

— L'ÉCRIN DE —
GASPARD
— 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.

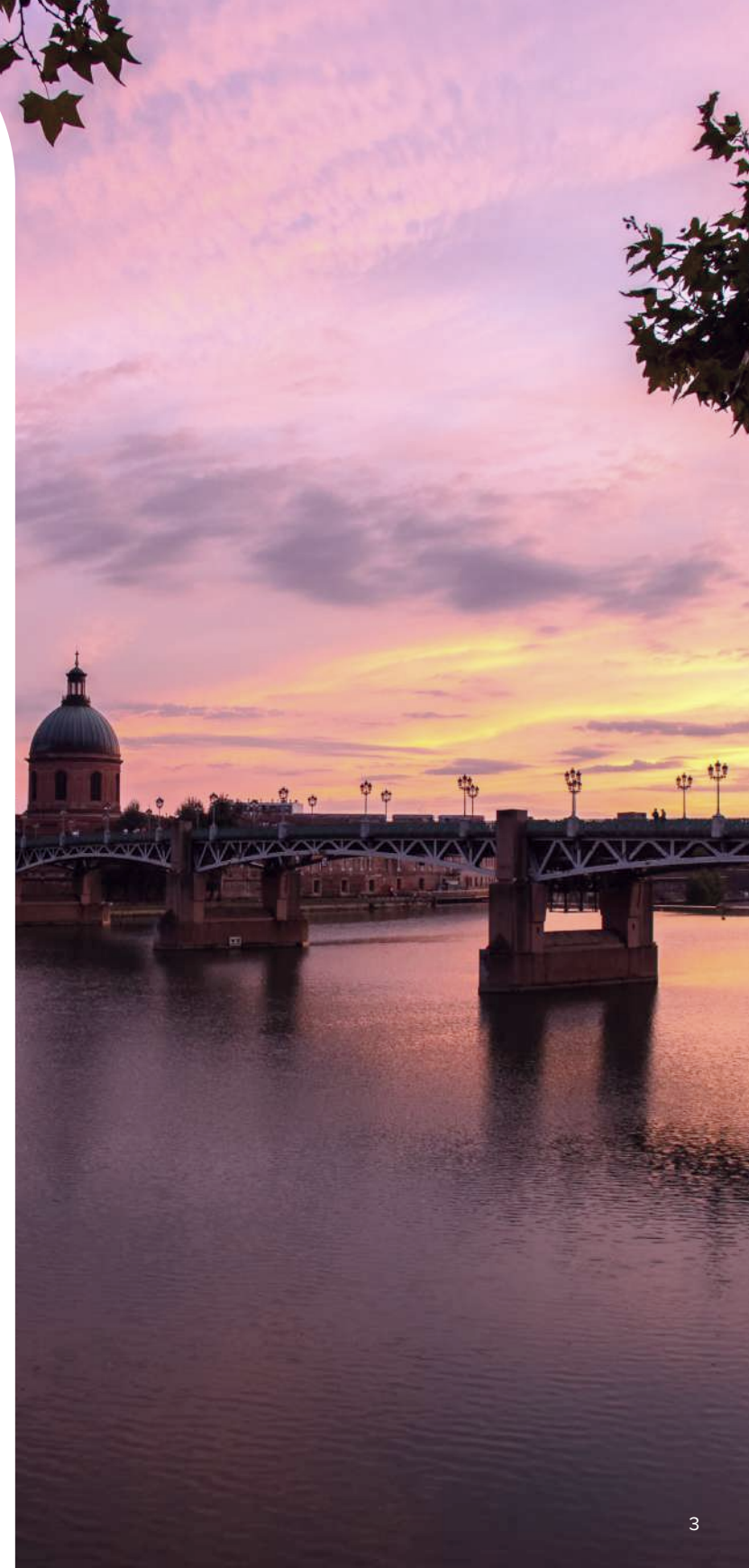
Entreprise à mission, nous plaçons la responsabilité sociétale et l’ancrage territorial au cœur de chacune de nos actions, convaincus que l’immobilier a un rôle essentiel à jouer dans la transformation durable des territoires.

”



Pierre Aoun

Président Exécutif
du groupe LP Promotion



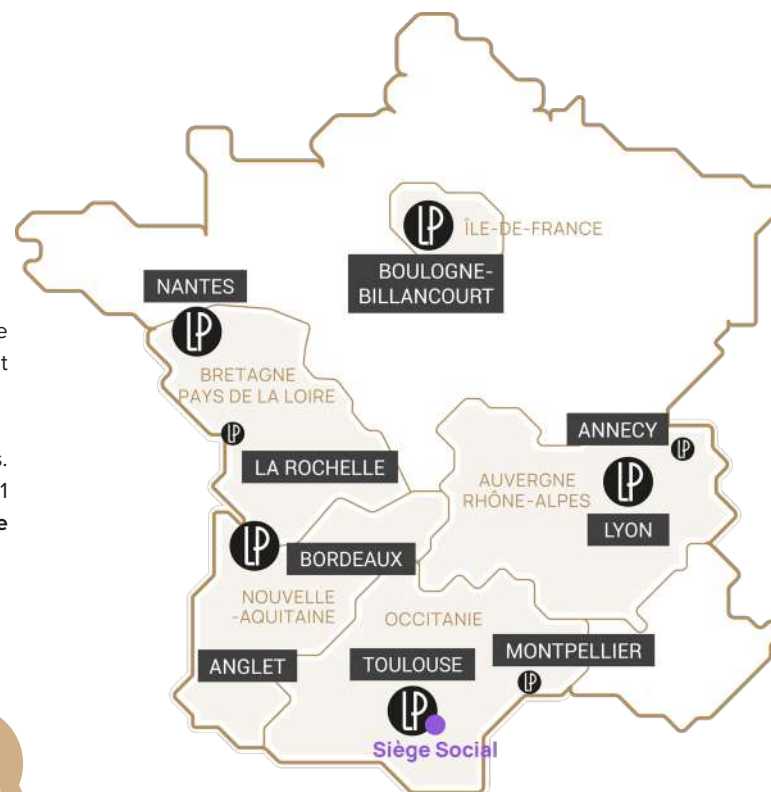


LE GROUPE

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 développement s'appuie sur des fondamentaux solides. L'entrée du fonds d'investissement **Aermont** au capital en 2021 nous a permis d'**accélérer notre croissance**, et d'**élargir notre présence territoriale**, tout en restant **fidèle à nos valeurs**.



+ de 340
collaborateurs



3 métiers :
promoteur, exploitant
& syndic de copropriété



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 livrer des logements de **haute qualité à faible impact environnemental** et à fournir un **service client de qualité**.

Au cours des 3 dernières années, 100% de nos programmes ont été certifiés NF Habitat. Notre objectif est d'atteindre 25% de programmes certifiés 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

L'ORMEAU

Un quartier prisé et recherché

La résidence **L'Écrin de Gaspard** s'inscrit dans un **environnement en plein renouveau**, conjuguant **dynamisme urbain** et **qualité de vie**, idéalement située entre le quartier recherché de l'Ormeau et Montaudran, berceau historique de l'aéronautique. Elle profite d'un **secteur apprécié** pour ses **aménagements modernes**, ses **espaces verts** et son **cadre de vie équilibré**, idéal pour les familles comme pour les jeunes actifs.

À proximité immédiate des **pôles économiques majeurs**, notamment Labège, et parfaitement desservi par les axes routiers et les **transports en commun**, le quartier offre un quotidien pratique et connecté.



Fin 2028, l'arrivée de la **ligne C du métro**, avec la station Ormeau au cœur du quartier, renforcera son attractivité en facilitant les déplacements vers le centre-ville de Toulouse et les principaux pôles économiques.

À seulement 600 mètres, la **place de l'Ormeau** s'impose comme le véritable cœur vivant du quartier.

Animée et chaleureuse, elle rassemble **commerces** de proximité, **services du quotidien** et lieux de convivialité, offrant une atmosphère de village, particulièrement appréciée des habitants.



— L'ÉCRIN DE —
GASPARD
Toulouse
9-15 rue du Canigou
31400 TOULOUSE

LE QUARTIER

Un emplacement idéal

Commerces de proximité

- **Place de l'Ormeau** (Picard, Pharmacie, Boulangerie, Carrefour City...) à 600 m
- **Supérette Le Petit Casino** à 700 m

Transports & accès

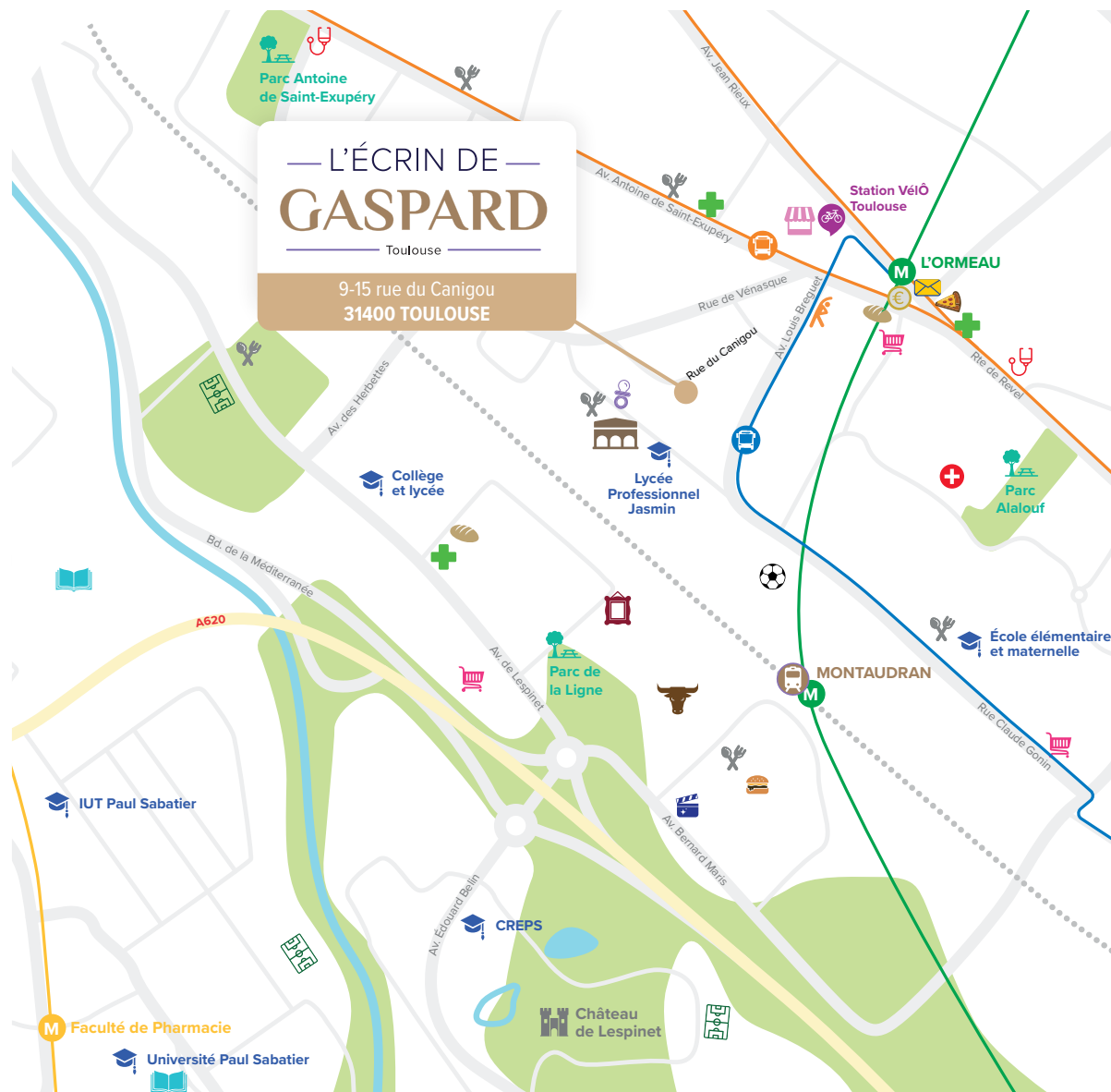
- **Arrêt de bus** (ligne 37) et **station VélôToulouse** à 300 m
- **Arrêt de bus** (L9) à 350 m
- **Futur station de métro ligne C "Ormeau"** à 600 m
- **Gare SNCF Montaudran** à 900 m
- **Gare SNCF Toulouse-Matabiau** à 5 km
- **Aéroport Toulouse-Blagnac** à 17 km

Petite enfance & enseignement

- **Crèche** à 650 m
- **École maternelle et élémentaire** à 1 km
- **Collège et lycée** à 1,2 km
- **CREPS de Toulouse** à 2 km
- **Institut Supérieur de l'aéronautique et de l'espace** à 2,5 km

Autres services & loisirs

- **La Cité** (lieu d'innovation) à 550 m
- **Espace Cobalt et restaurant** à 750 m
- **Clinique Saint-Exupéry et médecin** à 1 km
- **Halle de la Machine, L'Envol des Pionniers** et **cinéma UGC** à 1,3 km
- **Cité de l'Espace** à 2 km



LÉGENDE 100 m

- Gare SNCF
- Métro ligne B
- Métro ligne C (2028)
- Bus ligne 37
- Bus ligne L9
- Bibliothèque
- La Poste
- Banque
- Fast-food
- Pizzeria
- Restaurant
- Boulangerie
- Marché
- Supermarché
- Salle de sport
- Complexe sportif
- Urban Soccer
- La Cité
- Halle de la Machine
- Cinéma
- Musée
- Enseignement
- Pharmacie
- Médecin
- Clinique Saint-Exupéry
- Crèche



La Halle de la Machine



L'Envol des Pionniers



La Cité - Lieu d'échange et d'innovation



Place de L'Ormeau (Picard,
boulangerie, supermarché,
commerces...)
à 600 m

Future station de
métro ligne C
à 600 m

Clinique Saint-Exupéry
à 1 km

Arrêt de bus ligne 37
à 300 m

— L'ÉCRIN DE —
GASPARD

9-15 rue du Canigou
31400 TOULOUSE

Restaurant
à 750 m

La Cité et Halles Cobalt
à 550 m

LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'art de concevoir



Les volumes à taille humaine sont habillés d'un camaïeu de briques aux teintes beige clair et blanc cassé, qui soulignent les creux et reliefs et apportent qualité et ancrage au projet.

L'architecture, contemporaine et chaleureuse, s'insère parfaitement dans le quartier, à dominante résidentielle.

Dans une volonté d'offrir des logements lumineux et agréables à vivre, de nombreux appartements bénéficient d'une double orientation. Tous disposent d'un prolongement de leur espace de vie grâce à des extérieurs généreux : jardin, balcon ou terrasse.

La résidence L'Écrin de Gaspard est un projet à vivre, qui s'inscrit durablement dans l'évolution harmonieuse de la ville de Toulouse.



Laurent HIRSCH



LA RÉSIDENCE

L'esprit toulousain

L'Écrin de Gaspard est une résidence de **52 appartements du T2 au T4**, répartis dans 2 bâtiments en R+3 avec un parking en sous-sol.

Les façades se distinguent par une **écriture architecturale contemporaine**, à la fois **sobre et élégante**. Revêtues d'une brique de teinte claire, elles s'inscrivent naturellement dans le paysage urbain toulousain tout en apportant une identité **chaleureuse et intemporelle** à la résidence.

Le jeu des volumes en retraits successifs anime les façades et allège la perception du bâtiment. Les jardins en rez-de-chaussée, les **balcons** et les **terrasses** prolongent les espaces de vie vers l'extérieur pour profiter des beaux jours.

Les grandes ouvertures créent des **espaces plus lumineux et agréables à vivre**.



— L'ÉCRIN DE — GASPARD

Toulouse

9-15 rue du Canigou
31400 TOULOUSE

52 appartements

Espaces communs



Accès véhicules au parking sous-sol

1



Accès piétons

2

Espaces privés



Jardin pour les appartements en RDC

3



Balcon ou terrasse

4



RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE







LES PRESTATIONS

Bâtir avec des matériaux de qualité



L'Écrin de Gaspard 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 pour les T2 et T3 et 60x60 cm pour les T4



3 Salle de bains / Salle d'eau, faïence toute hauteur⁽¹⁾

- Prestations en option⁽²⁾
- Prestations de tous nos logements



4 Cuisine meublée et équipée. Fournie dans les T2

5 Grandes baies vitrées

6 Placards aménagés avec penderie et étagères

7 Chauffage individuel électrique

8 Volets roulants électriques dans toutes les pièces



9 Terrasse et balcon recouverts de dalles grès cérame / Terrasse du RDC en lames bois

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 **économes en énergie** et plus agréables à vivre au quotidien, été comme hiver.

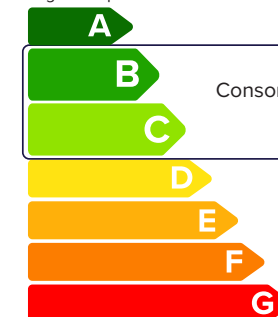
Les bénéfices pour vous



- 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.

L'Écrin de Gaspard bénéficie d'une consommation énergétique optimisée.

Logement performant



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

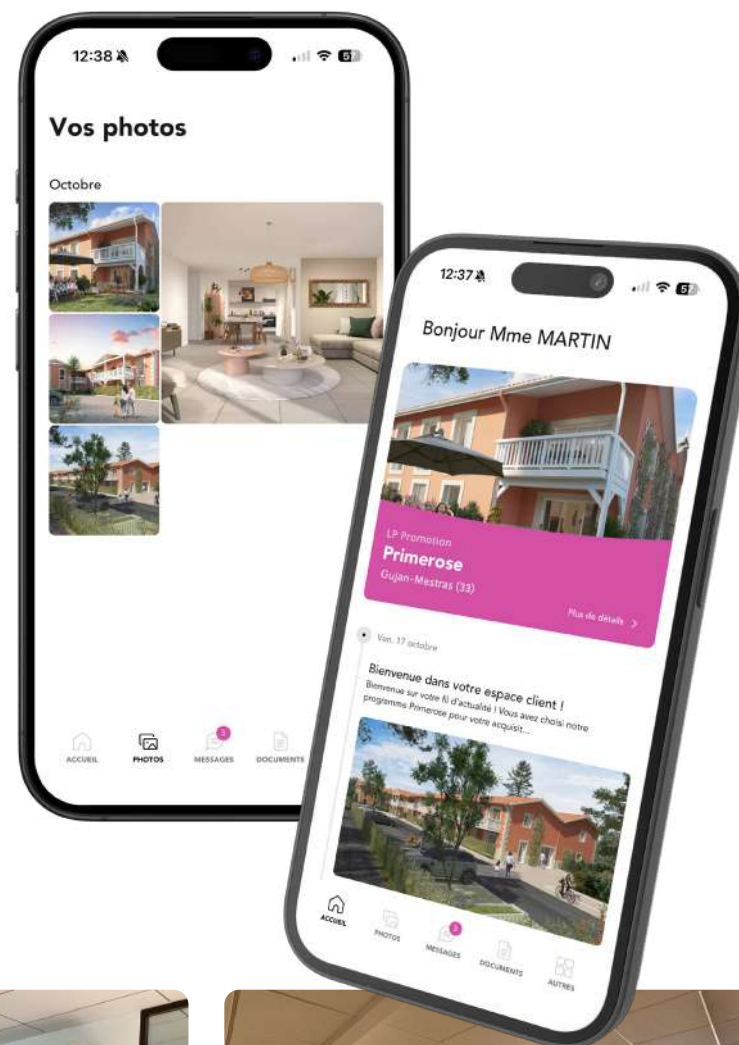
Logement énergivore

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**.



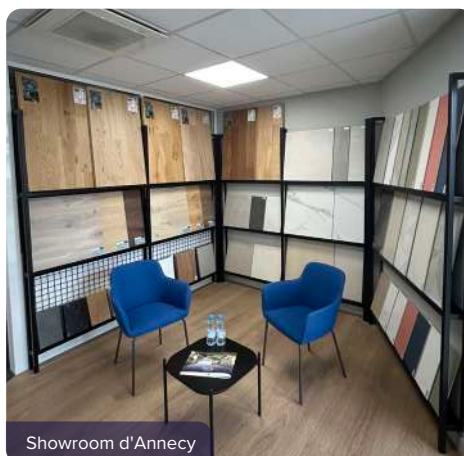
Personnaliser son logement

+ 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 !**



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)



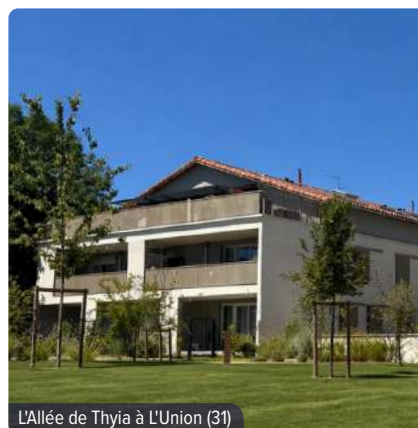
Les Balcons de Maxance à Saint-Jean (31)



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

Sources : Toulouse Métropole, INSEE, CCI Toulouse, La Dépêche, linternaute.fr, Google Maps, projetsmetro.tisseo.fr, 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

