



PROMOTION

—L'ÉCLAT—
MARIN
~~~~~ Royan ~~~~





# 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<sup>ème</sup> promoteur national en résidentiel\*, résultat de près de **30 ans de progression** constante, marquée par la livraison de 20 000 logements.

Le Groupe est implanté dans 5 régions : **Occitanie, Nouvelle-Aquitaine, Île-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes et Bretagne-Pays de la Loire**. Promoteur et exploitant de résidences de services, il propose une offre complète qui couvre l'ensemble du parcours résidentiel : **accession** à la propriété, **résidences** de services **étudiantes, hébergements flexibles et seniors**. En 2024, le Groupe développe une nouvelle filiale, **Version Pierre**, dédiée à la **réhabilitation**.

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.

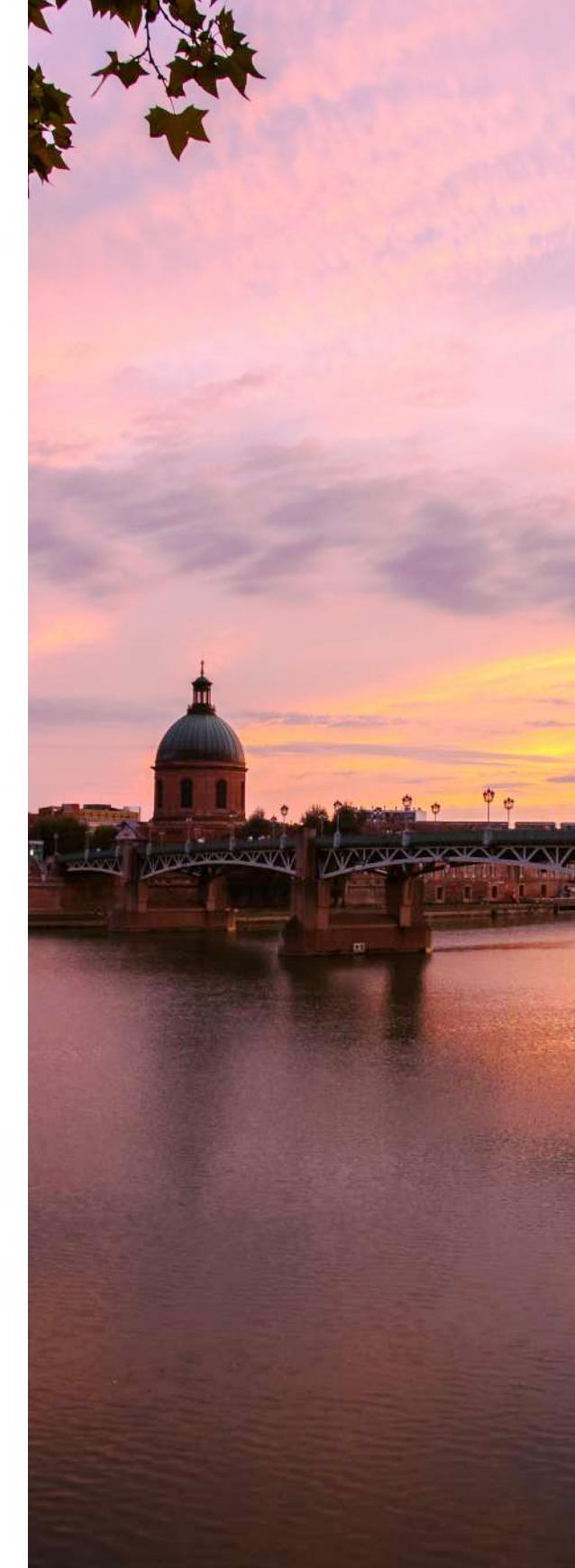
**Pierre AOUN**  
Directeur Général



**Laurent PONSOT**  
Président



\*34<sup>ème</sup> édition du classement des promoteurs immobiliers - Innovapresse 2022.

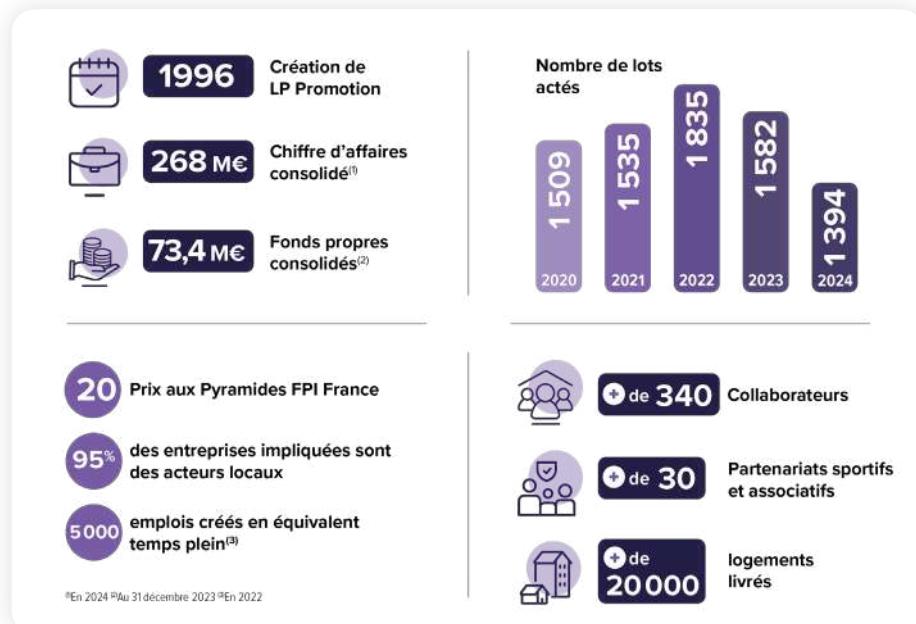


# NOS VALEURS

L'**honnêteté**, l'**implication** et l'**esprit d'équipe** sont les valeurs qui nous animent et nous permettent depuis près de 30 ans de vous proposer une **solution immobilière globale**.

Partenaire de plus de 30 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**



## Bâtir les solutions immobilières de demain

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.

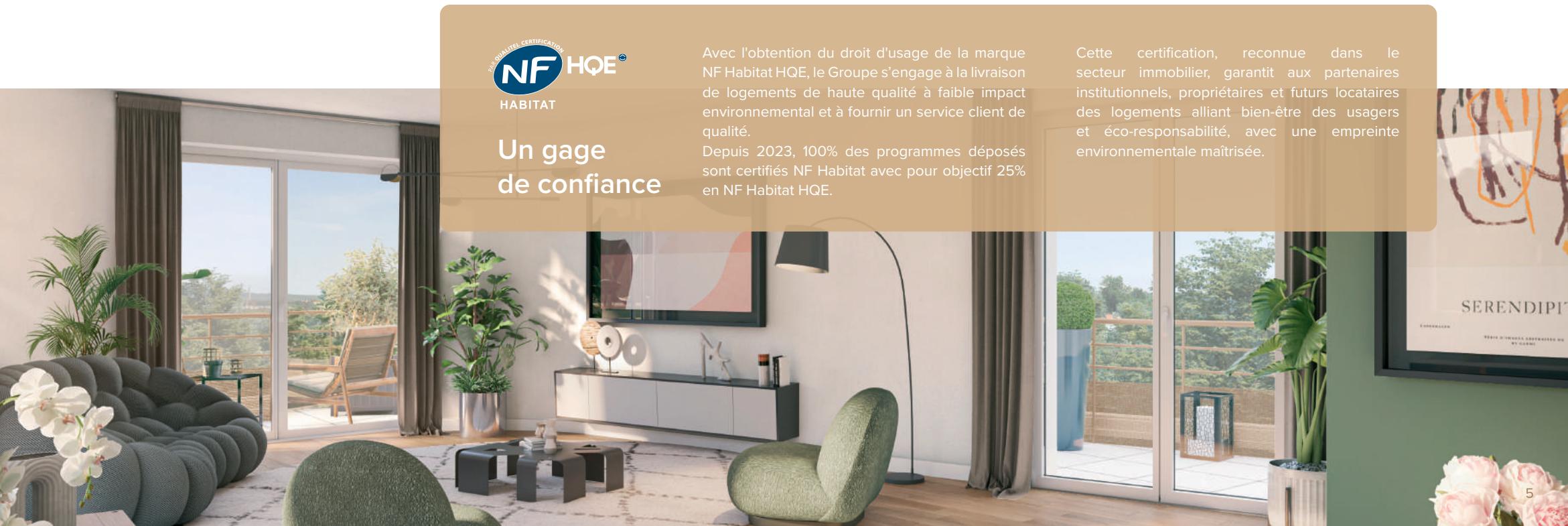
Parce que nous souhaitons mettre nos clients au centre de nos préoccupations, nous avons développé des **solutions digitales** permettant de répondre au mieux à leurs attentes et leurs besoins.

# PROMOTEUR ENGAGÉ

## 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", LP Promotion ouvre un nouveau chapitre et devient **Société à Mission** en 2023. 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.

Depuis 2023, 100% des programmes déposés sont certifiés NF Habitat avec pour objectif 25% en NF Habitat HQE.

Cette certification, reconnue dans le secteur immobilier, garantit aux partenaires institutionnels, propriétaires et futurs locataires des logements alliant bien-être des usagers et éco-responsabilité, avec une empreinte environnementale maîtrisée.

SERENDIPITY

# LA CHARENTE-MARITIME

## Authentique

**La Charente-Maritime** est un département du Sud-Ouest de la France, idéalement situé entre Nantes et Bordeaux.

Entre **paysages remarquables** au bord de l'océan ou dans les terres, vie insulaire, mais aussi patrimoine historique, la Charente-Maritime regorge de lieux à découvrir et de moments à vivre.



Marais Salant - île de Ré



Fort Boyard



La Rochelle

## Les incontournables

- **Un archipel de 4 îles préservées** : l'Île de Ré, l'Île d'Oléron, l'Île d'Aix et l'Île Madame ;
- **La Rochelle** : historique avec ses célèbres **3 tours**, agréable avec son **coeur de ville** où l'on aime flâner et dynamique avec ses festivals et animations tout au long de l'année ;
- **Fort Boyard** : la célèbre fortification en pleine mer, au large de l'Île d'Aix ;
- **Les grottes de Réglous** : perchées le long de la falaise et surplombant l'estuaire de la Gironde ;
- **Le château de la Roche-Courbon** et ses jardins à la française.



Phare de Cordouan



Phare de la Coubre



Saintes

## En bref

- **Près de 668 000** habitants ;
- **463** communes ;
- **1ère** destination touristique de France métropolitaine ; (hors Paris), 3 millions de visiteurs par an ;
- **470 km** de côtes et **170 km** de plages ;
- **Plus de 9 000 km** de chemins de randonnée et pistes cyclables.

# PAYS ROYANNAIS

## Un territoire vivant et attractif

Le **Pays Royannais** s'étend autour de **Royan**, capitale de ce territoire ouvert sur l'océan Atlantique et bordé par l'estuaire de la Gironde, le plus vaste d'Europe.



Ce cadre exceptionnel offre une mosaïque de **paysages variés** : plages de sable fin, falaises calcaires, marais, estuaire, forêts et campagne vallonnée.



Plage de Royan



Carrelets de Royan

## Plusieurs communes au charme complémentaire :

- **Royan**, cœur balnéaire et culturel ;
- **Saint-Palais-sur-Mer**, élégante et familiale avec ses villas Belle Époque ;
- **Vaux-sur-Mer** et ses conches intimes ;
- **Saint-Georges-de-Didonne**, vivante et tournée vers la nature ;
- **La Tremblade – Ronce-les-Bains**, aux portes de la forêt de la Coubre ;
- Sans oublier les villages ostréicoles de la Seudre, comme **Mornac-sur-Seudre**, classé parmi Les Plus Beaux Villages de France.



Saint-Palais-sur-Mer



Villa Belle Epoque, Royan

## Loisirs et art de vivre :

- Près de **100 km de pistes cyclables**, notamment avec la Vélodyssée® et le Canal des 2 Mers® ;
- Une offre variée de sports nautiques : voile, surf, paddle, char à voile... ;
- Des **marchés réputés** pour leurs produits locaux (huîtres de Marennes-Oléron, pineau des Charentes, sel, vins du Médoc voisin) ;
- Des **sites culturels et patrimoniaux** : l'église romane de Talmont-sur-Gironde, le phare de Cordouan (classé au patrimoine mondial de l'UNESCO), les villas Belle Époque et l'architecture des années 50.



# ROYAN

## Emblème des fifties

Royan est une **station balnéaire emblématique**, reconnue comme la plus « **fifties** » de France grâce à son architecture moderniste unique et son atmosphère lumineuse.

Située entre l'Atlantique et l'**estuaire de la Gironde**, elle séduit par ses **cinq plages** de sable fin, son **port de plaisance** animé et son **front de mer** vivant, où se mêlent cafés, restaurants et commerces.

**Facilement accessible**, Royan bénéficie d'une gare SNCF reliant directement Bordeaux en 1h30, et Paris en un peu plus de 3h grâce au TGV. Les liaisons routières et maritimes avec la région (bac vers la pointe du Médoc) facilitent également les déplacements.

La ville se prête également aux **balades à vélo**. Vers le nord, la **Vélodyssée®** invite à longer l'Atlantique, tandis qu'au sud, le **Canal des 2 Mers®** ouvre la voie vers de nouveaux horizons. Les parcours sont accessibles et sans difficulté, parfaits pour profiter en famille de cette **cité balnéaire à taille humaine**, où douceur de vivre et mobilité douce vont de pair.

Côté loisirs, la ville offre une **multitude d'activités** : balade le long du littoral, sports nautiques, golf, thalassothérapie. À cela s'ajoute une **vie culturelle dynamique** portée par le marché central, véritable emblème architectural, mais aussi des festivals de musique et des équipements modernes comme le centre de congrès. Labellisée **Ville d'Art et d'Histoire**, Royan est aussi une invitation à la découverte, entre **villas Belle Époque**, églises et **patrimoine des années 50**.

Vivre à Royan, c'est profiter d'un équilibre rare : le **dynamisme d'une ville moderne** et la **quiétude d'une station balnéaire**, entre culture, nature et art de vivre à la française.



## Un emplacement idéal

### Commerce de proximité

- Supermarché Aldi et boulangerie à 400 m
- Pharmacie à 800 m
- Supermarché Lidl à 950 m
- Supermarché E. Leclerc à 1,5 km
- Marché central à 2,5 km

### Transports & accès

- Arrêts de bus lignes 4, 7, 8, 9, 102, 103... à 100 m
- Gare SNCF à 1,4 km

### Petite enfance & enseignement

- Lycée à 300 m
- Crèche à 650 m
- École maternelle et primaire à 800 m
- Collège à 1,2 km

### Autres services & loisirs

- Gymnase et terrain de basket en face
- Conservatoire de Musique à 140 m
- Skatepark à 230 m
- Fast food à 250 m
- Centre socioculturel à 700 m
- Médecin à 800 m
- Jardin du Parc à 1 km
- Plage et cinéma à 1,5 km
- Port et aérodrome à 3 km



LÉGENDE 200 m



|             |              |                |                |                       |                    |             |
|-------------|--------------|----------------|----------------|-----------------------|--------------------|-------------|
| Gare SNCF   | Mini-golf    | Plage          | Hôtel de ville | Air de jeux           | Piscine municipale | Marché      |
| Bus ligne 3 | Enseignement | Médecin        | La Poste       | Centre Socio-Culturel | Complexe sportif   | Commerce    |
| Bus ligne 7 | Crèche       | Pharmacie      | Zoo            | Terrain de basket     | Poissonnier        | Supermarché |
| Bus ligne 9 | Médiathèque  | Vétérinaire    | Banque         | Église                | Cinéma             | Restaurant  |
| Port        | Parc         | Bar / Concerts | Boulangerie    | Salle de spectacle    | Fast-food          |             |

# LA VIE DE QUARTIER

## Un quartier résidentiel paisible et pratique

Situé à l'est de Royan, le quartier de **Maisonfort – Marne Yeuse** séduit par son **atmosphère calme et familiale**.

À la fois **résidentiel et verdoyant**, il offre un **cadre de vie agréable**, loin de l'agitation du centre tout en restant proche des services essentiels : commerces de proximité, écoles, équipements sportifs et transports.

Son **environnement pavillonnaire** et ses petites résidences en font un lieu recherché pour les personnes souhaitant conjuguer **sérénité, confort et accessibilité**.

Grâce à ses nombreuses lignes de bus, ce quartier permet de **rejoindre facilement le centre-ville**, les plages et les grands axes, offrant ainsi un équilibre parfait entre **tranquillité quotidienne** et ouverture sur toutes les richesses de Royan.





L'ÉCLAT  
**MARIN**

Royan

45 bis rue Henry Dunant · 17200 ROYAN

Arrêts de bus (lignes  
7, 8, 9, 102, 103...)

Médecin  
à 800 m

Boulangerie  
à 400 m

Aldi  
à 400 m

Lidl  
à 950 m

Centre commercial  
E.Leclerc  
à 1,5 km

Aire de jeux

# LA RÉSIDENCE

Un esprit chaleureux

—L'ÉCLAT—  
**MARIN**  
~~~~~ Royan ~~~~



RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La résidence **L'Éclat Marin** se situe dans un **quartier pavillonnaire et dynamique**. Elle comprend en tout **38 logements** : **8 villas T4 avec garage**, toutes possédant une terrasse privative prolongée d'un jardin, et **30 appartements du T2 au T4** avec jardin, terrasse ou balcon, répartis dans 2 bâtiments.

Les lignes sont **droites, simples**, ce qui donne une **architecture moderne** mais chaleureuse. Chaque villa est rehaussée de **touches colorées** (jaune, bleu) sur les volumes en façade. Cela permet de créer une **identité visuelle forte** tout en apportant de la gaieté et de la modernité.

L'Éclat Marin est une résidence **colorée et conviviale**, qui marie **tradition balnéaire et confort contemporain**.

La résidence est certifiée **NF Habitat** et bénéficie de la réglementation environnementale **RE2020**.

45 bis rue Henry Dunant · 17200 ROYAN

- | | | |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| ❶ Accès véhicules sécurisé | ❸ Accès parking aérien et couvert | ❽ Résidence clôturée et sécurisée |
| ❷ Accès piétons sécurisé | ❹ Jardin privatif | |





LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'art de concevoir

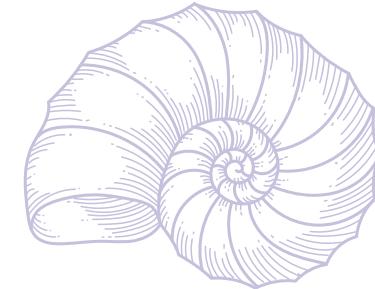
“

Au cœur de plusieurs tissus qui comptent des pavillons, des habitats collectifs, un parc, des équipements scolaires, sportifs et d'une zone commerciale, le projet profite de cet environnement privilégié et vient se lover en son cœur pour répondre formellement, aux masses bâties, qui le ceinturent.

Ces volumes constitués de quatre villas groupées et d'un collectif viennent se disposer en corrélation des implantations proches et à distance pour respecter les intimités. En complément, les talus périphériques et le positionnement en creux du terrain assurent discrétion à l'intégration de cette opération.

Formellement, le projet s'emploie dans ses volumes à mêler des clins d'œil appuyés à une architecture moderniste. Les murs blancs, les toitures plates comme les terrasses, l'emploi de la couleur sont quelques emprunts aux références phares de la ville. Pas de copie ici, mais plutôt une humble continuité, soutenue par un traitement paysager qui n'est pas exsangue.

”



SOHO
AQUITAINE
ARCHITECTURE

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.

LE MOT DU PAYSAGISTE

“

Le projet de plantation de la résidence offre un cadre naturel et apaisant. Les jardins s'agrémentent d'arbres et d'arbustes variés créant une atmosphère conviviale et harmonieuse. Inspiré par les essences locales et respectueux de son environnement, le projet favorise une nature vivante et accueillante au quotidien.

”

QLAAF - Sébastien Riquois







LES PRESTATIONS

Bâtir avec des matériaux de qualité

Villa

Appartement

1 Sol stratifié chanfreiné dans les chambres

2 Carrelage 45x45 cm dans les T2 et T3 dans les pièces humides et pièces de vie et 60x60 cm pour les T4

3 Faïence toute hauteur⁽²⁾ dans les salles de bains et salles d'eau

4 Cuisine meublée et équipée

5 Garage pour les villas

6 Volets roulants électriques dans le séjour

7 Large baies vitrées

8 Chambre parentale avec salle d'eau

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 pour les villas, chaudière gaz pour les appartements

12 Terrasse en lames bois. Balcon en béton finition bouchardée ou balayé

- **Prestations de tous nos logements**
- **Prestations spécifiques**
- **Prestations en option⁽³⁾**

Prix, détails et conditions indiqués dans le contrat de réservation. ⁽¹⁾Détails dans la notice descriptive commerciale. ⁽²⁾Au droit de la douche et/ou de la baignoire. ⁽³⁾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. ⁽⁴⁾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 **L'Éclat Marin** bénéficie d'une consommation énergétique optimisée.

Logement performant

| | |
|---|--|
| A | Consommation énergie primaire entre 51 et 150 kWeP/m ² /an ⁽⁴⁾ |
| B | |
| C | |
| D | |
| E | |
| F | |
| G | Logement énergivore |

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**.

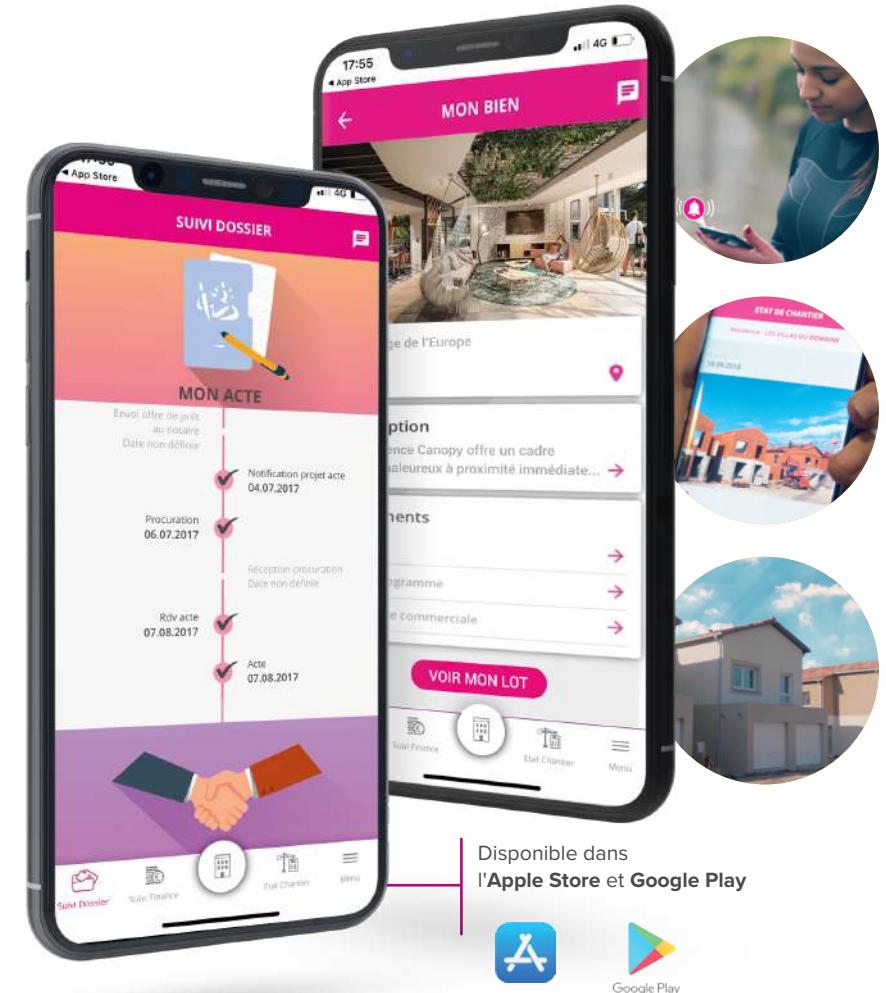


Personnaliser son logement

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 reproduisant l'intérieur d'un logement), permettent une totale **immersion dans votre futur chez vous !**

Le Configurateur Digital : à distance ou dans nos showrooms, **visitez nos logements et personnalisez-les** avec + de 130 références.



Disponible dans
l'**Apple Store** et **Google Play**



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.

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

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



Agence de Lyon, Auvergne Rhône-Alpes



Agence de Bordeaux, Nouvelle-Aquitaine

RÉFÉRENCES



Document et illustrations non contractuels.
Crédits photographiques : Arthur Péquin, Studio Chevillon, Shutterstock, AdobeStock, Unsplash, C.Picci, Jérôme Kelagopian, C.Rivière, M. Panaget, E. Passeleu.
Illustrations 3D : Hive, Visiolab.
Sources : Sources : Mairie Royan, royanatlantique.fr, INSEE, l'Internaute, Google maps.
Service Communication et Marketing LP Promotion. Octobre 2025. 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

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

0 805 804 803 ➤ Service gratuit
+ prix appel

www.lp-promotion.com



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

DURABLEMENT CONJUGUER HABITAT ET SERVICES



PROMOTION

