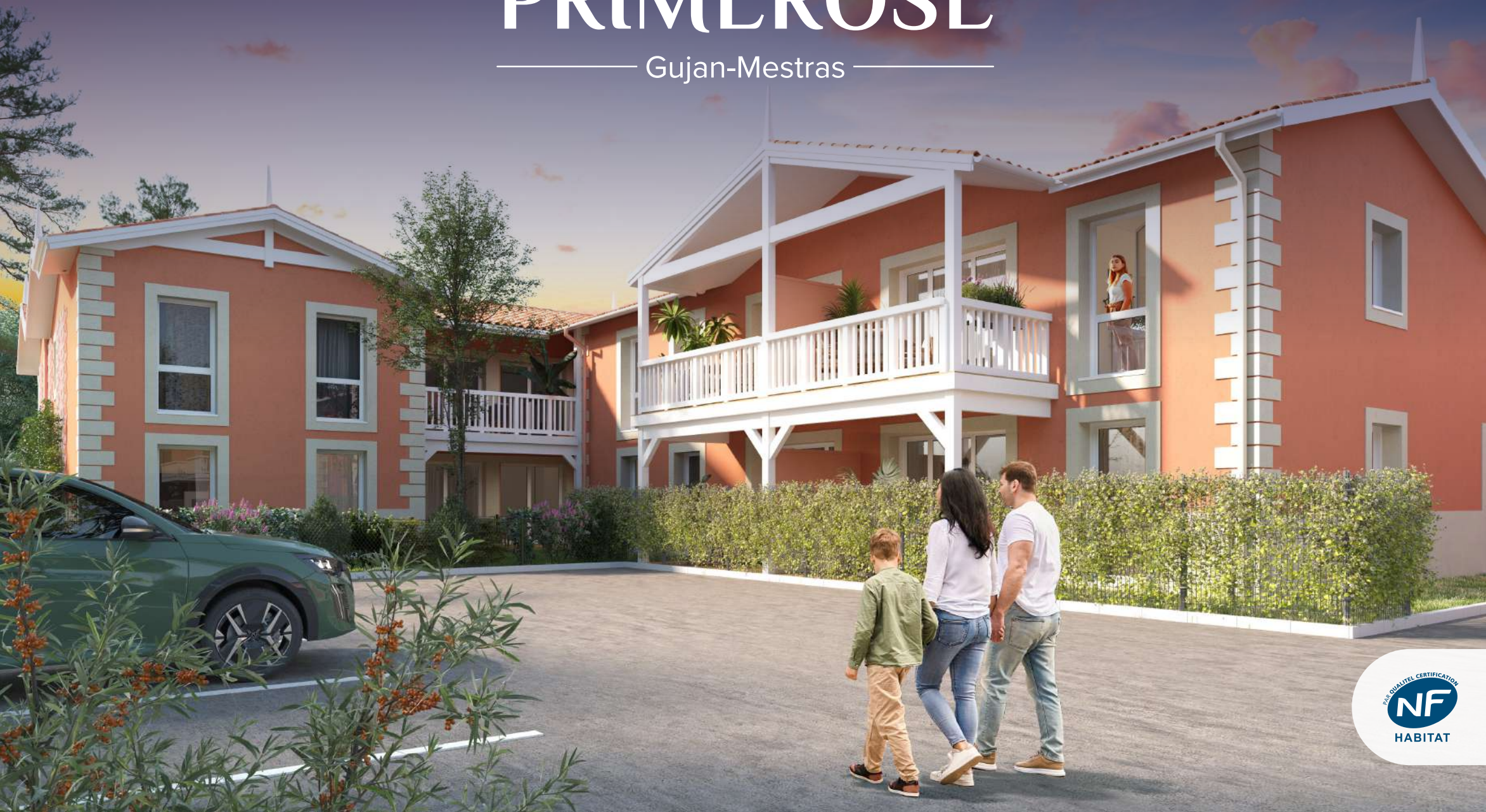


PRIMEROSE
— Gujan-Mestras —



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 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^{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 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



1996

Création de LP Promotion



268 M€

Chiffre d'affaires consolidé⁽¹⁾



73,4 M€

Fonds propres consolidés⁽²⁾

Nombre de lots actés



19

Prix aux Pyramides FPI France

95%

des entreprises impliquées sont des acteurs locaux

5 000

emplois créés en équivalent temps plein⁽³⁾



Près de 300

Collaborateurs



+ de 30

Partenariats sportifs et associatifs



+ de 20 000

logements livrés

⁽¹⁾En 2024 ⁽²⁾Au 31 décembre 2023 ⁽³⁾2022

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 :



Participer à la mutation et à la **décarbonation de l'habitat**



S'impliquer au cœur de notre écosystème local et y partager notre forte **culture du service**



Contribuer au retour de la nature en ville et créer du lien avec ses habitants



Accompagner l'évolution des modes de vie avec des logements de qualité et des comportements écologiques



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. 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.



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
- **L'île aux Oiseaux et les Cabanes Tchanquées** (100 hectares de parcs à huîtres)



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



La Dune du Pilat



Plage d'Arcachon



Économie & attractivité

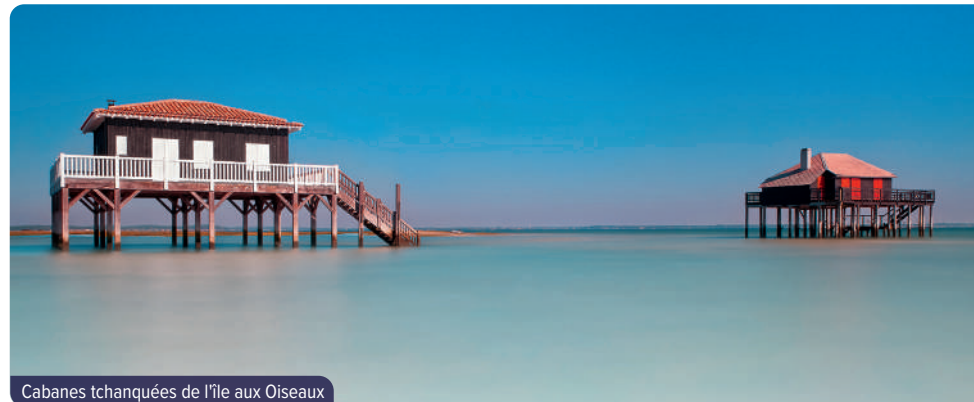
- **Territoire attractif** : 17 communes, + de 163 000 habitants en 2020
- **Économie diversifiée** : + de 15 000 entreprises réparties entre les secteurs primaires, secondaires et tertiaires :
 - **Tourisme** : 20% des séjours en 2019 en Gironde ont eu lieu sur la Bassin d'Arcachon,
 - **Construction 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 Bordeaux - Saint-Jean



À 2h50 de Paris en TGV
(Arcachon-Paris)



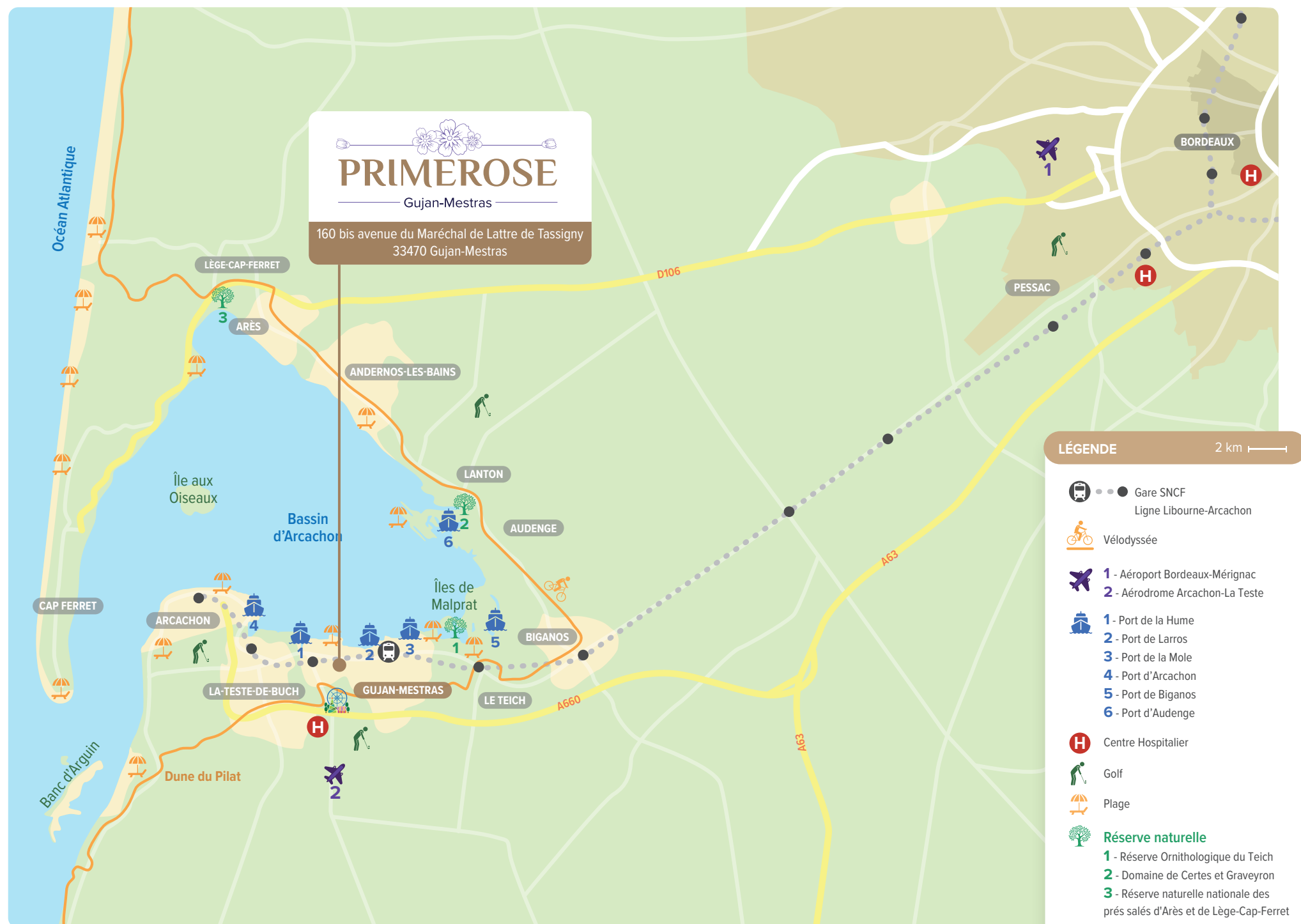
Cabanes tchanquées de l'île aux Oiseaux



Port de Biganos



Casino d'Arcachon



GUJAN-MESTRAS

Douceur de vivre sur le Bassin

Gujan-Mestras se situe **au cœur du Bassin d'Arcachon**, à environ 50 kilomètres au sud-ouest de Bordeaux et à 10 kilomètres d'Arcachon. Avec ses 20 000 habitants, la ville est réputée pour son **environnement naturel**, offrant un mélange parfait entre la **forêt de pins** et les **paysages marins**.

Elle est entourée de plusieurs communes pittoresques, telles que La Teste-de-Buch, Le Teich et Biganos.

Surnommée “ **la ville aux 7 ports** ”, elle est reconnue aujourd'hui comme la **capitale ostréicole** du Bassin. Avec ses **cabanes colorées** célèbres pour les dégustations d'huîtres, la ville attire chaque année de nombreux touristes et habitants.

Elle offre également de **nombreuses activités** de loisirs et de divertissement, notamment avec son **golf** proposant un parcours de 18 trous.

Le **parc ornithologique du Teich** est un lieu incontournable pour observer les oiseaux migrateurs qui viennent se poser autour du bassin.

Partagée entre **plages, forêt** et la **Dune du Pilat**, Gujan-Mestras est une ville **authentique et conviviale** offrant tous les équipements et infrastructures nécessaires à un cadre de vie idéal.



Évolution de la population +13% en 10 ans

2011	19 815
2016	20 933
2021	22 399

Nombre d'entreprises +83,15% en 10 ans

2011	1 146
2016	1 544
2021	2 099


PRIMEROSE
Gujan-Mestras

160 bis avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
33470 Gujan-Mestras

Un emplacement idéal



Commerces de proximité

- Boulangerie et épicerie/primeur à côté
- Pharmacie à 250 m
- Supermarché Vival à 1,4 km



Transports & accès

- Arrêt de bus ligne 2 à 80 m
- Gare de la Hume à 1,7 km
- Gare de Gujan-Mestras à 2,5 km



Petite enfance & enseignement

- École maternelle et élémentaire à 850 m
- Crèche à 1 km
- Lycée à 3,5 km
- Collège à 4,9 km



Autres services & loisirs

- Salon de thé et école de danse à côté
- Salon de coiffure et Institut de beauté à 90 m
- Médecin à 300 m
- Restaurant à 400 m
- Plage et port de la Hume et ses cabanes à huîtres à 2,2 km
- Mairie et La Poste à 2,5 km
- Port de Larros à 2,6 km
- Bassin des loisirs (Golf, Accrobranche, Aqualand, Bowling, Casino...) à 3,6 km
- Centre commercial Grand Large à 4,2 km
- Lac de la Magdeleine à 4,9 km
- Golf Bluegreen Arcachon/Gujan-Mestras et Réserve Ornithologique du Teich à 6,9 km



LÉGENDE

200 m



Gare TER



Bus ligne 2



Médiathèque



Port



Mairie



Château Mader



1 - Réserve naturelle Avel



2 - Réserve Ornithologique du Teich



École de danse



La Poste



Banque



Enseignement



Crèche



Hôpital



Médecin



Pharmacie



Marché



Commerce



Supermarché



Primeur



Boulangerie



Restaurant



Fast-food



Salle de sport



Complexe sportif



Piscine



Plage



Cabane à huîtres



Étang de pêche



Golf



Centre équestre



Circuit de randonnée



Accrobranche



Parc d'attraction



Aqualand



Bowling



Casino

LA VIE DE QUARTIER

Un écrin de douceur

La résidence **Primerose** se situe dans un quartier **calme** et **pavillonnaire**, à proximité immédiate des **petits commerces** (boulangerie, primeur, pharmacie...) et des **services** (médecin, écoles, crèche...).

Le quartier est bien desservi par les **transports en commun**. En effet, la résidence se situe entre la gare de la Hume et la gare de Gujan, facilitant ainsi les déplacements vers les communes voisines. Le train permet de rejoindre Arcachon en 10 minutes ou encore **Bordeaux en 40 minutes**. Le **centre-ville** est quant à lui accessible en empruntant la ligne 2 du bus qui passe devant la résidence.

Côté **détente**, la plage et le port de La Hume avec ses cabanes à huîtres, sont accessibles en moins de 10 minutes à vélo. Bordée de tamaris et de pins, la plage offre une vue panoramique imprenable sur le bassin et permet, suivant les marées, d'allier baignade ou promenade sur le sable.

Le quartier est très apprécié pour son **calme**, sa **douceur de vivre**, son **cadre naturel environnant** ou encore sa **proximité avec le centre-ville**. Les résidents peuvent également profiter des **attractions du bassin** comme la **Dune du Pilat** ou encore les promenades dans la ville d'**Arcachon**, à moins de 10 kilomètres.



Port de la Hume



Port de Larros



Centre-ville



Gare de Gujan-Mestras



Château Mader



Cabanes à huîtres

Gare de la Hume
à 1,7 km

Arcachon
à 9 km

Plage et port
de la Hume
à 2,2 km

Pharmacie
à 250 m


PRIMEROSE
Gujan-Mestras

160 bis avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
33470 Gujan-Mestras

Primeur et
boulangerie

École de danse

Arrêt de bus
ligne 2
à 80 m



LA RÉSIDENCE

Une résidence intimiste

Située dans un environnement **calme et pavillonnaire**, la résidence **Primerose** se compose de **34 logements du T1 au T4**, répartis dans **2 bâtiments** en R+1.

Le projet reprend une **écriture architecturale contemporaine** et **typique du bassin**, pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement.

Les appartements profitent tous d'un **balcon** ou d'une **terrasse**, et d'un jardin privatif pour ceux en rez-de-chaussée.




PRIMEROSE
Gujan-Mestras

160 bis avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
33470 Gujan-Mestras

- 1 Accès piétons sécurisé
- 2 Accès véhicules sécurisé
- 3 Parking extérieur
- 4 Local vélo
- 5 Jardin privatif
- 6 Résidence clôturée et sécurisée





LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'art de concevoir



Le travail sur les **toitures**, les **matériaux**, le dessin des **détails** et des **modénatures** sont autant d'emprunts et d'attentions à l'**identité locale estimée et désirée**.

N'oublions pas notre clin d'œil appuyé à la **brique** et sa couleur chaude, largement déployée sur les faces d'un projet déjà attachant.



SOHO
AQUITAINE
ARCHITECTURE



Soho Aquitaine Architecture

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



Primerose est certifiée **NF Habitat** et offre des logements plus qualitatifs bénéficiant de **performances supérieures** (confort acoustique, aménagement facilité, réduction des consommations d'énergies, d'eau et d'entretien).



1 Sol stratifié chanfreiné dans les chambres



2 Carrelage 45x45 cm pour les T1, T2 et T3 et 60x60 cm pour les T4



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

- Prestations en option*
- Prestations de tous nos logements



4 Cuisine meublée et équipée

- 5 Grandes baies vitrées
- 6 Placards aménagés avec penderie et étagères

- 7 Chauffage individuel électrique
- 8 Volets roulants électriques dans le séjour



9 Terrasse en lames bois / Balcon en béton brut

Prix, détails et conditions indiqués dans le contrat de réservation. *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'un appartement T3 type.

** Au droit de la douche et/ou de la baignoire.

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Une réglementation environnementale

En **2022**, la France passe d'une réglementation thermique à une **réglementation environnementale**, la RE2020, plus **ambitieuse** et **exigeante** pour la filière construction.

Son objectif est de poursuivre l'amélioration de la **performance énergétique** et du **confort** de l'habitat, tout en diminuant leur **impact carbone**.

Les avantages pour vous



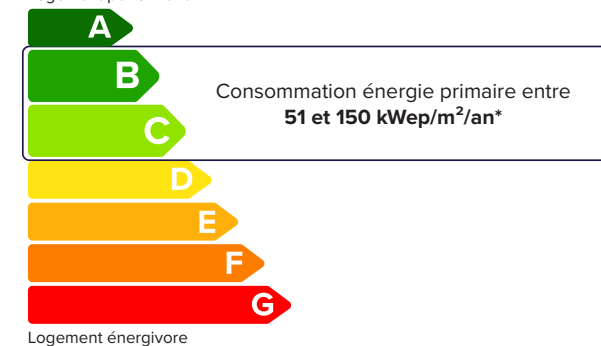
Réduire vos consommations d'énergie grâce à l'optimisation de l'isolation des logements.



Vivre dans des logements plus agréables grâce à des **températures plus confortables** en été comme en hiver et à l'**amélioration de la qualité de l'air**.

Primerose bénéficie d'une consommation énergétique optimisée.

Logement performant



*Prévision de classement énergétique non contractuelle basée sur un estimatif en phase conception du projet au regard de la réglementation thermique en vigueur.

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 **bienvillance** et l'**écoute** de leurs attentes pour **répondre au mieux à leurs besoins**.

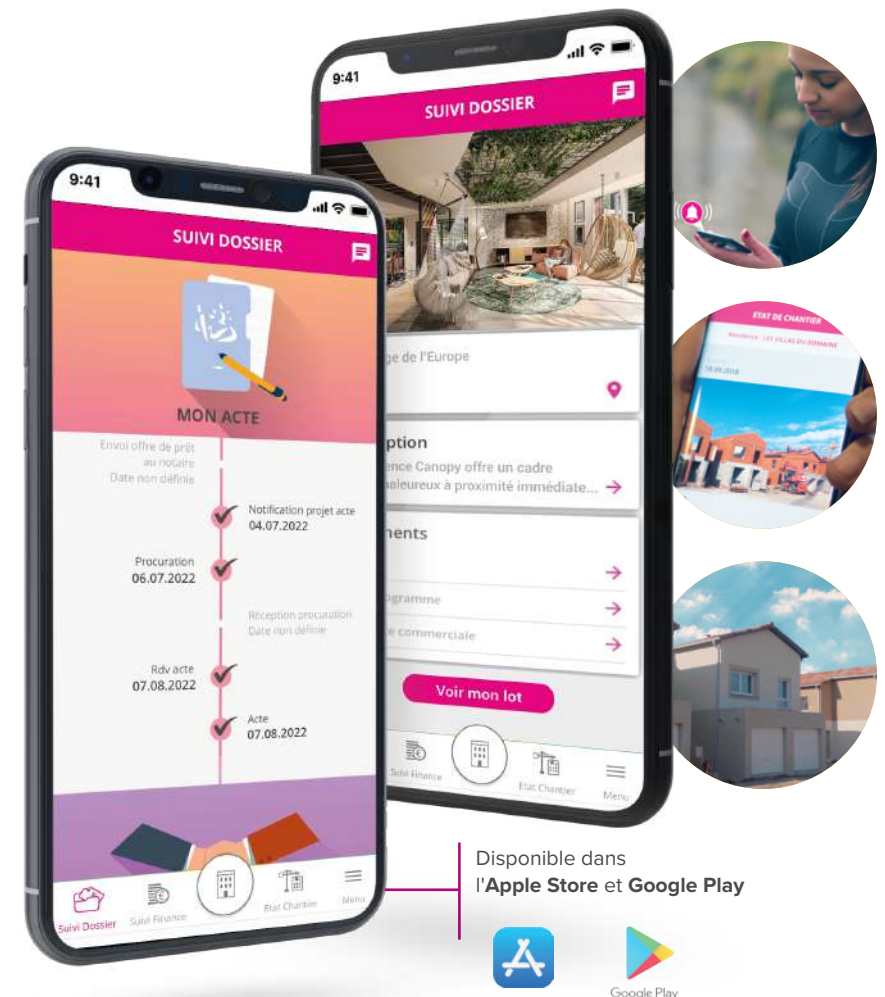


Personnaliser son logement

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-le** avec + de 130 références.



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

LES JARDINS DE JULES
et LE DOMAINE DU LAC
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

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

BAS CARBONE

RÉSIDENCE THÉODORA
FPI Occitanie Toulouse Métropole

IMPACT SOCIÉTAL

I-ART
FPI Nouvelle-Aquitaine



Agence de Bordeaux, Nouvelle-Aquitaine



Oceana à Saint-Julien-en-born (40)



Les Jardins de Margaux à Blanquefort (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)



Le Carillon à Toulouse (31)



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 : Harrubana.

Sources : ville de Gujan Mestras, bordeaux-tourisme.com, bassin-arcachon.com, Région Aquitaine, INSEE, Google Map, internautes.com.

Service Communication et Marketing LP Promotion. Octobre 2024. Imprimé en France sur du papier issu de forêts gérées durablement. Imprimeur labellisé Imprim'Vert.



Le Kiosque à Toulouse (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

28 allées de Tourny
33001 Bordeaux Cedex

AGENCE ANGLET

1bis avenue de Maignon
64600 Anglet

DIRECTION RÉGIONALE BRETAGNE-PAYS DE LA LOIRE

AGENCE NANTES

9 Rue du Chapeau Rouge – Odelta Carré Boileau
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

63 quai Charles de Gaulle
69006 Lyon

AGENCE ANNECY

1-3 chemin de la Croix Rouge
74000 Annecy