



PROMOTION

— VILLAS —  
**PLUME**  
— Le Teich —





# LE MOT DE LA DIRECTION

66  
A

vec 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, coliving et seniors.

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

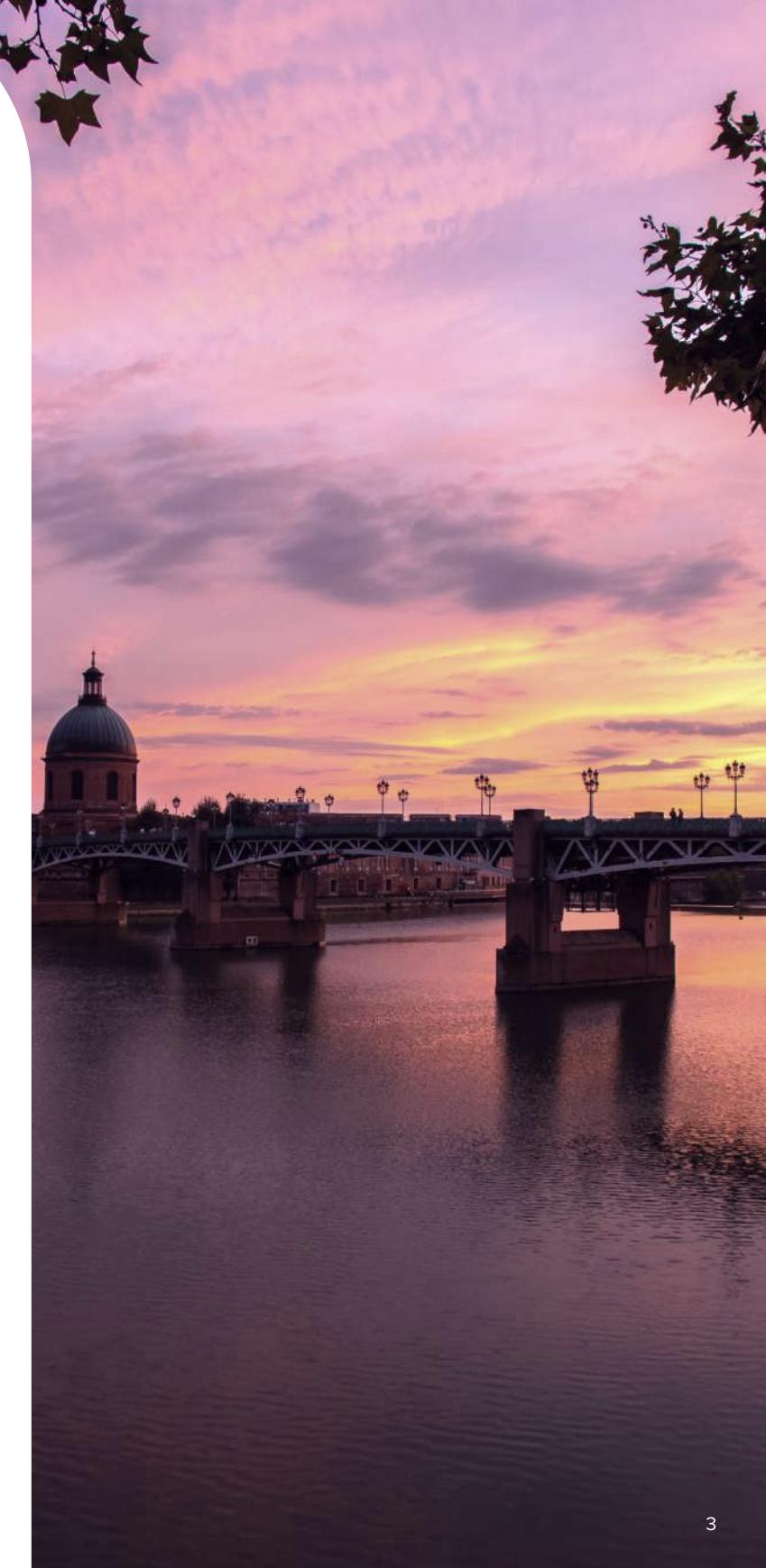
Entreprise à mission, nous plaçons la responsabilité sociétale et l'ancre territorial au cœur de chacune de nos actions, convaincus que l'immobilier a un rôle essentiel à jouer dans la transformation durable des territoires.

99



**Pierre Aoun**

Président Exécutif  
du groupe LP Promotion



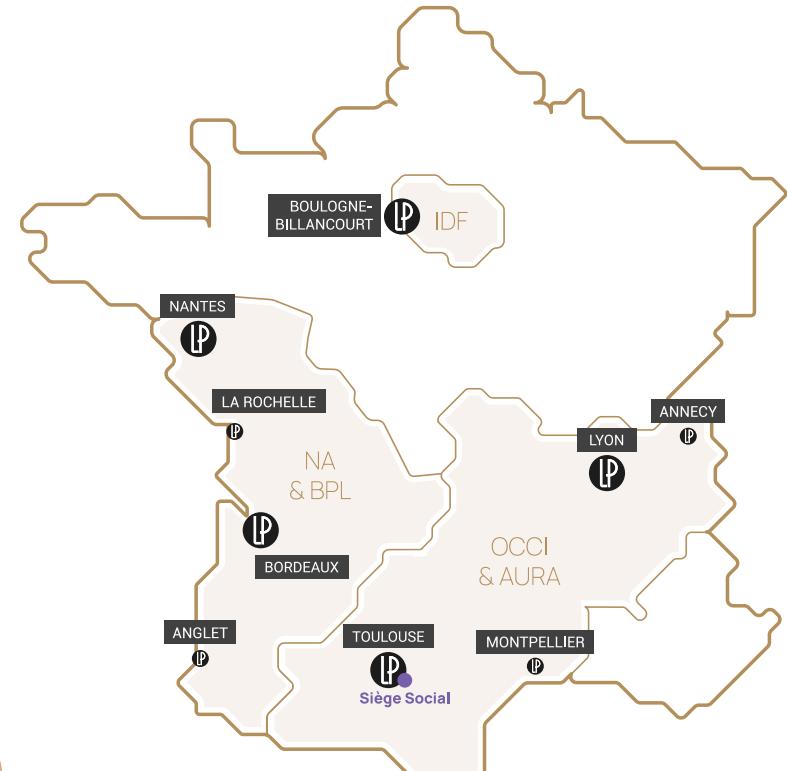


# LE GROUPE

## 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 20 000  
Logements livrés



+ de 20 Partenariats sportifs  
et associatifs



5 000 emplois créés en  
équivalent temps plein\*

\*Évaluation de l'empreinte territoriale de LP Promotion par le Cabinet d'études Vertigo Lab.

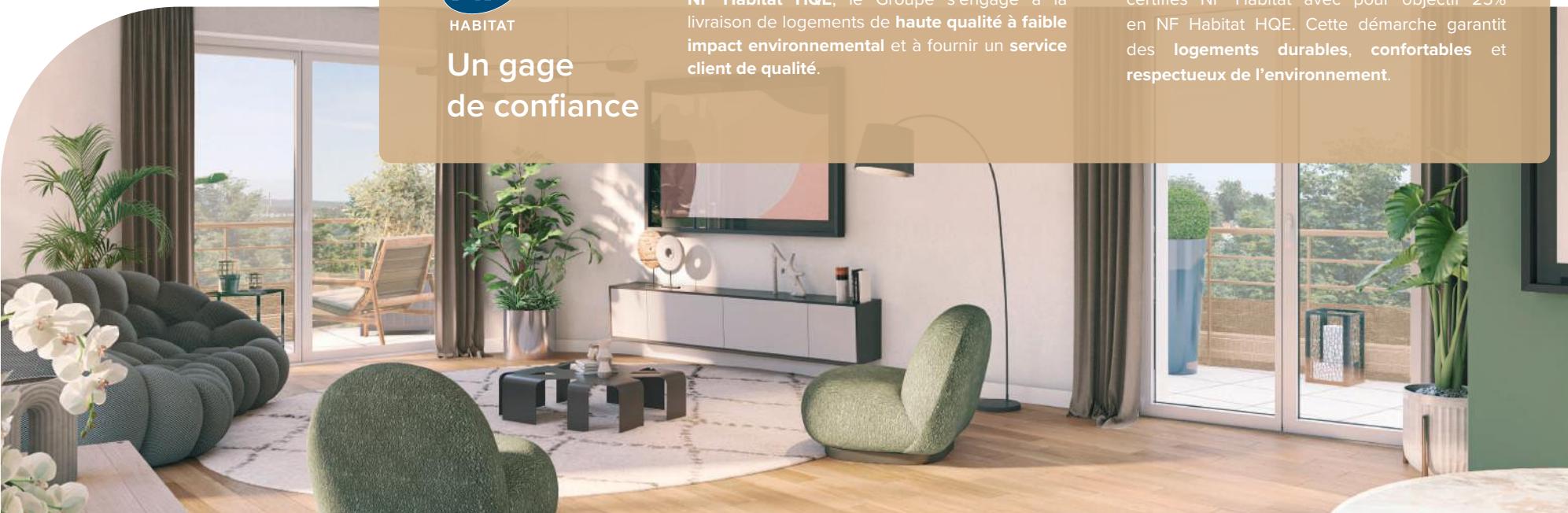
# PROMOTEUR ENGAGÉ

## 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 inscrit ainsi les cinq axes d'engagements suivants dans ses statuts :

- **1**  
**Participer à la mutation et à la décarbonation de l'habitat**
- **2**  
**S'impliquer au cœur de notre écosystème local et y partager notre forte culture du service**
- **3**  
**Contribuer au retour de la nature en ville et créer du lien avec ses habitants**
- **4**  
**Accompagner l'évolution des modes de vie avec des logements de qualité et des comportements écologiques**
- **5**  
**Valoriser les équipes et encourager nos collaborateurs à porter nos engagements**



**NF HQE<sup>®</sup>**  
HABITAT

**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**.



SERENDI



# LE BASSIN D'ARCACHON

## Un art de vivre unique

Entre **océan, dunes et forêts**, le **Bassin d'Arcachon** offre un environnement rare et unique, où la **douceur de vivre** constitue une valeur essentielle du territoire.



Cabanes tchanquées de l'île aux Oiseaux



## Les incontournables



- Dune du Pilat
- Réserve du Banc d'Arguin
- Le Cap Ferret
- Réserve Ornithologique du Teich
- Forêt des Landes de Gascogne
- Ports ostréicoles & villages typiques
- 220 km de pistes cyclables
- 3 golfs : Arcachon, Gujan Mestras et Lanton

## Chiffres clés

17 communes

+ de 160 000

habitants (selon l'Insee en 2025)

4,2 millions

≈ 850 m<sup>2</sup>

de visiteurs en 2023

de surfaces boisées

À 50 min en voiture

À 2h50 en TGV

de Bordeaux



Arcachon



La Dune du Pilat



# LE TEICH

## Un cadre naturel d'exception au cœur du Bassin d'Arcachon

Nichée entre la Leyre, la forêt des Landes et le littoral, Le Teich offre un cadre de vie rare, mêlant **nature préservée** et **dynamisme** du quotidien.

Réputée pour sa **Réserve Ornithologique**, véritable havre de biodiversité, la commune invite à la découverte de marais, lagunes, roselières et sentiers longeant le Bassin.

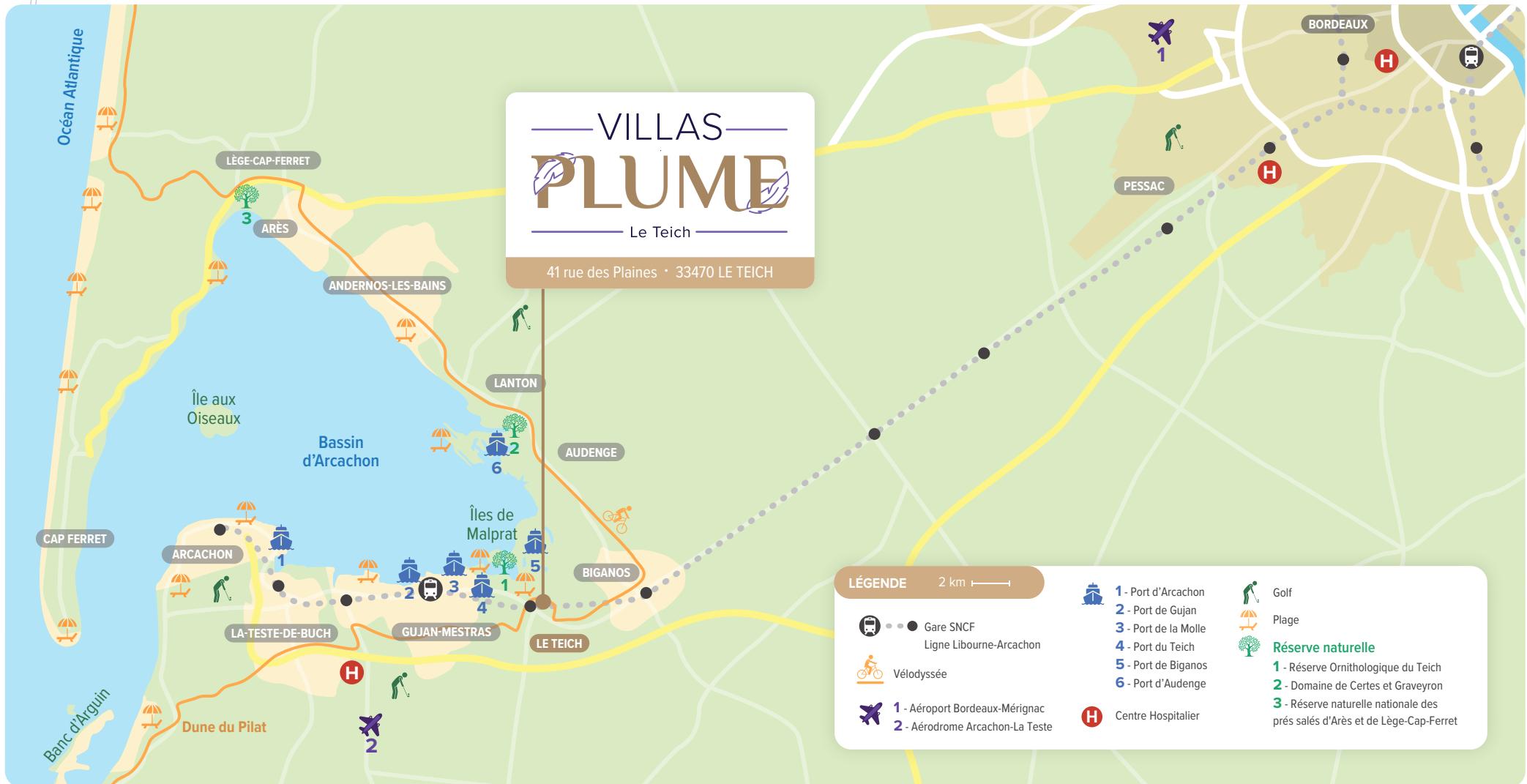
Labelisée **Territoire Vélo**, elle favorise les déplacements doux et la convivialité d'une vie tournée vers l'extérieur.

Proche de **Bordeaux** et d'**Arcachon**, Le Teich bénéficie d'une **excellente accessibilité** grâce à sa gare TER, tout en conservant la quiétude d'une **commune à taille humaine** d'environ 9 000 habitants

La ville offre un **cadre de vie diversifié** : port de plaisance, bassin d'eau douce aménagé, plages et commerces.

À seulement 5 km, **Gujan-Mestras** et **Biganos** prolongent cette **douceur de vivre** avec leurs ports ostréicoles typiques, leurs balades en bord de littoral et l'**atmosphère authentique** qui fait tout le **charme du Bassin d'Arcachon**.

Idéalement située, la résidence **Villas Plume** s'inscrit dans un **quartier calme et pavillonnaire**, à seulement quelques minutes à pied des **commodités** : mairie, crèche, écoles, port, commerces et marché hebdomadaire.



# LE QUARTIER

## Un emplacement idéal



### Commerces de proximité

- **Boulangerie** à 600 m
- **Carrefour City et marché** à 650 m
- **Supermarché U** à 1,8 km



### Transports & accès

- **Piste cyclable** à proximité
- **Arrêts de bus** lignes D1, L06, L10 à 550 m
- **Gare SNCF** à 1,2 km



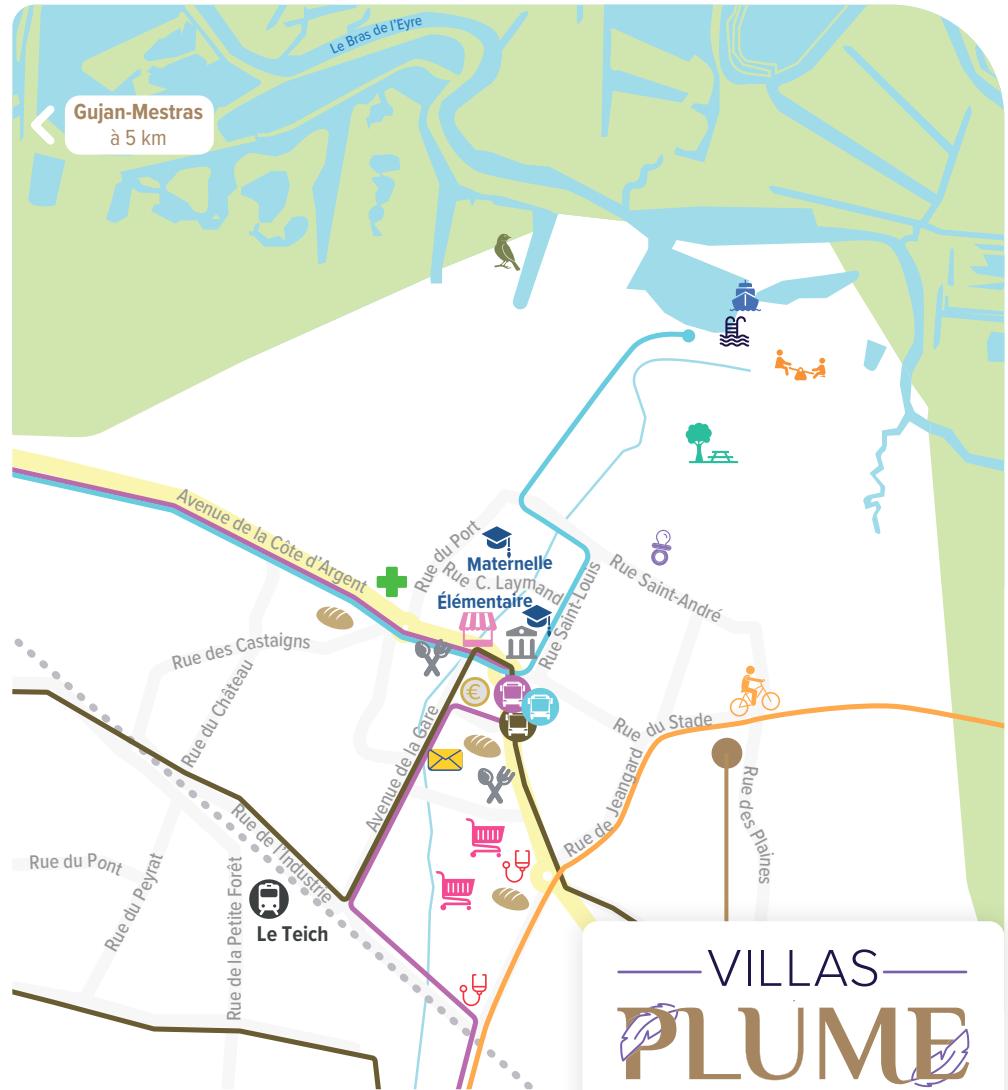
### Petite enfance & enseignement

- **Crèche** à 600 m
- **École maternelle et élémentaire** à 700 m
- **Collège** à 2 km
- **Lycée** à 4 km



### Autres services & loisirs

- **Mairie** à 550 m
- **Restaurant** à 650 m
- **Cabinet médical** à 700 m
- **Port du Teich et bassin de baignade** à 850 m
- **Réserve Ornithologique** à 1 km
- **Ile de Malprat** à 2,5 km
- **Plage du Teich** à 3,5 km



#### LÉGENDE 200 m

- |              |              |             |                        |
|--------------|--------------|-------------|------------------------|
| Gare SNCF    | Mairie       | Restaurant  | Réserve Ornithologique |
| Bus ligne 6  | La Poste     | Boulangerie | Parc public du Port    |
| Bus ligne 10 | Enseignement | Supermarché | Bassin de baignade     |
| Bus ligne D1 | Crèche       | Médecin     | Marché                 |
| Port         | Banque       | Pharmacie   |                        |



VILLAS  
**PLUME**

Le Teich

41 rue des Plaines • 33470 LE TEICH

Gare SNCF  
à 1,2 km

Carrefour City  
à 650 m

Boulangerie  
à 600 m

La Poste  
à 650 m

Arrêts de bus lignes  
D1, L06 et L10  
à 550 m

Arcachon  
à 16 km

Marché  
à 600 m

Mairie  
à 550 m

Restaurant  
à 650 m

Plage  
à 3,5 km

Piste cyclable

Réserve Ornithologique  
à 1 km

# LA RÉSIDENCE



VILLAS  
**PLUME**

Le Teich

41 rue des Plaines • 33470 LE TEICH

**44**  
logements **12 villas T4 et T5**  
 **32 appartements T2 et T3**

## Espaces communs

- Accès véhicules **1**
- Accès piétons **2**
- Place avec borne de recharge électrique **3**
- Local vélo **4**

## Espaces privatifs

- Villas**
  - Garage **5**
  - Terrasse avec jardin **6**
- Appartements**
  - Parking extérieur **7**
  - Terrasse avec jardin **8**
  - Balcon ou loggia **9**

## Entre tradition & élégance du Bassin

La résidence **Villas Plume** incarne un art de vivre typiquement local, mêlant **authenticité, confort et douceur de vivre**.

L'**architecture**, inspirée des villages du littoral et fidèle aux **codes du Bassin d'Arcachon**, mêle tuiles canal rouge orangé, façades blanches ponctuées de briques, charpentes apparentes et détails soignés.



**RE 2020**  
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



# LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ L'art de concevoir

Situé dans un environnement à l'échelle humaine et dans un tissu urbain résidentiel, **Villas Plume** est un ensemble d'habitation comprenant 12 villas T4 et T5 avec garage, et 32 appartements du T2 au T3.

Les **villas** sont accessibles depuis une voie centrale et des cheminements piétonniers. Elles disposent toutes d'un **jardin**. Les **appartements** s'ouvrent sur des espaces extérieurs, que ce soit une **terrasse** avec **jardin** ou un **balcon**, afin de profiter de moments conviviaux en plein air.

Son **architecture contemporaine**, inspirée du style typique du **Bassin d'Arcachon**, s'intègre harmonieusement à l'environnement. Il faut souligner que la plupart des logements sont orientés de manière à offrir une **double orientation** sur la nature environnante, de sorte que les habitants profitent d'un cadre de vie agréable.

La résidence se situe dans un quartier calme et pavillonnaire, à 600 m du **centre-ville** et de ses commerces, accessible depuis la rue des Plaines et s'intègre parfaitement dans son environnement proche.

”

B2D Architectes



## “ LE MOT DU PAYSAGISTE

Notre aménagement paysager, composé de trois strates végétales (arbres, arbustes, herbacées), allie simplicité et harmonie.

Cette composition végétale s'intègre naturellement au site, tout en apportant diversité visuelle et écologique. Elle structure l'espace pour répondre à la fois à des attentes esthétiques, fonctionnelles et environnementales.

QLAAF - Sébastien Riquois







# LES PRESTATIONS

## Bâtir avec des matériaux de qualité

**Villa**

**Appartement**

**La résidence Villas Plumes bénéficie d'une consommation énergétique optimisée.**

**11 Chauffage et eau chaude assurés par pompe à chaleur thermodynamique pour les villas, chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants pour les appartements**

**Logement performant**

A	Logement performant
B	Consommation énergie primaire entre 51 et 150 kWep/m <sup>2</sup> /an <sup>(3)</sup>
C	
D	
E	
F	
G	Logement énergivore

**Prestations de tous nos logements**

Prix, détails et conditions indiqués dans le contrat de réservation et dans la notice descriptive commerciale.

<sup>(1)</sup>Au droit de la douche et/ou de la baignoire. <sup>(2)</sup>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'une villa T4 type et d'un appartement T3 type. <sup>(3)</sup>Prévision de classement énergétique non contractuelle basée sur un estimatif en phase conception du projet au regard de la réglementation thermique en vigueur.

**Prestations spécifiques**

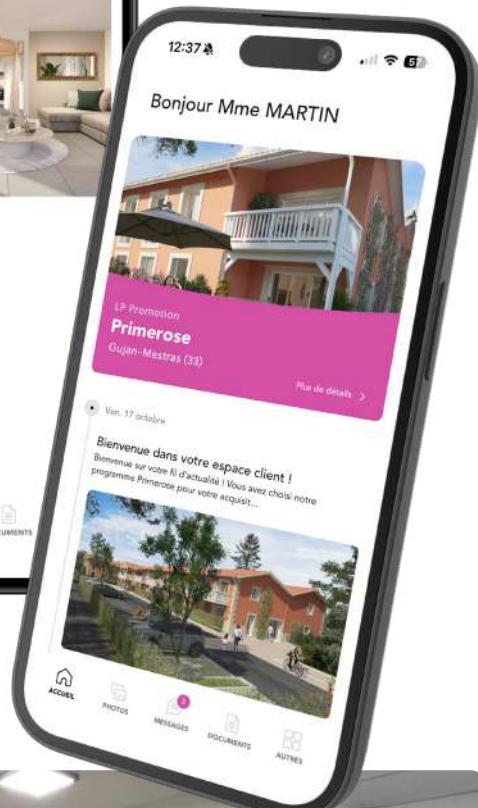
**Prestations en option<sup>(2)</sup>**

# 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



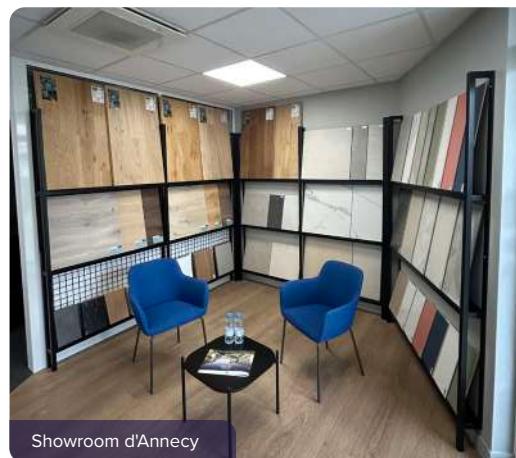
### Un showroom dans chacune de nos agences

Nous vous accueillons dans un **espace de vente chaleureux** où sont exposés l'ensemble des matériaux, cuisine, salle de bains.

Vous pouvez découvrir, toucher les matériels et **vous projeter** dans **votre futur chez vous** !



Showroom de Toulouse



Showroom d'Annecy

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

#### CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

PATIO ORENSIA et CLOS DES ORANGERS  
FPI France

#### STRATÉGIE BIM ET DATA

LES TERRASSES DE JADE  
FPI France

### PYRAMIDES D'ARGENT

#### GRAND PUBLIC

RÉSIDENCE LÉONA, LES PARISIENNES et RÉSIDENCE SIERRA  
FPI Nouvelle-Aquitaine

#### BÂTIMENT CONNECTÉ

RÉSIDENCE NEWTON  
FPI Occitanie Toulouse Métropole

#### CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

LE PARC D'AURÉLIE  
FPI Nouvelle-Aquitaine  
RÉSIDENCE L'ALEXANDRIN, PATIO ORENSIA et CLOS DES ORANGERS  
FPI Occitanie Toulouse Métropole

#### RÉHABILITATION

STUDENTLY SAINT-CYPRIEN  
FPI Occitanie Toulouse Métropole

#### STRATÉGIE BIM ET DATA

LES TERRASSES DE JADE  
FPI Occitanie Toulouse Métropole

#### INNOVATION INDUSTRIELLE

RÉSIDENCE L'ALEXANDRIN, MAGNOLIA 2 et LES VILLAS MAGNOLIA  
FPI Occitanie Toulouse Métropole

#### BAS CARBONE

RÉSIDENCE THÉODORA  
FPI Occitanie Toulouse Métropole

#### IMPACT SOCIÉTAL

I-ART  
FPI Nouvelle-Aquitaine



# RÉFÉRENCES



Document et illustrations non contractuels.

**Crédits photographiques :** Arthur Péquin, Studio Chevjon, Shutterstock, AdobeStock, Unsplash, C.Picci, Jérôme Kelagopian, C.Rivière, M. Panaget, E. Passeleu.

**Illustrations 3D :** Visiolab.

**Sources :** Girondetourisme.com, ville de Le Teich , bordeaux-tourisme.com, bassin-arcachon.com.

Service Communication et Marketing LP Promotion. Janvier 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](http://www.lp-promotion.com)



#### 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

1 rue Achard  
33300 Bordeaux

##### AGENCE ANGLET

1bis avenue de Maignon  
64600 Anglet

#### DIRECTION RÉGIONALE BRETAGNE-PAYS DE LA LOIRE

##### AGENCE NANTES

36 boulevard Gabriel Guist'Hau (4<sup>ème</sup> étage)  
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

#### DIRECTION RÉGIONALE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

##### AGENCE LYON

Immeuble Le Rodin  
26 rue Louis Blanc (4<sup>ème</sup> étage)  
69006 Lyon

##### AGENCE ANNECY

1-3 chemin de la Croix Rouge  
74000 Annecy



PROMOTION

DURABLEMENT • CONJUGER HABITAT ET SERVICES