

Les Jardins de Maylis

— MIMIZAN —



Groupe LP Promotion

Le mot de la Direction

Fondé en 1996, le Groupe LP Promotion s'est imposé en tant qu'acteur incontournable sur le marché de l'immobilier résidentiel.

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 **14^{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 directions régionales. 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



*34^{ème} édition du classement des promoteurs immobiliers - Innovapresse 2022.

Chiffres clés

1996 Création de LP Promotion

250 M€ Chiffre d'affaires consolidé*

83,8 M€ Fonds propres consolidés**

3 Cotation Banque de France

*Prévisionnel 2022 **Au 31 décembre 2021

Près de 270 Collaborateurs

+ de 70 Partenariats sportifs et associatifs

+ de 50 Programmes à la vente

UN ANCRAGE LOCAL FORT

17

Prix aux
Pyramides FPI
France depuis
2016.

95%

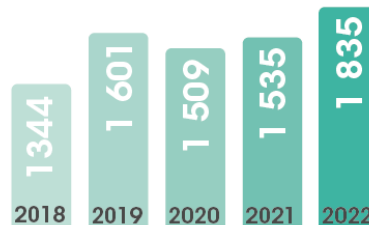
Des entreprises
impliquées sont
des acteurs
locaux.

5 000*

Emplois créés
en équivalent
temps plein

*2022

NOMBRE DE LOTS ACTÉS



LP Services

Notre Gestionnaire

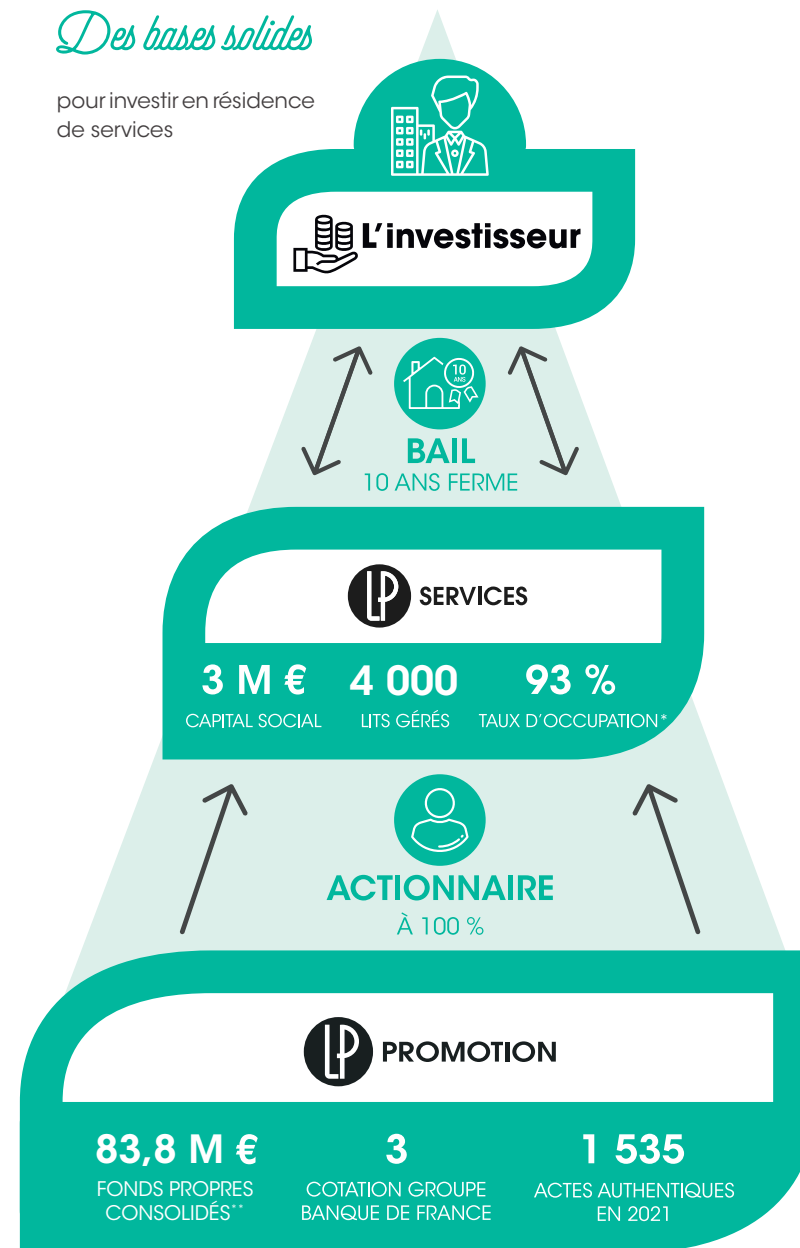
Le Groupe LP Promotion a créé la filiale LP Services, déclinée en plusieurs concepts :

- Résidence Coliving — **sweetly**
- Résidence Seniors — **serenly**
- Résidence Étudiante — **studently**



Des bases solides

pour investir en résidence de services



*Taux d'occupation moyen en 2021 sur l'ensemble de nos résidences de services **Au 31 décembre 2021

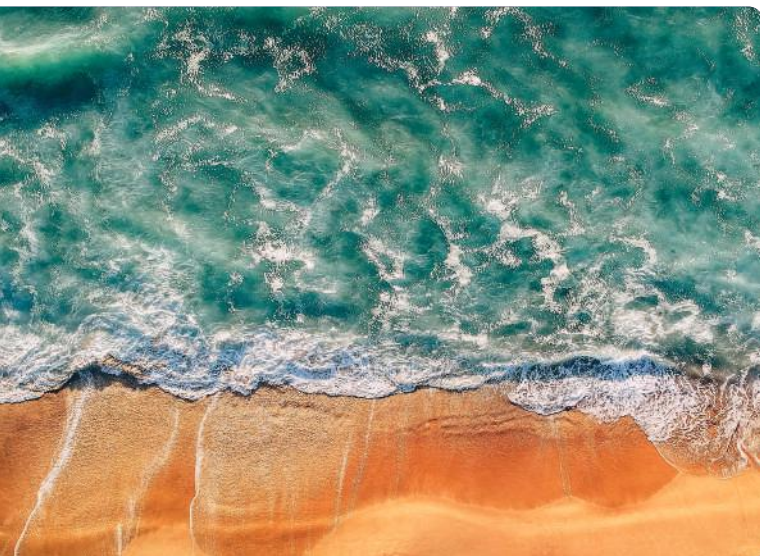
Les **+** du LMNP by **LP**

Portage de TVA

PNO Include : L'assurance LP Services couvre les investisseurs par extension

Les Landes

Entre forêt et océan



Un département 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...



Les chiffres clés

- **400 500 habitants**
- **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



Mont de Marsan

Département 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**

Mimizan

Vivre entre terre et océan

Nichée dans l'écrin de verdure de la forêt des Landes, Mimizan est une des principales **stations balnéaires de la Côte d'Argent**.

La commune se partage entre Mimizan-Bourg et Mimizan-Plage : **entre forêt et océan**. Elle est habitée par près de 7 000 personnes et est **appréciée pour son côté familial et agréable**, ainsi que pour ses **nombreux services, activités et animations** tout au long de l'année.



Mimizan-Bourg



Plage de Mimizan



Mimizan-Plage

Les incontournables

- **L'Abbaye de Mimizan** et son prieuré, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO
- **La plage de Lespecier**, une des plages les plus belles et sauvages des Landes
- **La Promenade Fleurie**, au bord de l'étang d'Aureilhan
- **Les pistes cyclables**
- **Le Golf Club**

Le marché de la résidence seniors

*dans un rayon de 30 km
autour de Mimizan*



+ de 15 000

personnes sont âgées de
60 ans et +



92%

des français pensent que les résidences
seniors doivent être développées

83%

en ont une bonne opinion

*Enquête Ifop pour Synerpa " Grand âge
et enjeux du vieillissement" avril 2017*



40*

lots seniors

**Recensé en juillet 2022
et potentiellement non exhaustif*

*Les Jardins
de Maylis*








MIMIZAN

105
lots seniors



*Les Jardins
de Maylis*
— MIMIZAN —

LÉGENDE 2 km ———→

-  1 - Office de Tourisme
-  2 - Mairie
-  Yacht Club
-  Ligne de bus 13
-  La Promenade Fleurie
-  Golf Club
-  Cercle Nautique
-  Plage de Lespecier

Commerces
(boulangerie, pizzeria)

Musée - Prieuré

Mimizan-Plage

Océan

Promenade Fleurie
et étang d'Aureilhan

*Les Jardins
de Maylis*
— MIMIZAN —





18 RUE DE L'ABBAYE
40200 MIMIZAN

Les Jardins de Maylis

MIMIZAN

MIMIZAN-PLAGE

GARE

ÉTANG D'AUREILHAN

Un emplacement privilégié



Commerces de proximité

- En face d'une pizzeria et d'une boulangerie
- À 400 m des commerces
- À 600 m du magasin bio, poissonnerie et boucherie
- À 750 m du marché
- À 1,4 km de E. Leclerc



Transports & accès

- À 550 m de l'arrêt de bus (ligne 13 ; navettes gratuites en été pour Mimizan-Plage)



Autres services & loisirs

- À 100 m du musée du Prieuré
- À 180 m d'un restaurant
- À 400 m d'une banque
- À 750 m de la mairie
- À 800 m du théâtre
- À 900 m de la maison de santé
- À 1,3 km de la piscine
- À 1,9 km de La Promenade Fleurie (chemin de balade) et de l'étang d'Aureilhan
- À 5,1 km de Mimizan-Plage (plages, commerces, restaurants...)

*CCAS : Centre Communal d'Action Sociale

LÉGENDE

100 m



Mairie



Théâtre - Cinéma Le Parnasse



Musée du Prieuré



Médiathèque municipale



Presse



Ligne de bus 13
+ Navette gratuite été



Établissement scolaire



Gendarmerie



Square



Piscine



Commerce



Coiffeur



Marché



Magasin Bio



Square



Piscine



Commerce



Coiffeur



Marché



Magasin Bio



Supermarché



Banque



La Poste



Pharmacie



Boulangerie



Restaurant



Médecin



École maternelle



Clinique vétérinaire

La vie de quartier

En cœur de ville

La résidence **Les Jardins de Maylis** se situe dans **Mimizan-Bourg**, à deux pas des commerces.

Située à côté du **musée du Prieuré**, la résidence profite d'un **lieu privilégié, historique, à côté de la pinède** qui mène aux **plages océanes**. Tous les étés, une **navette gratuite** permet d'y accéder rapidement et de profiter d'une des **plages les plus belles et sauvages des Landes** (plage de Lespecier) et d'autres **plages surveillées**.

Pour les commodités de tous les jours, le **centre-ville est animé d'un marché hebdomadaire** et le **centre-commercial de E.Leclerc** est situé à 1,4 km de la résidence.





*Les Jardins
de Maylis*
— MIMIZAN —

18 RUE DE L'ABBAYE
40200 MIMIZAN

Maison conservée

La résidence

Vivre sereinement

La résidence **Les Jardins de Maylis** se compose de **105 lots meublés T2 et T3** répartis dans deux bâtiments. Située dans un environnement vert, calme, bordé par des enclos pour chevaux et un beau domaine, elle offre **un lieu serein**, à quelques minutes de l'océan.

À l'intérieur, la résidence propose un **cadre de vie chaleureux** et convivial grâce à ses vastes **espaces communs décorés avec soin**.

Ces espaces sont composés d'une grande salle commune avec **espace détente**, cuisine collaborative et accueil. Pour garder la forme, une **salle fitness** est à la disposition des résidents, ainsi qu'une **salle de télé-médecine** (tablette, chariot de télé-médecine) et un **salon de coiffure et de beauté**.

Meublés et équipés, les logements ont été pensés afin de **garantir une autonomie totale** et **simplifier le quotidien des résidents** (cuisines équipées et meublées, volets roulants électriques, salles d'eau adaptées...).

À l'extérieur, la résidence offrira des **lieux de rencontre**, de détente et **conviviaux** : que ce soit autour du **potager**, du **boulodrome** ou encore sur la terrasse commune, les résidents trouveront un endroit idéal pour flâner, seul ou à plusieurs.



LES JARDINS DE MAYLIS - 105 LOGEMENTS T2 ET T3

1 Terrasse commune

2 Espaces communs chaleureux :

- Espace détente
- Cuisine collaborative
- Épicerie
- Salle fitness
- Salon de coiffure et de beauté
- Salle de télé-médecine

3 Placette avec bancs

4 Espaces verts communs

5 Jardins potagers partagés

6 Boulodrome

7 Local vélos

8 Jardin pour les logements en RDC

9 Parking extérieur

10 Résidence clôturée et sécurisée

11 Accès voitures sécurisé

12 Entrée piétons sécurisée

13 Maison extérieure conservée et vendue individuellement





serenly



L'Animateur



L'animateur de la résidence est le **garant** de la **convivialité**, du **bien-être** et de la **sécurité**.

Il coordonne les animations et les activités au sein de la résidence. Il **accompagne** et **conseille** les résidents dans de nombreux domaines, dont la santé avec, par exemple, la mise en place de services d'assistance médicale.



Terrasse Le Clos des Orangers, à Saint-Orens (31)

Des services à la carte



La résidence propose des **services à la carte** pour l'ensemble de ses résidents, comme par exemple :

- séances de **cinéma**
- cours de **yoga**
- **marché** itinérant.

Ces animations et activités sont proposées **gratuitement** ou avec des **tarifs raisonnables** et **encadrés**. Les résidents sont ainsi libres d'y participer au gré de leurs envies, de leurs besoins et de leurs moyens.



Des espaces de vie chaleureux



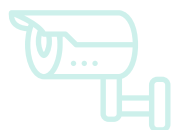
La résidence offre des **espaces de vie communs conviviaux** :

- Espace détente avec canapés, coin lecture et TV
- Cuisine collaborative
- Salon de coiffure et de beauté
- Salle de fitness
- Salle de télémedecine (tablette, chariot de télémedecine)
- Terrasse commune
- Boulodrome
- Jardins potagers partagés.

Ils sont à disposition des résidents pour favoriser la convivialité et leur permettre de profiter pleinement d'une retraite à la fois **sereine** et **active**.



Une résidence sécurisée



Les accès de la résidence sont sécurisés par une **platine Intratone** avec caméra, **visiophone** et **Vigik**.

Les espaces communs sont équipés de **vidéo-surveillance**, permettant à l'animateur de veiller au quotidien et de préserver le **calme** et la **tranquillité** dans la résidence.



Bibliothèque, Le Parc d'Aurélié, Villenave d'Omon (33)

La construction au service de l'art



L'**art** participe à l'**embellissement de l'habitat** et à l'**enrichissement des échanges**. Nous avons souhaité généraliser la mise en place d'œuvres d'art au sein de chacune de nos résidences de services.

Le but est de donner au plus grand nombre l'opportunité de vivre, ou de travailler, au contact d'une œuvre d'art.





Espace détente - Les Jardins de Maylis





Le mot du paysagiste



La nouvelle résidence seniors de Mimizan se forme en un bâtiment en U avec une façade et 2 ailes de bâtiments qui l'entourent.

Au coeur de cet ensemble, nous avons souhaité créer un **jardin à vivre et à partager**, facilement accessible à tous les résidents.

Composé d'une cour, d'un potager-verger, d'un boulodrome, d'une placette et de pelouses libres, le jardin

permet de pratiquer des activités variées en extérieur, de l'exercice physique ou de se retrouver à plusieurs.

Un beau magnolia, des tilleuls et des arbres fruitiers viendront vous ravir avec leurs floraisons et parfums ainsi qu'avec leur ombre fraîche.



QLAADF, Sébastien Riquois



Le mot de l'architecte

L'art de concevoir

“

Dans un périmètre historique fort, nourri de la présence de l'ancienne église Sainte-Marie et de son presbytère, le projet s'abreuve de ses illustrations vernaculaires dont l'architecture traditionnelle landaise regorge. L'identité rurale, mais aussi locale, du lieu en est ainsi préservée.

Lac, océan et **pinède** sont aussi convoqués, mais au jardin cette fois. C'est cette nature omniprésente qui réapparaît en cœur d'îlot, dans ce cloître dont le projet se pare.

Les seules disciplines respectées, en ces lieux, sont celles de la **quiétude**, de la **rencontre**, du **partage** et de l'entretien de ces jardins protégés dont le bâti en fait l'offrande.

”



L'Agence Massaux

La fidélité engagée avec nos partenaires de promotion immobilière et commerciale illustre la qualité d'une relation tissée sur le long terme.

Depuis plus de 30 ans l'agence Patrick Massaux est présente majoritairement sur la métropole bordelaise. Elle dispose d'une vaste connaissance du territoire et des enjeux liés à ses opérations. Il en va de même pour les problématiques économiques locales, ainsi que pour les objectifs de qualité urbaine et architecturale.

L'ensemble de ces contraintes est maîtrisé par l'agence dès la conception grâce à un savoir-faire, une base de données importantes et sa maîtrise logicielle de modélisation 3D.

Au delà et peut-être même avant cela, il y a l'équipe, l'atelier de production, avec son inter-générationnalité assez marquée et ses nationalités multiples.

Les projets se nourrissent de ces énergies, potentiels et expériences diverses. C'est ce qui nous a toujours permis d'être présents, il n'y a pas de raison que cela cesse.



Pièce de vie d'un logement Serenly
**Le mobilier du salon n'est pas fourni afin de laisser libre court à la personnalisation du logement par son occupant*

Les prestations

Des logements pensés pour les seniors

Le label Haute Sécurité Santé

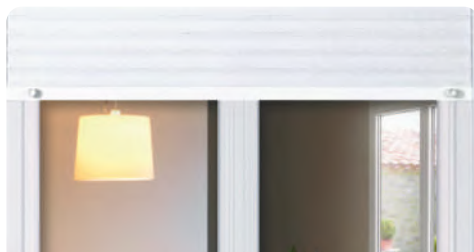
La résidence **Les Jardins de Maylis** est en cours de labellisation HS2®. Elle offrira à ses résidents des **espaces de vie privés et communs de qualité, sécurisés et confortables** (bac à douche antidérapant, meubles de salle d'eau amovibles, prises à 1m10 de hauteur, espace de télé-médecine...) et la **proximité de certaines commodités et services** (transports, commerces, établissements de santé, etc.).



1 Prises de courant à 1,10 m de hauteur



2 Carrelage 45x45 cm



3 Volets roulants électriques



4 Terrasse en lames bois autoclave



5 Sol stratifié imitation bois

6 Placards intégrés et aménagés



7 Salle d'eau avec douche, WC surélevés, barre de maintien, meuble lavabo amovible*



8 Cuisine équipée et aménagée (nombreux rangements bas)

Seul le descriptif des prestations joint à l'acte de vente sera contractuel. Ici exemple d'un logement T2 type. *Image non contractuelle. Illustration du meuble TIDY de chez Chêne Vert.

LP Connect

Pour suivre son achat de A à Z

« **LP Connect** » est l'**application de suivi de la relation client**. Accessible pour le client dès la signature de son contrat de réservation, l'application va lui permettre de **suivre son projet d'achat** sur les volets administratifs, financiers et techniques jusqu'à la remise des clés.

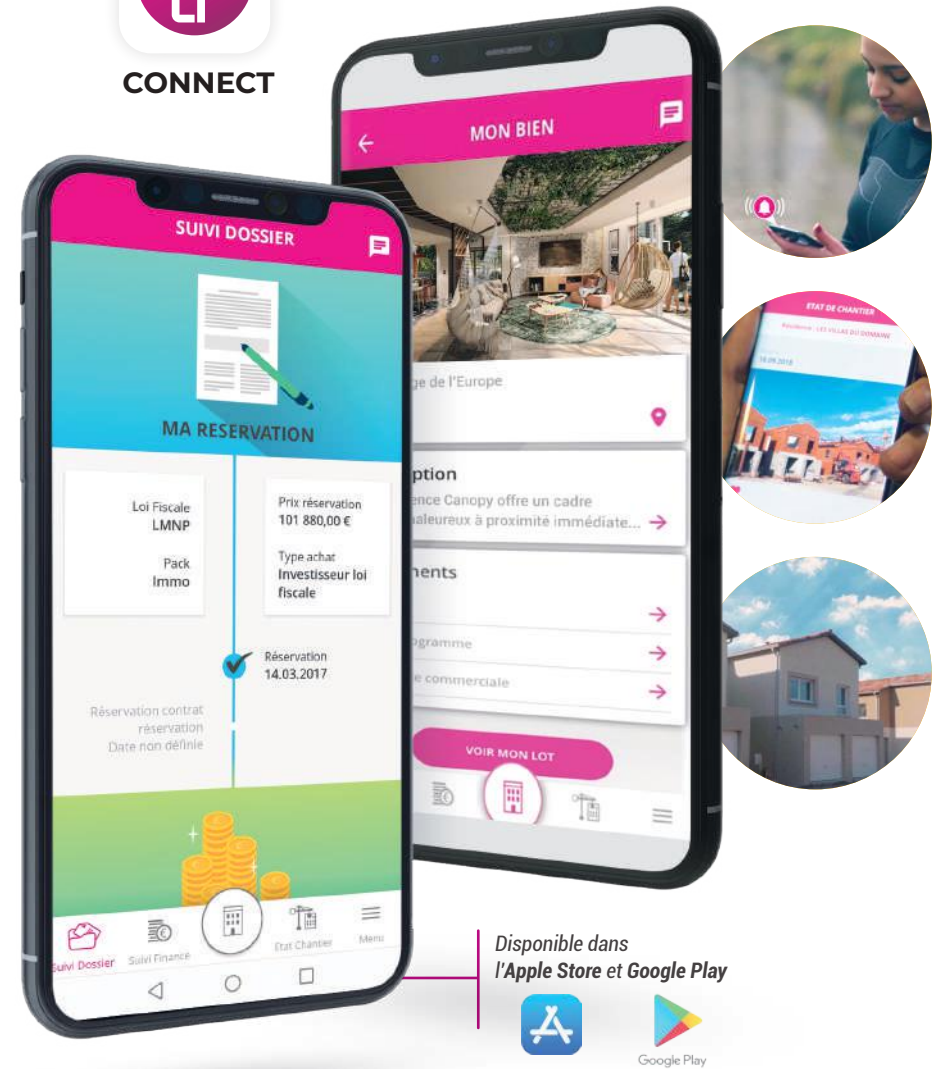
L'application fournit de **précieuses informations** : descriptifs détaillés de la résidence et du lot choisi, devis en instance ou signés, suivi des appels de fonds et des travaux modificatifs, avancement du dossier administratif, boîte mails intégrée... Un **fil d'actualité** informe le client des dernières nouveautés associées à son projet.

RÉSUMÉ DU PARCOURS CLIENT

-  Récapitulatif de la réservation client
-  Financement
-  Signature de l'acte (dates clés, notifications...)
-  Appels de fonds
-  Livraison (date, rendez-vous...)



CONNECT



Disponible dans
l'Apple Store et Google Play



Nos Prix

LAURÉAT 2017
PRIX DE LA CONDUITE
RESPONSABLE
DES OPÉRATIONS
PYRAMIDES D'OR
FPI FRANCE



LAURÉAT 2018
PRIX DE LA CONDUITE
RESPONSABLE
DES OPÉRATIONS
PYRAMIDES D'ARGENT
FPI OCCITANIE -
TOULOUSE MÉTROPOLE



LAURÉAT 2018
PRIX DE
L'INNOVATION
INDUSTRIELLE
PYRAMIDES D'ARGENT
FPI OCCITANIE -
TOULOUSE MÉTROPOLE



LAURÉAT 2019
PRIX DU
GRAND PUBLIC
PYRAMIDES D'ARGENT
FPI NOUVELLE AQUITAINE



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.



Le Clos des Orangers, Saint-Orens de Gameville (31)



Le Clos des Orangers, Saint-Orens de Gameville (31)

Références



Le Clos des Orangers, Saint-Orens de Gameville (31)



Les Chemins du Parc, Aucamville (31)



Le Parc d'Aurélie, Villenave d'Ornon (33)



Bel Canto, Saint-Geniès Bellevue (31)



Le Parc d'Aurélie, Villenave d'Ornon (33)

Document et illustrations non contractuels.

Crédits photographiques : Unsplash, Joëlle Moreau de Pixabay, Arthur Péquin, Shutterstock, Antalice Pix'air, Studio Chevojon, Lionel Ruhier Photographe.

Illustrations 3D : Kreation, Agence CAD, Harrubana.

Sources : Mairie de Mimizan, Office du tourisme de Mimizan, tourismeslandes.com, landes.fr, Google Maps, Wikipédia, L'Internaute, L'INSEE

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



Le Parc d'Aurélie, Villenave d'Ornon (33)



SIÈGE SOCIAL LP PROMOTION

25 rue de Bayard
CS 71348
31069 Toulouse Cedex 6

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE

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

DIRECTION RÉGIONALE NOUVELLE AQUITAINE

AGENCE BORDEAUX

28 allées de Tourny
33001 Bordeaux Cedex

AGENCE BASSIN D'ARCACHON

36 avenue de la Côte d'Argent
33380 Biganos

AGENCE PAYS BASQUE-LANDES

Esplanade de Montauray
64600 Anglet

AGENCE LA ROCHELLE

33 avenue Jean Guiton
17000 La Rochelle

AGENCE NANTES

Now Coworking
61 boulevard de la Prairie au Duc
44200 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE ÎLE-DE-FRANCE

AGENCE BOULOGNE- BILLANCOURT

47-49 avenue Édouard Vaillant
92100 Boulogne-Billancourt

DIRECTION RÉGIONALE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

AGENCE LYON

63 quai Charles de Gaulle
69006 Lyon

AGENCE ANNECY

1-3 chemin de la Croix Rouge
74000 Annecy

0 805 804 803 Service gratuit
+ prix appel

www.lp-promotion.com





Conjuguer habitat et services durablement.