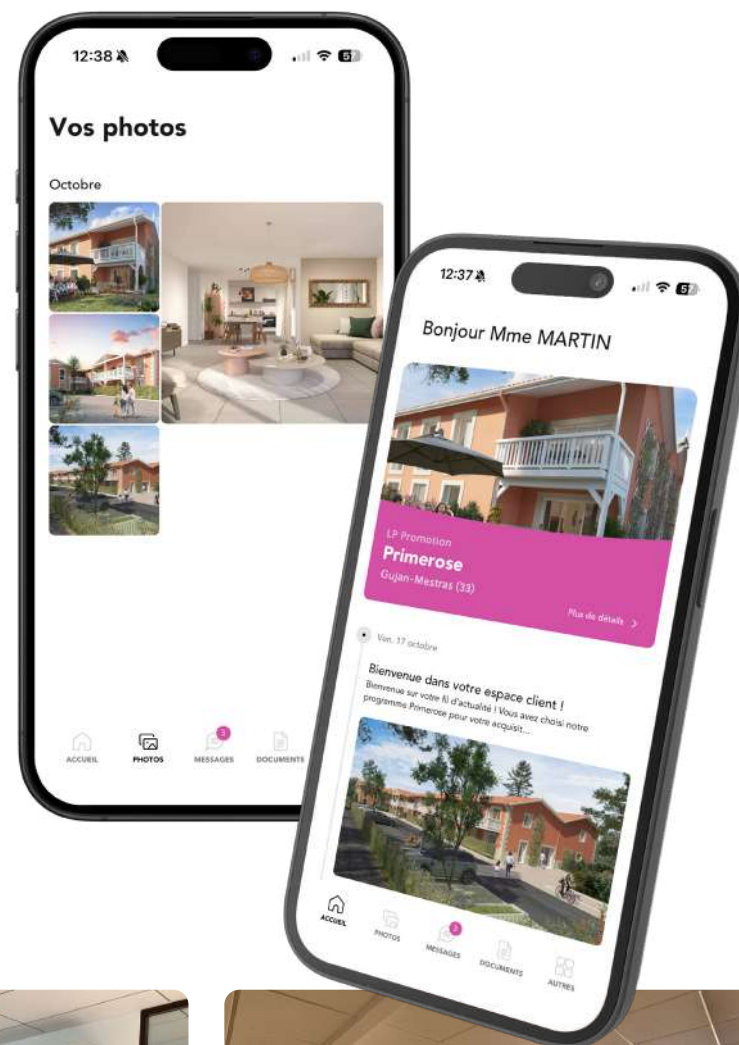
Logement économe

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



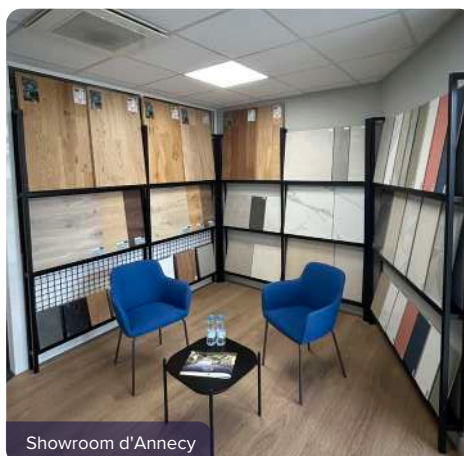
Un showroom dans chacune de nos agences

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

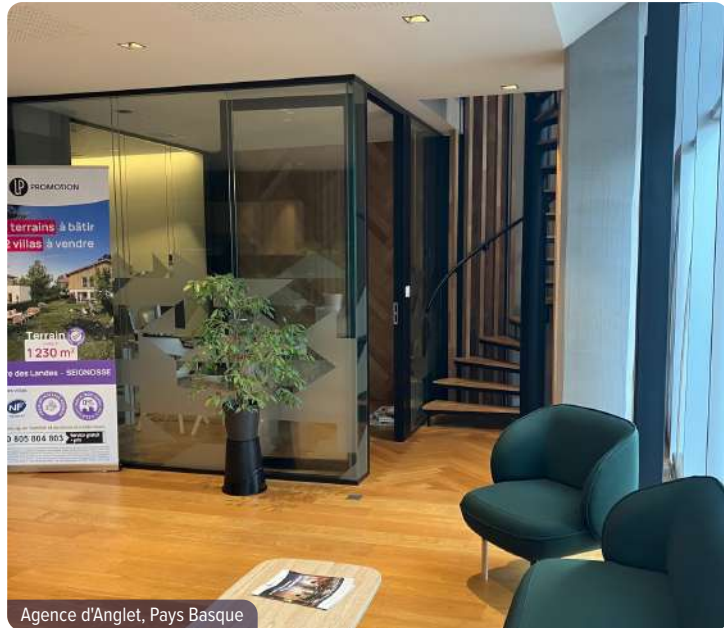


Showroom de Boulogne-Billancourt

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

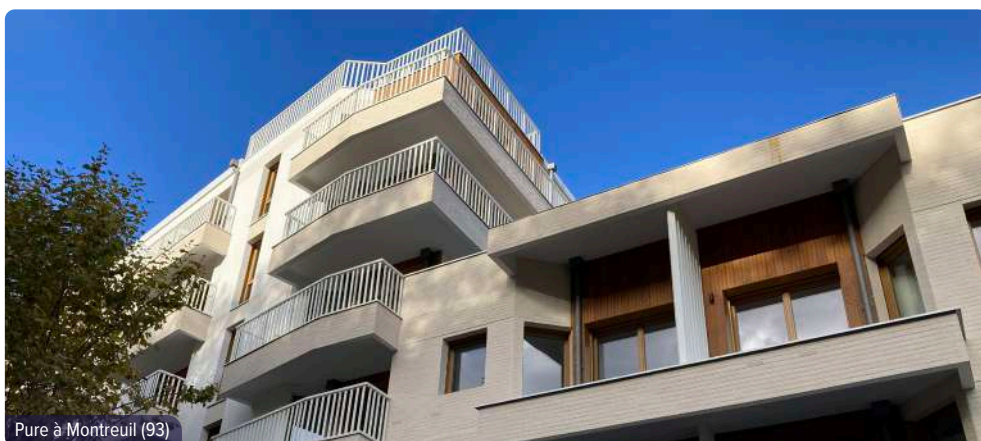
HABITAT ÉTUDIANT PREMIUM
Association des villes
universitaires de France



Oceana à Saint-Julien-en-Born (40)



Roca à Clichy-sous-Bois (93)



Pure à Montreuil (93)



Résidence Top of the Rose à Fontenay-aux-Roses (92)

RÉFÉRENCES



Pavillon Garnier à Châtenay-Malabry (92)



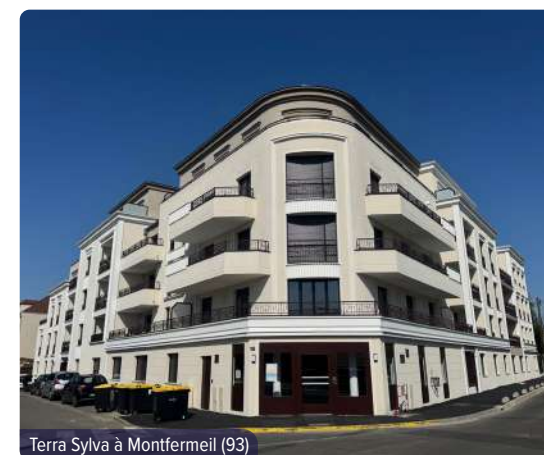
L'Osmose à Ramonville-Saint-Agne (31)



Villas Akoya à Andernos-les-Bains (33)



Les Jardins de Jules à Toulouse (31)



Terra Sylva à Montfermeil (93)

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 : Visiolab. Certains visuels d'illustration ont été générés par intelligence artificielle.

Sources : mairie de Fontainebleau, Seine-et-marne.fr, Google Maps.

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



Seeko à Bussy-Saint-Georges (77)



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
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

