

Hibiscus

BÉNESSE-MAREMNE



Le mot de la Direction

du Groupe LP Promotion

Fondé en 1996, le Groupe LP Promotion s'est imposé en tant qu'acteur incontournable sur le marché de l'immobilier résidentiel dans le **grand Sud-Ouest**.

En **avril 2021**, le Groupe a procédé à la réorganisation de son capital accueillant le fonds d'investissement **Aermont** comme nouvel actionnaire. Cette réorganisation permet de soutenir les ambitions du Groupe et ainsi accélérer la mise en œuvre de nouvelles réalisations sur un territoire élargi.

Aujourd'hui, LP Promotion se positionne comme **13^{ème} promoteur national en résidentiel**, résultat de vingt-cinq années de progression constante, marquées par la livraison de près de 15 000 logements.

Le Groupe est implanté en **Occitanie**, en **Nouvelle Aquitaine** et en **Île-de-France**, via ses agences locales. Il poursuit aujourd'hui son développement en région **Auvergne-Rhône-Alpes**. Promoteur et exploitant de résidences de services, il propose une **offre complète** qui couvre l'ensemble du parcours résidentiel : résidence principale, accession à la propriété, logements premium, résidences de services étudiantes, en coliving, intergénérationnelles et seniors. De plus, il développe une activité tertiaire (bureaux) autour d'un concept novateur, le coworking.

L'**innovation**, la **satisfaction client** et la prise en compte de tous les paramètres du « **mieux-vivre** » sont les pierres angulaires de tous nos projets de logements neufs.

Pierre AOUN
Directeur Général



Laurent PONSOT
Président

*32^{ème} classement des promoteurs immobiliers - Innovapresse 2020.



Nos valeurs

L'**honnêteté**, l'**implication** et l'**esprit d'équipe** sont les valeurs qui nous animent et nous permettent depuis plus de 20 ans de vous proposer une solution immobilière globale.

Partenaire de plus de 70 associations (sportives, culturelles et caritatives), il nous semble indispensable de participer activement à la vie des communes dans lesquelles nous construisons pour ne pas rester simple bâtisseur mais véritable **acteur de la vie locale**.

**Honnêteté,
Implication,
Esprit d'équipe**



4

Chiffres-clés

Bâtir les solutions immobilières de demain

La croissance régulière du Groupe LP Promotion en fait aujourd'hui le premier promoteur non côté sur Toulouse et le second sur Bordeaux. Notre Groupe bénéficie d'une forte implantation régionale.

Cette parfaite **connaissance du marché** nous permet de répondre au mieux aux attentes des **accédants à la propriété** et des **investisseurs**.

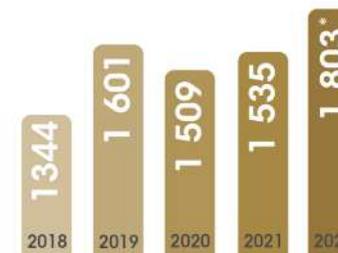
Parce que nous souhaitons mettre nos clients au centre de nos préoccupations, nous avons développé des solutions digitales permettant de répondre au mieux à leurs attentes et leurs besoins.



*Prévisionnel 2022

Nombre de lots actés

*Prévisionnel 2022



*Prévisionnel 2022





Siège LP Promotion Toulouse



Agence LP Loff



Agence de Bordeaux, Nouvelle-Aquitaine

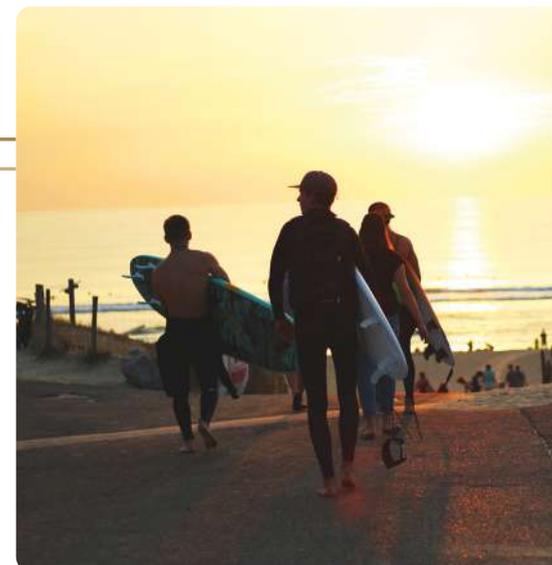
Les Landes

Entre forêt et océan



Les chiffres clés

- **400 500 habitants, +10,5% depuis 2006**
- **106 km de plages de sable fin - plus grandes plages d'Europe**
- **600 km de pistes cyclables**
- **19 établissements thermaux**
- Environ **1 300 000 ha de forêt landaise**
- **2 001 heures de soleil** en 2020



Un département...

6

...riche en lieux à explorer

- **Le littoral** : Hossegor, Capbreton, Biscarosse, Mimizan, Seignosse...
- **Les lacs** : Le lac de Cazaux et de Sanguinet à Biscarosse 2^{ème} plus grand lac de France ; l'étang d'Aureilhan à Mimizan, les étangs blanc et noir à Seignosse...
- **Patrimoine culturel important** : Mont-de-Marsan et sa cité médiévale, Labastide-d'Armagnac, Saint-Sever, Dax...

...le plus attractif de la région

Grâce notamment à son **économie diversifiée et dynamique** :

- **L'industrie agroalimentaire** (Labeyrie, Delpeyrat...)
- **Le travail du bois, l'industrie du papier et de l'imprimerie** (Gascogne Paper, Egger Panneaux et Décors)
- **La fabrication de matériel de transport** (Turbomeca)
- **Le tourisme**





Hibiscus
BÉNESSE-MAREMNE
58 Route d'Angresse - 40230 Bénèsse-Maremne



Légende

-  Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne
- 1. Lac de Cazaux et de Sanguinet
- 2. Étang de Biscarosse et de Parentis
- 3. Étang d'Aureilhan
- 4. Réserve Naturelle du Marais d'Orx





Écuries Côte d'Argent
à 2,4 km

Gymnase, terrains de tennis
à 700 m

Skatepark
à 700 m

Hibiscus
BÉNESSE-MAREMNE
58 Route d'Angresse – 40230 Bénésse-Maremne

École
à 700 m

Bibliothèque
à 800 m

Centre-ville : La Poste, médecin,
commerces, restaurants
à 700 m

Arrêt de bus 1B
à 700 m

Aldi
à 1,3 km

Salle de sport
à 1,3 km

Mairie
à 700 m

Gare TER
à 700 m



Bénesse-Maremne

Au coeur d'une région bordée de dunes et de pins

Bénesse-Maremne est une ville de **près de 4000 habitants** située dans le département des **Landes**. Elle est à proximité des **stations balnéaires renommées de Capbreton et Hossegor** auxquelles elle est reliée par une navette durant l'été. À seulement **10 minutes de l'océan**, la ville attire de nombreux touristes venant profiter des **spots de surf**, de la **Réserve Naturelle Nationale du Marais d'Orx** classée zone Natura et de tout le **charme de l'océan**.

Bénesse-Maremne est à **seulement 20 minutes de Bayonne** : principale ville du **Pays-Basque**, réputée pour son **patrimoine historique et culturel** ainsi que pour son **dynamisme**.

Les **activités** autour de la ville **ne manquent pas** : parcs de loisirs et aquatiques, golfs, centres de balnéo-thérapie, plongée sous-marine, fêtes locales... Il y en a pour tous les goûts.

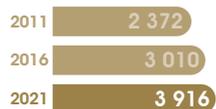
Une ville accessible



En voiture

- **Capbreton, Hossegor** : 10 min
- **Bayonne, Dax** : 20 min
- **Frontière espagnole** : 40 min
- **Stations de ski des Pyrénées** : 1h30
- **Bordeaux** : 2 h

Évolution de la population
+65% en 10 ans



Nombre d'entreprises
+119,7% en 10 ans



Hossegor



Pinède



Centre-ville de Bénesse-Maremne



Réserve Naturelle Nationale du Marais d'Orx



Un emplacement privilégié



Commerces de proximité

- Centre-ville à 700 m (mairie, restaurant, pharmacie, La Poste...)
- Supermarché Aldi à 1,3 km



Enseignement

- École maternelle et primaire à 700 m



Transports & accès

- Gare TER et arrêt de bus ligne 1B à 700 m
- Aéroport de Biarritz Pays Basque à 30 km



Autres services & loisirs

- Gymnase, terrains de tennis et skatepark à 700 m
- Médecin et bibliothèque à 800 m
- Salle de sport à 1,3 Km
- Écuries Côte d'Argent à 2,4 Km
- Réserve Naturelle Nationale du Marais d'Orx à 8 km
- Plages de Capbreton et Hossegor à 9 km
- Golf de Seignosse à 11 km
- Parc Aquatique Atlantic Park à 12 km

Écuries Côte d'Argent



LÉGENDE

- | | | | | | | |
|-----------------|----------|-----------|----------|-------------|-------------|----------------|
| Gare TER | Mairie | Pharmacie | Commerce | Restaurant | Supermarché | Bibliothèque |
| Arrêt de bus 1B | La Poste | Médecin | Banque | Boulangerie | Skatepark | Salle de sport |

100 m

La vie de quartier

Un cadre de vie paisible

Au cœur d'un **quartier pavillonnaire**, la résidence **Hibiscus** profite d'un **emplacement idéal**, à proximité de toutes les commodités d'un **cœur de bourg** animé : commerces, restaurants, médecin, mairie, école...

La **vie associative** y est particulièrement dense. Plus de 20 associations assurent animations **culturelles, sportives, musicales et citoyennes**.

La ville compte aussi de nombreuses **installations sportives** permettant aux habitants de s'adonner à différents sports comme la pétanque, la pelote basque, le basket, le tennis...

Les **axes autoroutiers** ainsi que la **gare TER** située à proximité de la résidence permettent de rejoindre les **bassins d'emplois** de Dax et du BAB (Bayonne-Anglet-Biarritz) en 20 minutes.

Le **quartier** procure un sentiment de **bien-être et de tranquillité** grâce à son ambiance village et son **caractère landais** conservé.



Église



Plage d'Hossegor



Terrains de basket



Skatepark



Groupe scolaire



Les Écuries Côte d'Argent



La Poste



Terrains de tennis

Plages de Capbreton et Hossegor
à 9 km

Hibiscus
BÉNESSE-MAREMNE

58 Route d'Angresse – 40230 Bénèsse-Maremne



La résidence

Se sentir bien chez soi

La résidence **Hibiscus** est composée de **40 appartements du T2 au T4** répartis dans **1 bâtiment en R+2**.

L'architecture de la résidence est en **harmonie avec l'ambiance du quartier** et l'**identité régionale**, avec des toitures en tuiles et des façades aux teintes claires.

Tous les logements présentent d'agréables **volumes** et offrent une belle **luminosité** grâce aux balcons.

La résidence est clôturée et sécurisée avec un **parking extérieur** et **2 locaux vélos**.



Hibiscus - 58 Route d'Angresse – 40230 Bénesse-Maremne

- 1 Accès véhicules sécurisé
- 2 Accès piétons sécurisé
- 3 Places de parking en extérieur
- 4 Jardin privatif
- 5 Locaux vélos
- 6 Résidence clôturée et sécurisée



Le mot de l'architecte

L'art de concevoir

“

Au coeur d'un **quartier résidentiel**, à quelques pas des **commerces** et **services de proximité**, la résidence **Hibiscus** offre un **cadre de vie intimiste et agréable** pour ses habitants. L'harmonie des teintes et matériaux utilisés permettent à ce projet de s'intégrer dans le **tissu urbain** existant. Se situant à l'angle de deux voies, les façades du bâtiment, mises en scène depuis l'espace public, sont animées **par les jeux de toitures** et par l'alternance des pleins et des vides.

Enfin, le **travail paysager** permet une **harmonie chromatique** soignée entre les teintes de la végétation, la clarté des façades, et le jeu de textures des matériaux : ils sont autant de marqueurs de **l'identité et de l'élégance** de cette résidence.

”

LS ARCHITECTES



LS ARCHITECTES

Originaire de Bordeaux, notre agence a une activité axée principalement, depuis de nombreuses années, autour du logement sous toutes ses formes : collectifs, semicollectifs, individuels groupés, logements étudiants et seniors, tant pour des opérateurs sociaux que pour des maîtres d'ouvrage privés.

Il nous apparaît comme intentions premières de proposer une architecture qui s'intègre à l'environnement, au contexte urbain, aussi bien d'un point de vue architectural, qu'urbanistique, social, paysager, politique... Pour cela, nous souhaitons une architecture de qualité : sobre mais sans monotonie, simple mais pas pauvre !



Le mot du paysagiste

“

L'**arbre** vient prendre une place décisive sur les limites en créant une **lisière végétale** insérant le bâtiment dans un **écrin de nature**.

En complément de cette trame arborée, de belles haies mellifères et florifères aux ports libres, propices à la **biodiversité** sont plantées.

L'ensemble est agrémenté par de **jolis jardins** en pied de bâtiment, complétés de haies libres et fleuries en essences locales.

”

Xabi ARBELBIDE







Les prestations

Bâtir avec des matériaux de qualité



6 Sol stratifié chanfreiné dans les chambres



7 Carrelage 45x45 cm dans les pièces de vie et pièces humides



8 Salle de bains / Salle d'eau, faïence toute hauteur**

9 Balcon recouvert de résine Epoxy

- Prestations spécifiques
- Prestations de tous nos logements*

Prix, détails et conditions indiqués dans le contrat de réservation.

*Seul le descriptif des prestations joint à l'acte de vente sera contractuel. Ici exemple d'un appartement T3 type.
** Au droit de la douche et/ou de la baignoire.



1 Cuisine meublée et équipée* (hotte et plaque vitrocéramique)

2 Réfrigérateur table top et lave-linge fournis dans les T2

3 Grandes baies vitrées

4 Placards aménagés avec penderie et étagères

5 Chaudière gaz individuelle

Relation clients

Valoriser l'expérience client

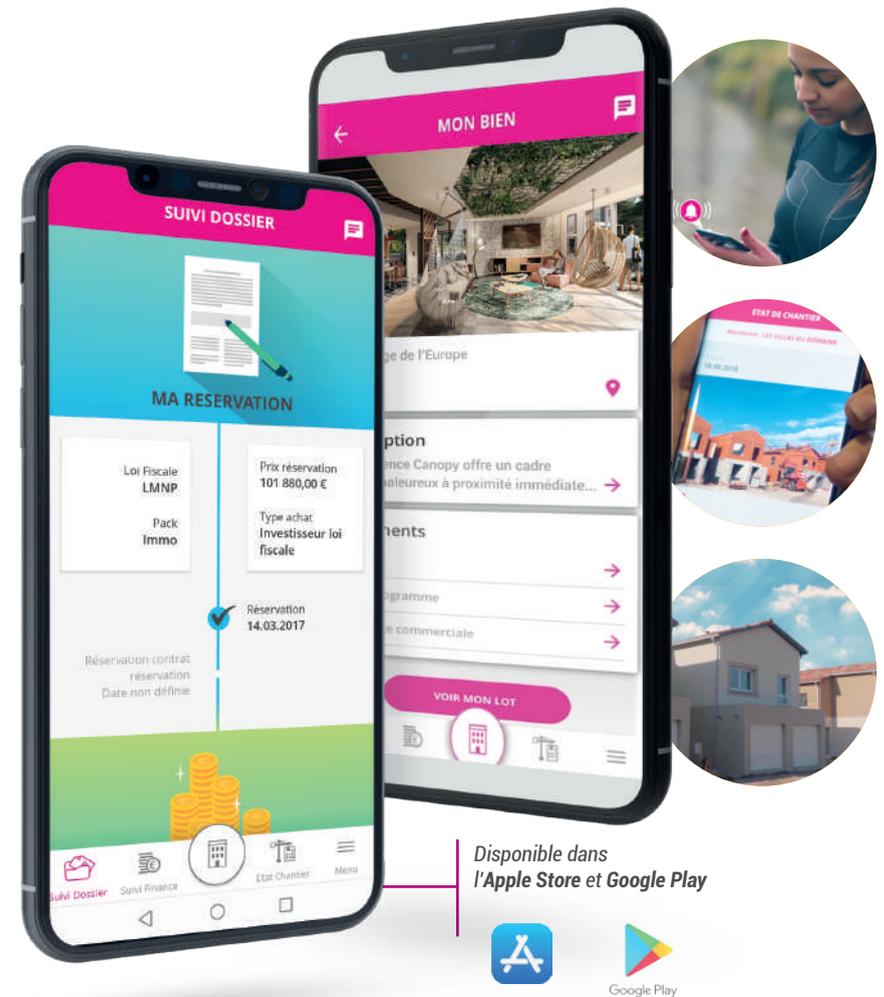
Nous plaçons la **satisfaction de nos clients** au centre de nos préoccupations. Il nous tient à cœur de tisser avec chacun d'entre eux une relation humaine fondée sur la **bienveillance** et l'**écoute** de leurs attentes pour **répondre au mieux à leurs besoins**.

Personnaliser son logement

Que ce soit à distance, ou dans l'un de nos showrooms, nous vous proposons des **outils interactifs** afin que vous puissiez **vous projeter dans votre futur "Home Sweet Home"**.

Le Showroom : à Toulouse et Bordeaux, nous vous accueillons dans un **espace de vente chaleureux** où sont exposés l'ensemble des matériaux. En complément, le **configurateur digital** et **LP Kube**, la pièce d'immersion virtuelle, permettent une totale **immersion dans votre futur logement**.

Le Configurateur Digital : à distance ou dans nos showrooms, **visitez un de nos logements types** et **personnalisez-le** de A à Z.



Disponible dans
l'Apple Store et Google Play



Suivi de la relation client

Nous avons également développé **LP Connect**, l'application pour suivre **l'évolution de son projet d'achat**, de la signature du contrat de réservation à la remise des clés. Pour les **investisseurs**, le suivi continue jusqu'à l'entrée du premier locataire.



Donner du sens à votre achat

Bâtir éthique et responsable



En tant que premier promoteur régional et second national à être labellisé « Engagé RSE » dans le cadre de la norme ISO 26000, notre Groupe mène au quotidien **une politique RSE** (Responsabilité Sociétale des Entreprises) **ambitieuse**. Nous considérons que tout projet d'habitation doit être mené dans le cadre de **pratiques transparentes, responsables** et en phase avec les besoins des collectivités et des citoyens. Nous prenons en compte les impacts sociaux et environnementaux générés par notre activité afin d'intégrer les enjeux du **développement durable** au sein de notre Groupe et dans nos interactions avec nos parties prenantes (partenaires, fournisseurs, clients, collaborateurs...), le tout autour de 7 axes principaux :

- La gouvernance de l'organisation,
- Les droits de l'Homme,
- Les relations et conditions de travail,
- L'environnement,
- La loyauté des pratiques,
- Les questions relatives aux consommateurs,
- Le développement local.

Premier promoteur signataire de la charte Ethibat, nous nous engageons à favoriser **l'emploi local et à lutter contre le travail illégal**.



Innovier pour construire la ville de demain

Afin de proposer des logements de qualité et de répondre au mieux aux attentes de ses acheteurs, notre Groupe innove au quotidien. Nous nous sommes ainsi distingués à travers le lancement de **produits novateurs** et des **prises d'initiatives** empreintes d'une réelle **volonté de co-construire la ville de demain** :

- Le développement du concept de **logements modulables**,
- La réflexion autour de la fonction « **vivre ensemble** » de l'habitat collectif,
- **L'habitat intelligent** : programmes 100% connectés, gestion du logement par domotique et suivi des consommations en temps réel, e-conciergerie, bornes de recharge pour véhicules électriques...

Pour les années à venir, l'ambition du Groupe LP Promotion est de poursuivre le **développement de projets innovants**, portés par notre département Recherche & Développement, à l'image de nos 15 projets primés aux Pyramides d'Argent depuis 2016.

Ensemble, préservons le patrimoine local

Le saviez-vous ? Choisir LP Promotion, c'est choisir un promoteur responsable qui s'engage pour le territoire local : le Canal du Midi ! Les platanes qui bordent ses berges sont décimés par une maladie, le chancre coloré, provoquée par un champignon microscopique. En soutenant la Mission Mécénat de Voies Navigables de France pour une durée de 3 ans, nous participons à la replantation de 200 arbres en bord de canal. Avec vous, nous contribuons ainsi à la sauvegarde d'un patrimoine riche auquel les habitants sont profondément attachés.



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.



Terre Littoral, la Teste-de-Buch (33)



Carré Ostréa, Gujan-Mestras (33)



Les Terrasses d'Eugène, Toulouse (31)



L'Encre et la Plume, Toulouse (31)

Références



Les Jardins de Jules, Toulouse (31)



Les Toits d'Ambarès, Ambarès-et-Lagrave (33)



Les Toits d'Argent, Bassens (33)



Les Collines du Lauragais, Castanet-Tolosan (31)

Document et illustrations non contractuels.

Crédits photographiques : Arthur Péquin, Studio Chevojon, Shutterstock, Antalice Pix'Air, Jérôme Kelagopian, C.Rivière.

Illustrations 3D : Kreaction.

Sources : Tourismelandes.com, mairie de Bénése-Maremne, cotelandesnaturetourisme.com, Google Maps, Wikipedia, INSEE, Journal du Net, L'Internaute.

Service Marketing Groupe LP Promotion. Juillet 2022. Imprimé en France sur du papier issu de forêts gérées durablement. Imprimeur labellisé Imprim'Vert et certifié ISO 14001.



Résidence Galiléo, Le Bouscat (33)



SIÈGE SOCIAL LP PROMOTION

25, rue de Bayard
CS 71348
31069 Toulouse Cedex 6

AGENCE TOULOUSE-OCCITANIE

6, place du Président Wilson
31000 Toulouse

AGENCE NOUVELLE AQUITAINE

28, allées de Tourny
CS 92018
33001 Bordeaux Cedex

AGENCE ÎLE-DE-FRANCE

47, avenue Edouard Vaillant
CS 80227
92517 Boulogne-Billancourt Cedex

AGENCE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

63 quai Charles de Gaulle
69006 Lyon

AGENCE LP LOFT

37, boulevard Lazare Carnot
31000 Toulouse

ANTENNE BASSIN D'ARCACHON

36, avenue de la Côte d'Argent
CS 20570
33380 Biganos Cedex

ANTENNE PAYS BASQUE-LANDES

Résidence Le Sextant
2, allée du Centaure
64600 Anglet

www.lp-promotion.com





Nous réinventer durablement au service de l'habitat.