

L'ÉCRIN DU
Bassin
AUDENGE



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.

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 oeuvre de nouvelles réalisations sur un territoire élargi.

Aujourd'hui, LP Promotion se positionne comme 14^{ème} promoteur national en résidentiel*, résultat de 25 ans de progression constante, marquée par la livraison de près de 20 000 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, hébergements flexibles 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.

Pierre AOUN
Directeur Général



Laurent PONSOT
Président



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





NOS VALEURS

L'honnêteté, l'implication et l'esprit d'équipe sont les valeurs qui nous animent et nous permettent depuis plus de 25 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**.

CHIFFRES-CLÉS

Bâtir les solutions immobilières de demain

La croissance régulière du groupe **LP Promotion** en fait aujourd'hui le premier promoteur non coté 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.

Honnêteté,
Implication,
Esprit d'équipe



⁽¹⁾En 2022 ⁽²⁾Au 31 décembre 2021 ⁽³⁾2022



LE BASSIN D'ARCACHON



Véritable art de vivre

Le **Bassin d'Arcachon** est l'un des sites les plus prisés du **littoral Atlantique**. Entre **nature, villages** et cabanes ostréicoles, **plages**, réserves naturelles et la Dune du Pilat, il y a tant à découvrir et à vivre sur le Bassin.

Habiter dans ce **petit coin de paradis** c'est avant tout un état d'esprit : « **l'Esprit Bassin** ».



Vue du Bassin en fin de journée

Un joyau naturel

- **La Dune du Pilat**, plus haute dune d'Europe (109 mètres de haut) et trésor du bassin
- **La Réserve Naturelle du Banc d'Arguin**, réputée pour sa biodiversité
- **La Réserve Ornithologique du Teich**, où jusqu'à 300 000 oiseaux transitent chaque année
- **La Réserve Naturelle Nationale des Prés Salés**, 400 hectares, propice aux balades et à la détente



Vue du Bassin depuis la Dune du Pilat

L'esprit Bassin

- Flâner dans **Arcachon et la ville d'hiver**
- Se balader dans les **26 ports et villages pittoresques**
- **Déguster des huîtres** dans les cabanes ostréicoles
- Profiter des **76 km de plages du Bassin et de l'Océan**
- Faire une **balade en bateau ou en kayak** jusqu'aux cabanes tchanquées de **l'île aux oiseaux**
- Faire le tour du Bassin à vélo grâce aux **220 km de pistes cyclables**
- Se promener dans la **forêt des Landes de Gascogne**
- Profiter des **84 km de sentiers** pour faire de belles randonnées
- Se divertir dans les **3 golfs : Arcachon, Gujan Mestras et Lanton**
- Observer le Bassin du haut du **Phare du Cap Ferret**



Vue aérienne de la plage d'Arcachon



Plage d'Arcachon



Économie & attractivité

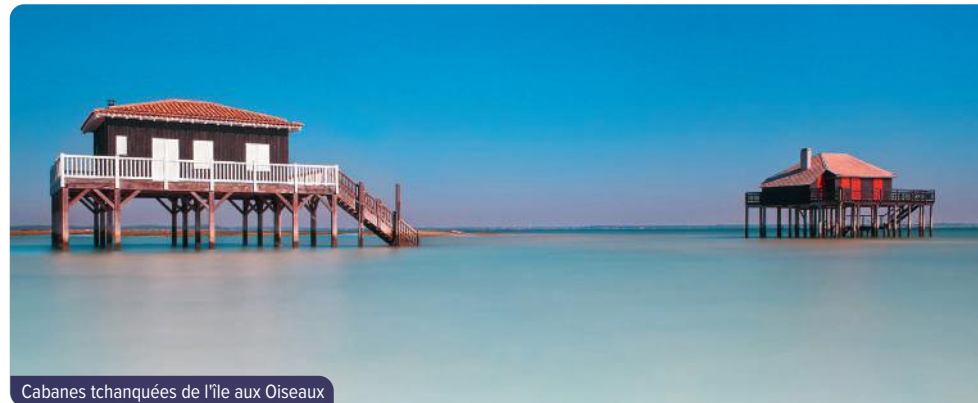
- **Territoire attractif** : 10 communes, 159 111 habitants (+17,6% en 10 ans)
- **Économie diversifiée**, 15 732 entreprises réparties entre les secteurs primaires, secondaires et tertiaires :
 - **Tourisme** : 20% des séjours en 2019 en Gironde ont eu lieu sur la Bassin d'Arcachon,
 - **Construction navale** : moteur important du tissu économique local, qui génère plus de 1 000 emplois
 - **Ostréiculture** : un des plus grands centres naisseurs ostréicoles européens
- **Environnement dynamique** : taux d'emploi supérieur aux moyennes du département de la Gironde
- **Territoire accessible** :



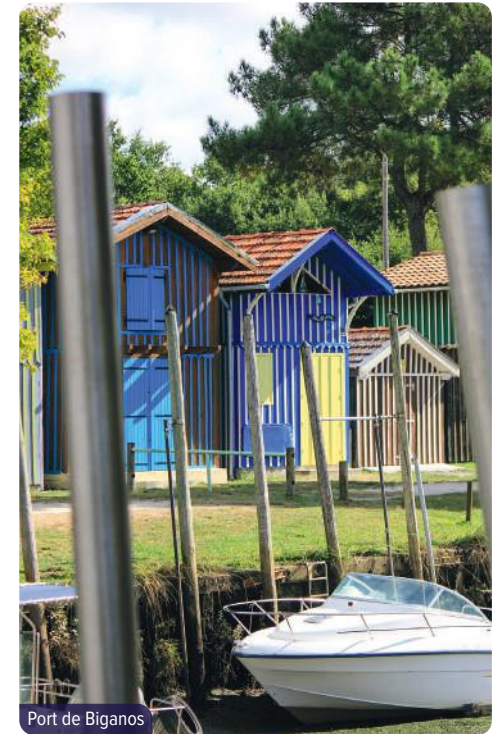
- À 45 min de l'aéroport de Bordeaux
- À 58 min de la gare de Bordeaux - Saint-Jean



- À 2h51 de Paris en TGV (Arcachon-Paris)



Cabanes tchanquées de l'île aux Oiseaux



Port de Biganos



Casino d'Arcachon





AUDENGE

Un cadre naturel unique, entre terre et mer

Située au cœur du **Bassin d'Arcachon**, **Audenge** est une ville préservée de plus de 8 600 habitants, offrant une **belle qualité de vie**.

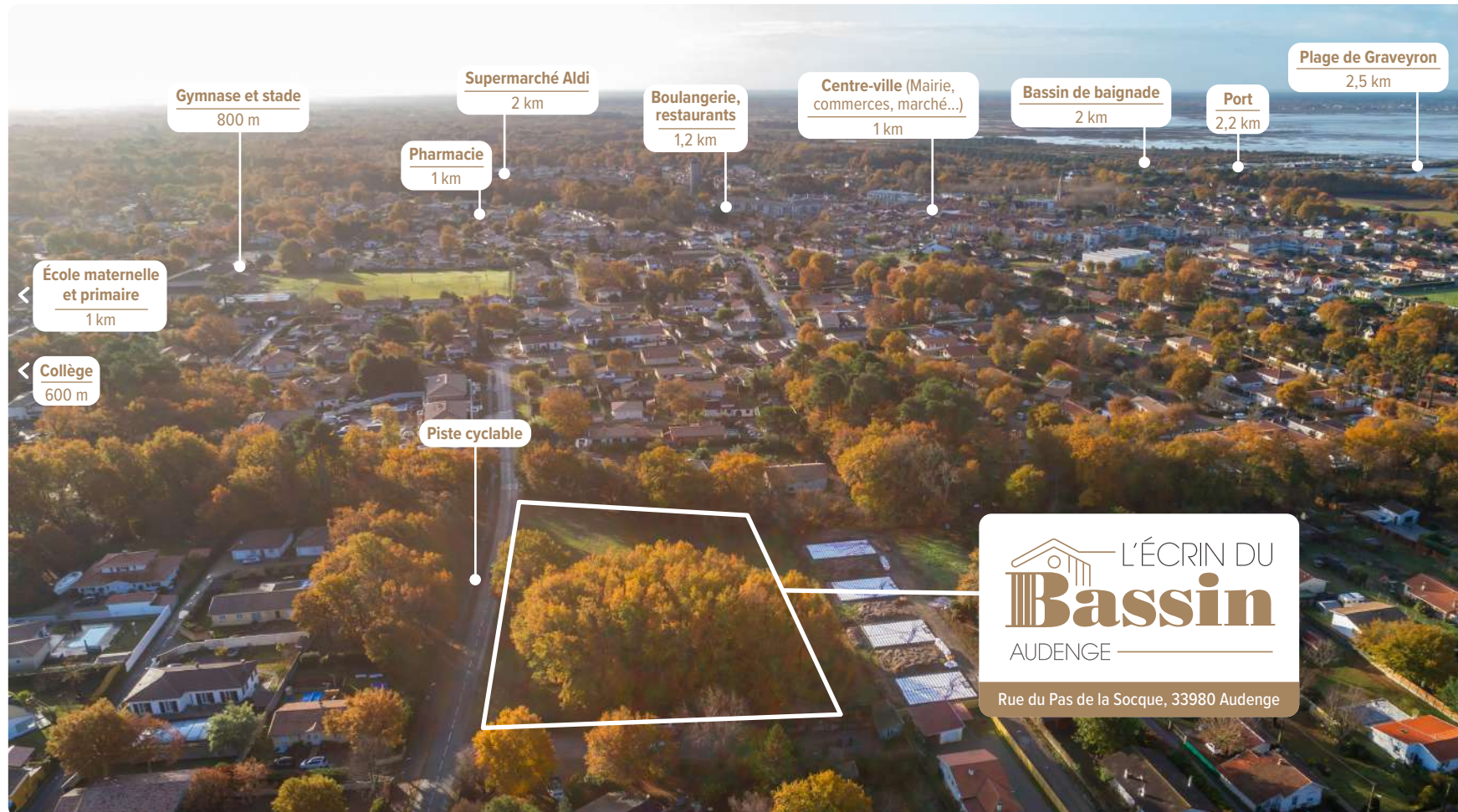
C'est une **station balnéaire et ostréicole** très appréciée grâce à son **port** authentique bordé de petites **cabanes en bois** colorées, à sa **plage sauvage de Graveyron** et à son **bassin**

de baignade d'eau de mer (le plus grand d'Europe), qui se renouvelle à chaque marée créant une **piscine en plein air**.

Le **Domaine de Certes et Graveyron**, propriété du Conservatoire du littoral, est un espace naturel unique de 530 hectares. Il abrite un grand nombre d'espèces d'oiseaux qui se mêlent à

une flore verdoyante, créant un **véritable havre de paix pour les habitants**.

Audenge est une **ville dynamique**, où il fait **bon vivre** notamment grâce à son **climat océanique**, sa proximité avec les **plages**, sa **forêt landaise**, et ses **balades** le long des **sentiers**.



Évolution de la population +50,9% en 10 ans

2010	6 052
2015	7 410
2020	9 136

Nombre d'entreprises +162,7% en 10 ans

2011	255
2016	428
2021	670

Un emplacement idéal



Commerces de proximité

- **Centre-ville** (commerces, marché pharmacie, restaurants...) à 1 km
- **Supermarché** Aldi à 2 km



Transports & accès

- **Piste cyclable** devant la résidence
- **Arrêt de bus Transgironde** (ligne 610) à 900 m
- **Gare SCNF** de Facture Biganos à 8 km
- **Aéroport** de Bordeaux-Mérignac à 41 km



Petite enfance & enseignement

- **Collège** à 600 m
- **Crèche, école maternelle et primaire** à 1 km



Activités & loisirs

- **Gymnase et stade** à 800 m
- **Mairie, médiathèque, Domaine de Certes et Graveyron, ferme et château** à 1 km
- **Skatepark** à 1,5 km
- **Port et bassin de baignade** d'eau de mer à 2 km
- **Plage de Graveyron** à 2,5 km

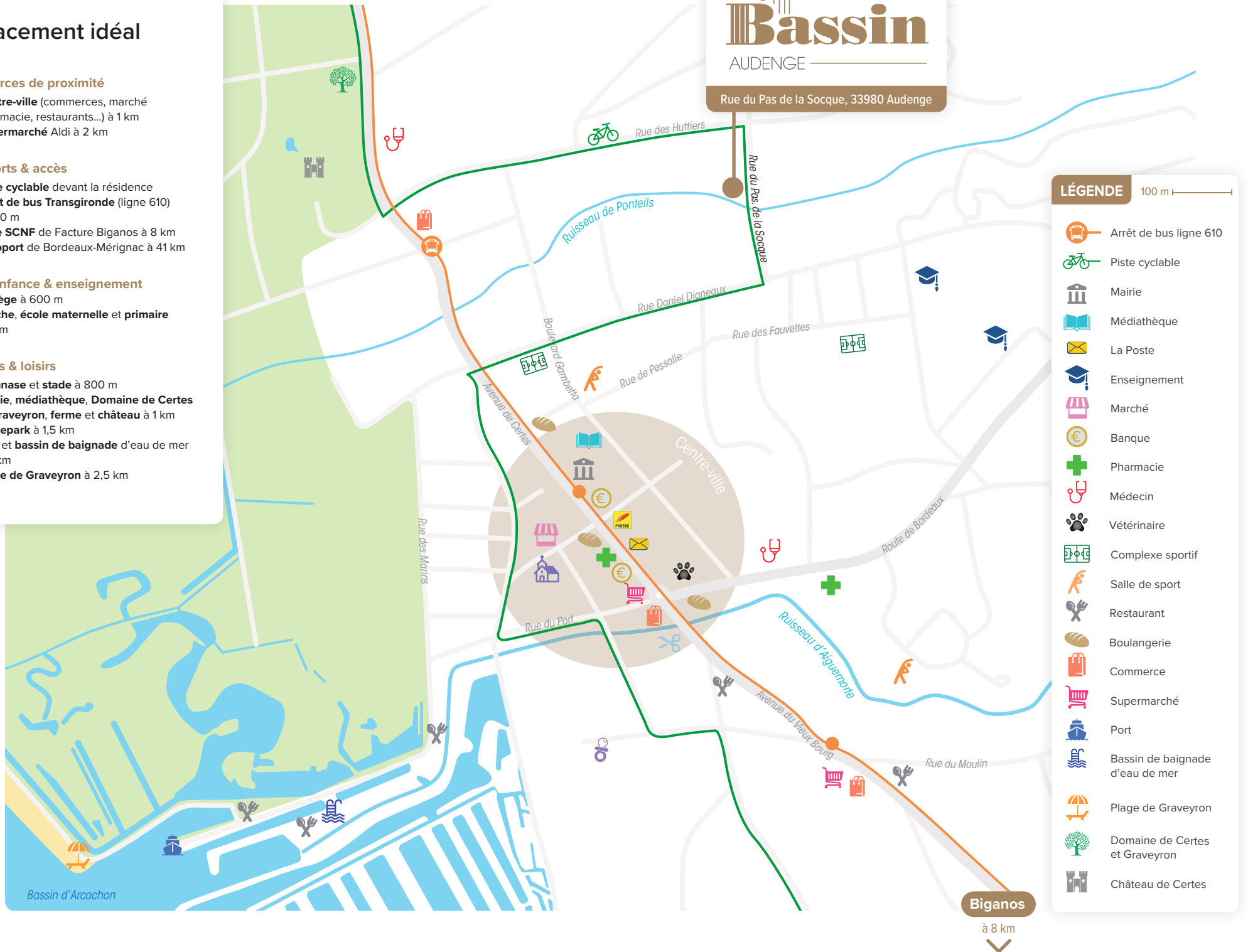
L'ÉCRIN DU
Bassin
AUDENGE

Rue du Pas de la Socque, 33980 Audenge

LÉGENDE

100 m

- Arrêt de bus ligne 610
- Piste cyclable
- Mairie
- Médiathèque
- La Poste
- Enseignement
- Marché
- Banque
- Pharmacie
- Médecin
- Vétérinaire
- Complexe sportif
- Salle de sport
- Restaurant
- Boulangerie
- Commerce
- Supermarché
- Port
- Bassin de baignade d'eau de mer
- Plage de Graveyron
- Domaine de Certes et Graveyron
- Château de Certes



Bassin d'Arcachon

LA VIE DE QUARTIER

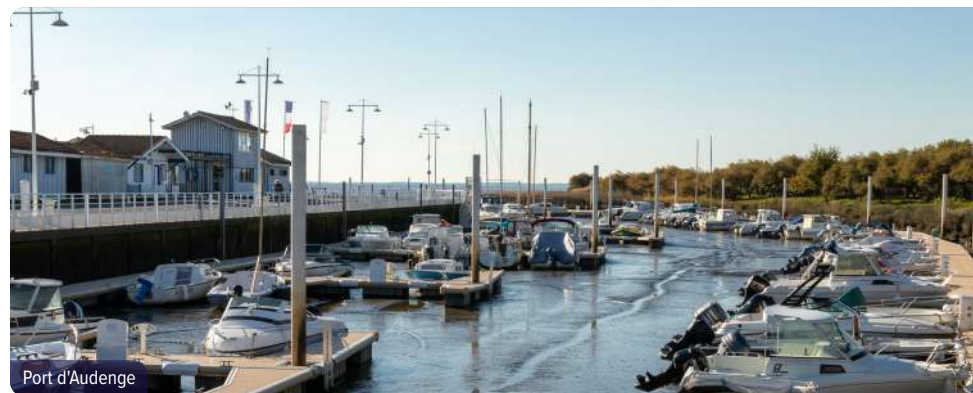
Un écrin de douceur

La résidence **L'Ecrin du Bassin** se situe dans un **environnement calme, verdoyant et paisible**, juste à côté du ruisseau de Pontteils.

Le **centre-ville** et ses **commodités** (commerces, restaurants, supermarchés et écoles) se situent à 1 km. La **piste cyclable** devant la résidence permet d'y accéder facilement, ainsi que l'**arrêt de bus** à proximité.

Côté détente, les résidents apprécieront les **balades le long du port** et de ses **jolies cabanes colorées**, de la **plage sauvage de Graveyron** et des **sentiers du Domaine de Certes**. Ils pourront aussi profiter du **marché** qui se tient tous les mardis matin sous la halle d'Audenge, proposant de nombreux produits frais et locaux.

La résidence **L'Ecrin du Bassin** offre des conditions de vie idéales aux personnes en quête d'une véritable **sérénité**, à moins d'une heure de Bordeaux.



Port d'Audenge



Château du Domaine de Certes



Cabanes ostréicoles



Mairie d'Audenge



Centre-ville



Plage d'Audenge



Piste cyclable



L'ÉCRIN DU
Bassin
AUDENGE

The logo features a stylized house icon above the text. The word 'Bassin' is in a large, bold, serif font, while 'L'ÉCRIN DU' and 'AUDENGE' are in a smaller, sans-serif font. Horizontal lines are placed above and below the text.

LA RÉSIDENCE



Authentique et bucolique

Située dans un **environnement calme, paisible et arboré**, L'Ecrin du Bassin est une résidence composée de **64 logements** T2, T3 duplex et T4 duplex répartis dans **4 bâtiments en R+2**.

Les logements en **rez-de-chaussée** sont **adaptés aux seniors** et pensés pour garantir une autonomie totale et simplifier leur quotidien.

D'**architecture arcachonnaise**, la résidence possède un **charme évident et raffiné**.

Le petit ruisseau à proximité lui procure un **air bucolique**.

Les résidents pourront se retrouver dans l'**espace commun intérieur** situé au rez-de-chaussée du bâtiment C, composé d'une cuisine collaborative et d'une salle détente.

Lors des journées ensoleillées, ils pourront aussi se réunir sur la terrasse commune pour partager des moments de convivialité.



Rue du Pas de la Socque
33980 Audenge

- | | |
|----------------------------|--|
| 1 Accès piétons sécurisé | 6 Espaces communs intérieurs |
| 2 Accès voitures sécurisé | 7 Terrasse commune |
| 3 Parkings extérieurs | 8 Halls d'entrée |
| 4 Local vélos | 9 Jardin privatif pour les appartements en RDC |
| 5 Locaux poubelle et vélos | 10 Résidence clôturée et sécurisée |

LE MOT DU PAYSAGISTE



Un cours d'eau, au naturel

Vous profiterez les soirs d'été de la fraîcheur du **cours d'eau de Ponteils** et de sa ripisylve qui l'accompagne ou bien encore vous profiterez de l'ombrage, à l'heure de la sieste, que procure le bosquet de chênes préservé...

Deux **identités paysagères fortes et remarquables** qui s'intègrent dans les continuités paysagères de la commune d'Audenge.



Sébastien Riquois, QLAADF



LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'art de concevoir



S'installer au centre pour préserver l'écrin vert afin de profiter de **l'empreinte végétale forte et périphérique**.

Chaque bâti revendique sa filiation à **l'architecture arcachonnaise** et s'enorgueillit de ses détails. Des balcons, des loggias et des terrasses complètent le souhait d'**ouverture vers l'extérieur**.



L'Agence Soho Aquitaine

La fidélité engagée avec nos partenaires de promotion immobilière et commerciale illustre la qualité d'une relation tissée sur le long terme. L'agence de Patrick Massaux devient Soho Aquitaine et s'adosse au groupe Soho Architecture pour conforter sa reprise dans la continuité et valoriser, toujours avec le même collectif engagé, son développement et son désir d'avenir.

Elle dispose d'une vaste connaissance du territoire et des enjeux liés à ses opérations. Elle capitalise aussi, en tant que filiale, d'autres références et cumule ses compétences, elle s'adapte aux contraintes locales et économiques ainsi qu'aux objectifs de qualité urbaine, paysagère et architecturale. Elle s'appuie sur son savoir-faire et sa maîtrise de modélisation 3D systématique,

Au-delà et peut-être même avant cela, il y a l'équipe soudée du pôle architecture et du pôle travaux. Les projets se nourrissent de ces énergies, potentiels et expériences croisées. C'est ce qui nous a toujours permis d'être présents. Il n'y a pas de raison que cela cesse et notre nouveau patronyme en atteste.







LES PRESTATIONS

Bâtir avec des matériaux de qualité

● Prestations de tous nos logements



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



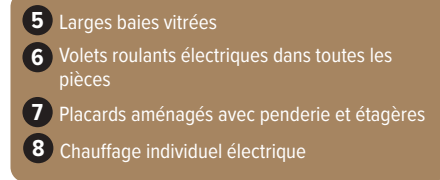
2 Sol stratifié chanfreiné dans les chambres



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



4 Cuisine meublée et équipée (hotte et plaque vitrocéramique)



5 Grandes baies vitrées

6 Volets roulants électriques dans toutes les pièces

7 Placards aménagés avec penderie et étagères

8 Chauffage individuel électrique



9 Terrasse en lames bois et balcon recouvert de résine époxy

Ici exemple d'un appartement T3 duplex type.
*Au droit de la douche et/ou de la baignoire.
**Prévision de classement énergétique non contractuelle basée sur un estimatif en phase conception du projet au regard de la réglementation thermique en vigueur.



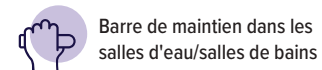
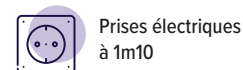
L'Écrin du Bassin bénéficie d'une consommation énergétique optimisée.

Logement performant



Logement économe

Les logements en rez-de-chaussée sont adaptés aux seniors



RELATION CLIENT

Valoriser l'expérience client

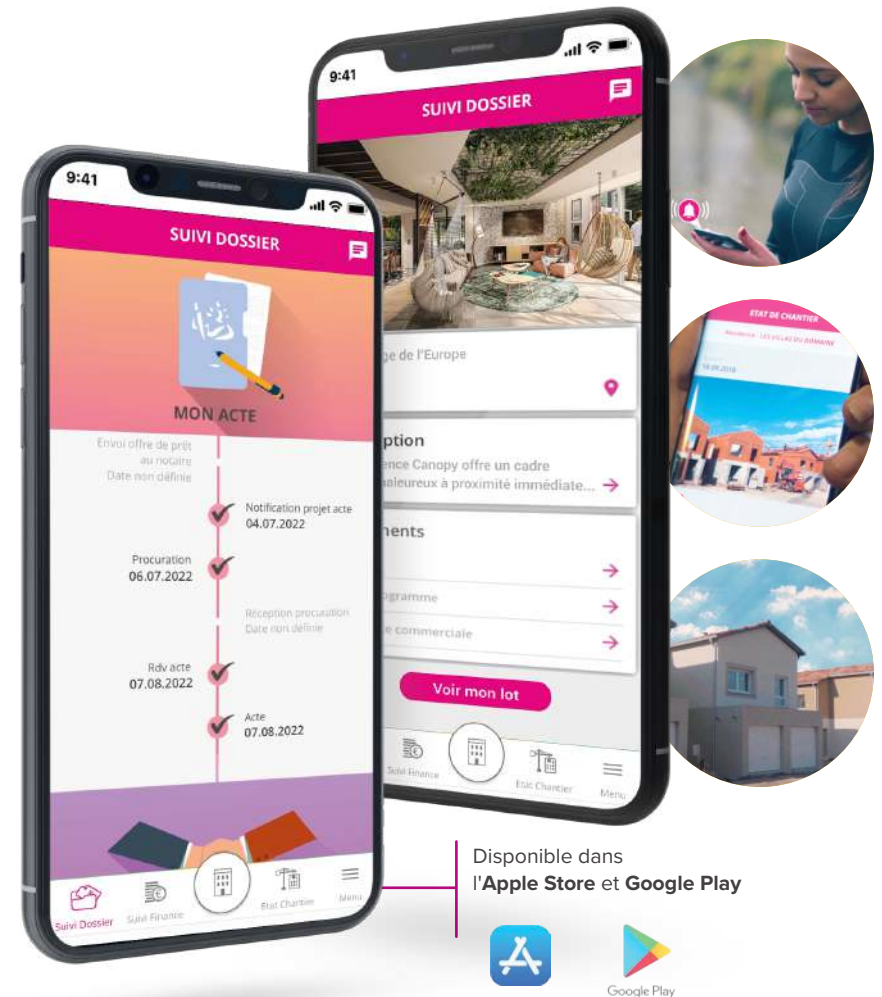
Nous plaçons la **satisfaction de nos clients** au centre de nos préoccupations. Il nous tient à cœur de tisser avec chacun d'entre eux une relation humaine fondée sur la **bienveillance** et l'**écoute** de leurs attentes pour **répondre au mieux à leurs besoins**.

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** (pièce avec 3 écrans), 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** avec + de 130 références.



Disponible dans l'Apple Store et Google Play



CONNECT

Suivi de la relation client

Nous avons également **LP Connect**, l'application pour suivre l'**évolution de votre 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.



LP Loft : l'espace client de Toulouse et son configurateur de logement



LP Kube : l'immersion 3D

PROMOTEUR ENGAGÉ

Promoteur des territoires et acteur de l'immobilier engagé depuis 2018 dans la transition sociale et environnementale, le Groupe est certifié « **Engagé RSE – Niveau Confirmé** » par l'AFNOR sur le référentiel ISO 26000 et **NF Habitat HQE**. Nous avons également ouvert un nouveau chapitre en devenant Société à Mission début 2023.



Une nouvelle certification, gage de confiance

Cette démarche témoigne des engagements du Groupe à livrer des logements de haute qualité et à faible impact environnemental, mais également un accompagnement qualitatif proposé aux clients.

Cette certification est une référence dans le secteur du logement et de l'immobilier. Elle assure aux partenaires institutionnels, propriétaires et futurs locataires, des logements mêlant bien-être des usagers (moins de nuisances sonores, économie, fonctionnalités, air sain, luminosité haute sécurité...) et éco-responsabilité grâce à un impact environnemental maîtrisé.

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.**

Société à mission

S'appuyant sur sa Raison d'Être « **conjuguer habitat et services durablement pour contribuer à la fabrique d'une ville accessible, dynamique et sereine** », formulée en 2021 en concertation avec les collaborateurs, clients et partenaires, LP Promotion devient **Société à Mission**, inscrivant ainsi les 5 axes d'engagements suivants dans ses statuts, pour les ancrer durablement dans la stratégie du Groupe :

- **Participer à la mutation et à la décarbonation de l'habitat**, en favorisant les solutions constructives décarbonées pour accompagner l'ensemble de la filière.
- **S'impliquer au cœur de l'écosystème local et partager sa forte culture de service**, en se dotant progressivement d'instruments de mesure de l'empreinte socio-économique territoriale et de scoring de nos fournisseurs de matériaux afin de favoriser les circuits courts.
- **Contribuer au retour de la nature en ville et créer du lien** avec ses habitants : en systématisant la mesure du potentiel écologique de nos projets.
- **Accompagner l'évolution des modes de vie** avec des logements offrant une meilleure qualité de vie et guider vers des comportements plus écologiques.
- **Valoriser** les équipes et **encourager** les collaborateurs à porter nos engagements.



PYRAMIDES

GRAND PUBLIC

Pyramides d'argent

FPI Nouvelle-Aquitaine

2021

INNOVATION INDUSTRIELLE

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2019

BÂTIMENT BAS CARBONE

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2019

CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2018

IMPACT SOCIÉTAL

Pyramides d'argent

FPI Nouvelle-Aquitaine

2022

STRATÉGIE BIM & DATA

Pyramides d'or

FPI France

2020

CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2019

INNOVATION INDUSTRIELLE

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2018

CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

Pyramides d'or

FPI France

2017

RÉFÉRENCES



Document et illustrations non contractuels.
Crédits photographiques : Arthur Péquin, Studio Chevojon, Shutterstock, Antalce Pix'Air, Jérôme Kelagopian, C.Rivière.

Illustrations 3D : Harrubana.
Sources : bassin-arcachon.fr, Office de tourisme du Bassin d'Arcachon, Mairie d'Audenge, linternaute.fr, Google Maps, gironde.fr.

Service Communication et Marketing LP Promotion. Septembre 2023. 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



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 ANGLET

Esplanade de Montaury
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.