

— VILLAS —
PLUME
— Le Teich —



LE MOT DE LA DIRECTION

“
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.

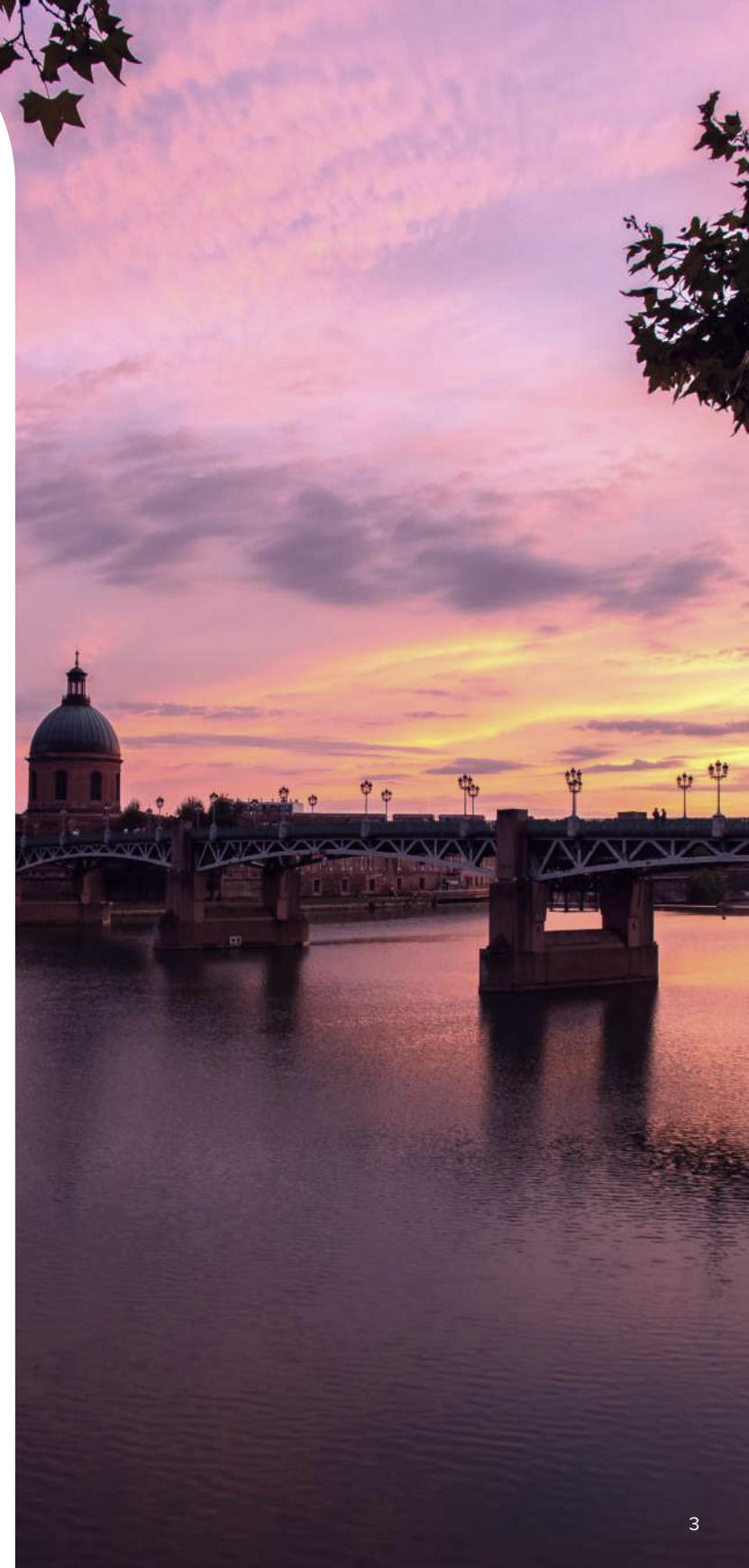
Entreprise à mission, nous plaçons la responsabilité sociétale et l'ancrage territorial au cœur de chacune de nos actions, convaincus que l'immobilier a un rôle essentiel à jouer dans la transformation durable des territoires.

”



Pierre Aoun

Président Exécutif
du groupe LP Promotion



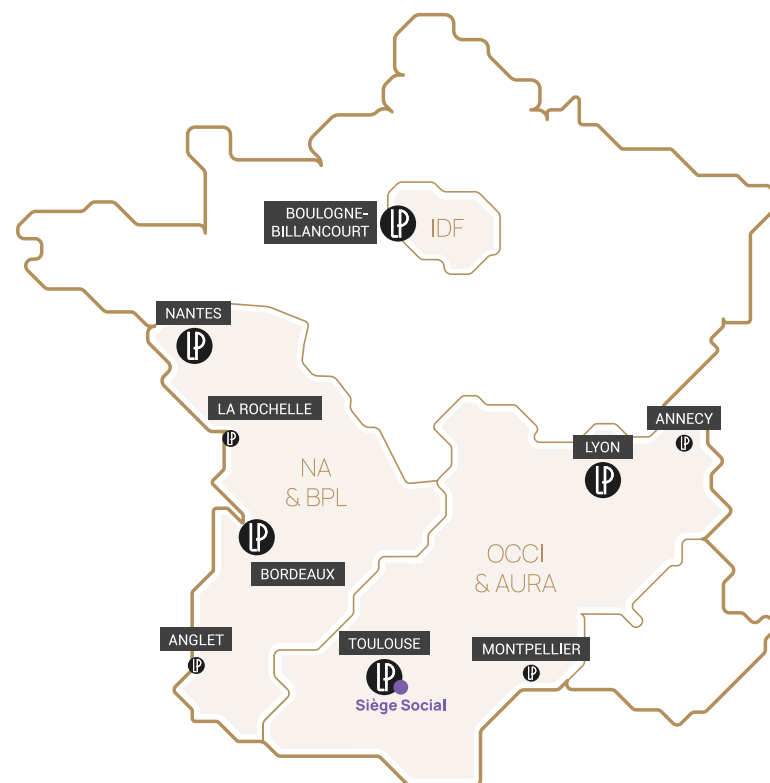


LE GROUPE

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 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**



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**.



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.




Vue du Bassin depuis la Dune du Pilat



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

de visiteurs en 2023

≈ 850 m²

de surfaces boisées

À 50 min en voiture

de Bordeaux

À 2h50 en TGV

de Paris



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.

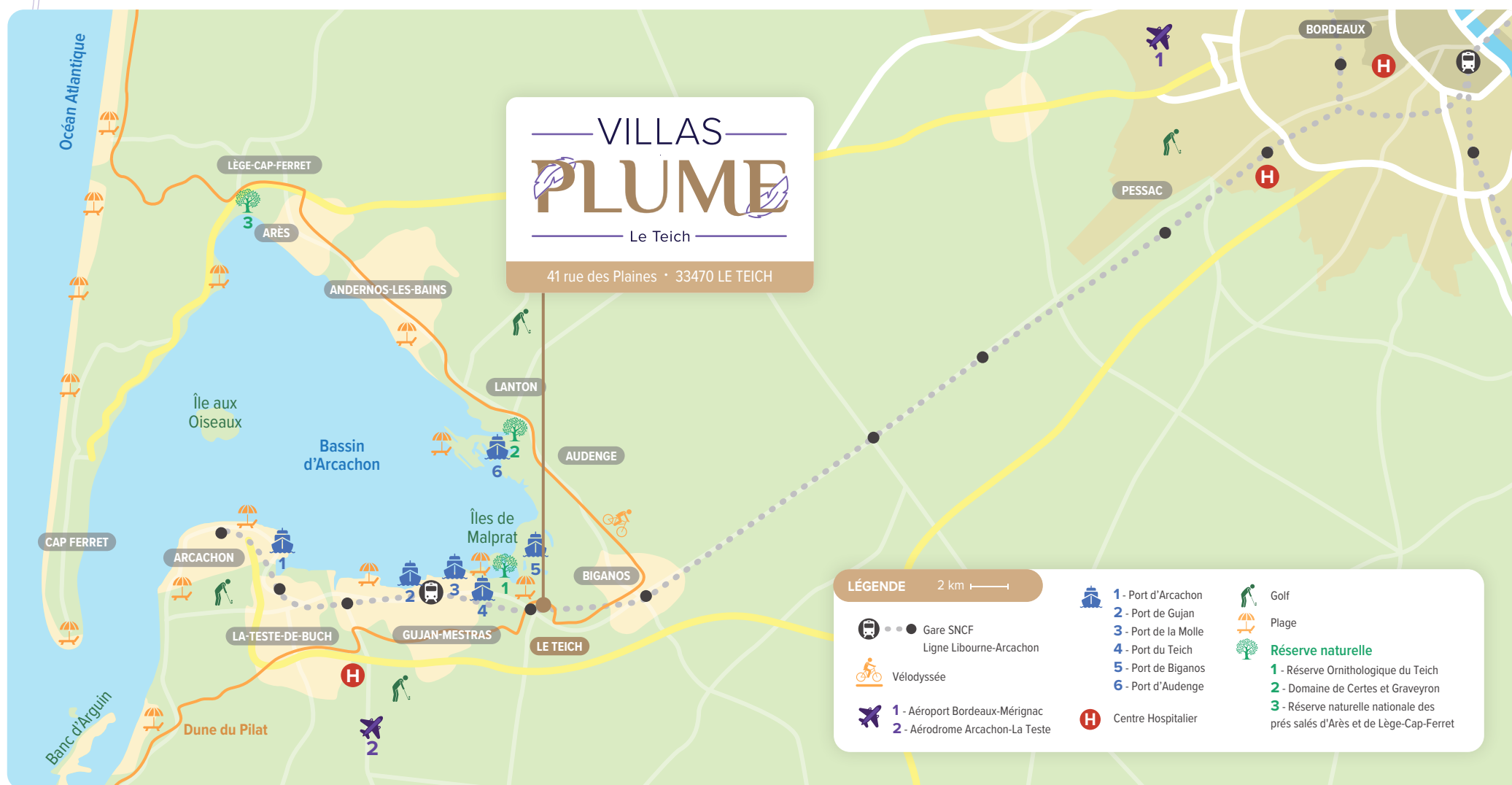
Labellisée Territoire Vélo, elle favorise les déplacements doux et la convivialité d'une vie tournée vers l'extérieur.

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



Gare SNCF



Port



Bassin de baignade



Réserve Ornithologique



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



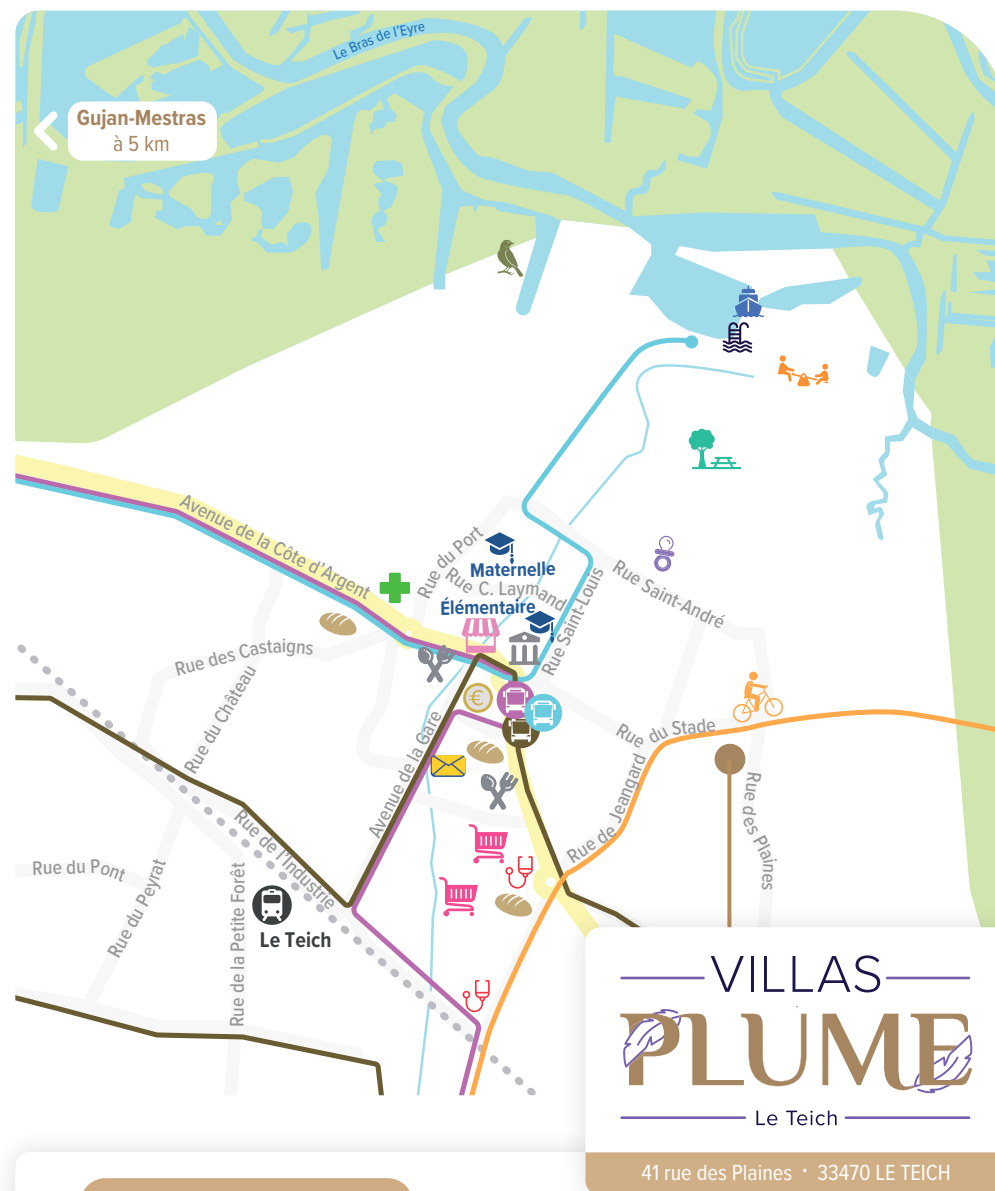
Petite enfance & enseignement

- 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



VILLAS
PLUME
Le Teich

41 rue des Plaines • 33470 LE TEICH

LÉGENDE 200 m



Gare SNCF



Mairie



Véloodyssée



Aire de jeux



Bus ligne 6



La Poste



Restaurant



Réserve Ornithologique



Bus ligne 10



Enseignement



Boulangerie



Parc public du Port



Bus ligne D1



Supermarché



Médecin



Port



Banque



Crèche



Marché



Pharmacie



Gare SNCF
à 1,2 km

Carrefour City
à 650 m

La Poste
à 650 m

Boulangerie
à 600 m

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

Arcachon
à 16 km

Marché
à 600 m

Restaurant
à 650 m

Mairie
à 550 m

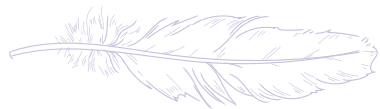
Plage
à 3,5 km

Piste cyclable

Réserve Ornithologique
à 1 km

VILLAS
PLUME
Le Teich
41 rue des Plaines • 33470 LE TEICH

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

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

Espaces privatifs

Villas

- 5 Garage
- 6 Terrasse avec jardin

Appartements

- 7 Parking extérieur
- 8 Terrasse avec jardin
- 9 Balcon ou loggia

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.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ L'art de concevoir

Situé dans un environnement à l'échelle humaine et dans un tissu urbain résidentiel, **Villas Plumé** 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



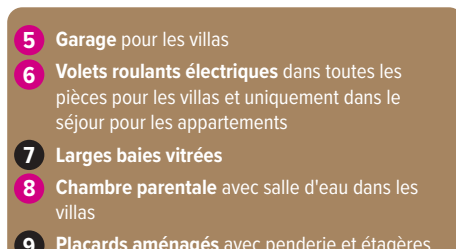
- 1 Carrelage 60x60 cm dans les pièces humides et pièces de vie des villas
- 2 Sol type LVT imitation parquet bois dans toutes les pièces des appartements⁽¹⁾
- 2 Sol stratifié chanfreiné dans les chambres des villas



- 3 Faïence toute hauteur⁽¹⁾ dans les salles de bains et salles d'eau



- 4 Cuisine meublée et équipée en option pour les villas, fournie dans les appartements



- 5 Garage pour les villas
- 6 Volets roulants électriques dans toutes les pièces pour les villas et uniquement dans le séjour pour les appartements
- 7 Grandes baies vitrées
- 8 Chambre parentale avec salle d'eau dans les villas
- 9 Placards aménagés avec penderie et étagères
- 10 Peinture lisse sur les murs et plafonds

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



- 12 Terrasse en lames bois. Balcon et loggia en béton finition bouchardée ou dalles carrelage

● Prestations de tous nos logements

● Prestations spécifiques

● Prestations en option⁽²⁾

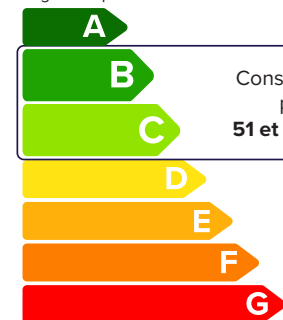
Prix, détails et conditions indiqués dans le contrat de réservation et dans la notice descriptive commerciale.

⁽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'une villa T4 type et 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.



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

Logement performant



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

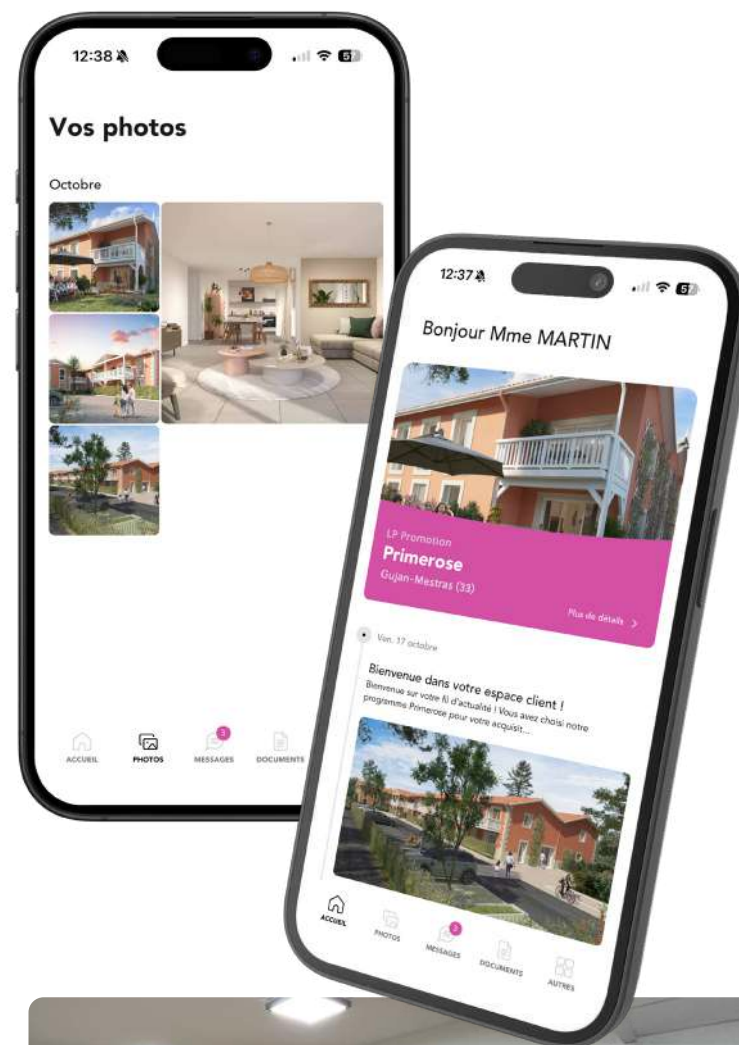
Logement énergivore

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**.



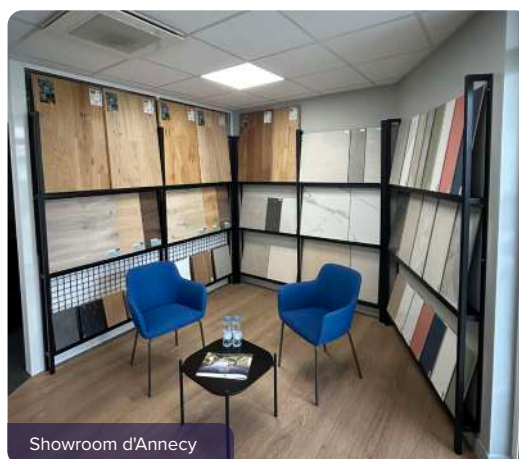
Personnaliser son logement



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 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



Agence de Toulouse, Occitanie



Agence LP Loft de Toulouse, Occitanie



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

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

LES JARDINS DE JULES
et LE DOMAINE DU LAC
FPI Occitanie Toulouse Métropole

RÉHABILITATION

STUDENTLY SAINT-CYPIRIEN
FPI Occitanie Toulouse Métropole

STRATÉGIE BIM ET DATA

LES TERRASSES DE JADE
FPI Occitanie Toulouse Métropole

BÂTIMENT CONNECTÉ

RÉSIDENTE NEWTON
FPI Occitanie Toulouse Métropole

INNOVATION INDUSTRIELLE

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

CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

LE PARC D'AURÉLIE
FPI Nouvelle-Aquitaine

RÉSIDENTE L'ALEXANDRIN, PATIO
ORENSIA et CLOS DES ORANGERS
FPI Occitanie Toulouse Métropole

BAS CARBONE

RÉSIDENTE THÉODORA
FPI Occitanie Toulouse Métropole

IMPACT SOCIÉTAL

I-ART
FPI Nouvelle-Aquitaine



Agence de Bordeaux, Nouvelle-Aquitaine



Agence de Lyon, Auvergne Rhône-Alpes



Oceana à Saint-Julien-en-Born (40)



Côté Saline à Gujan-Mestras (33)

RÉFÉRENCES



Les Jardins de Jules à Toulouse (31)



Les Jardins de La Bastide à Quint-Fonsegrives (31)



Roca à Clichy-sous-Bois (93)



Les Terrasses d'Eugène à Toulouse (31)



Pavillon Garnier à Châtenay-Malabry (92)



Villas Akoya à Andernos-les-Bains (33)



Tempo à Toulouse (31)

Document et illustrations non contractuels.

Crédits photographiques : Arthur Péquin, Studio Chevojon, 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.



Les Villas Joan à Saint-Jean (31)



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

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^{ème} 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^{ème} étage)
69006 Lyon

AGENCE ANNECY

1-3 chemin de la Croix Rouge
74000 Annecy

