

# ATERPE ONA

— Bayonne —





# 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.*

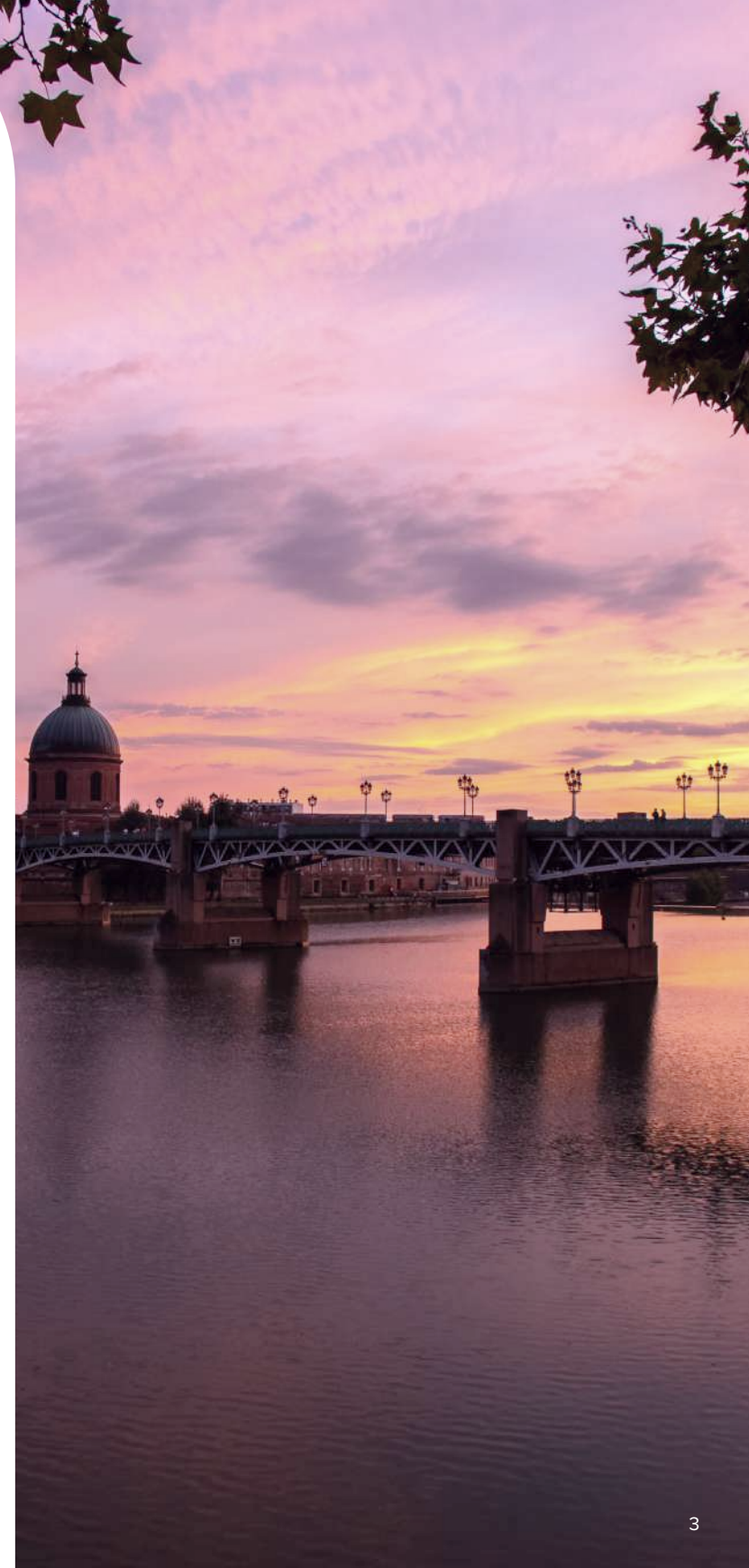
*Entreprise à mission, nous plaçons la responsabilité sociale et l'ancrage territorial au cœur de chacune de nos actions, convaincus que l'immobilier a un rôle essentiel à jouer dans la transformation durable des territoires.*

”



**Pierre Aoun**

**Président Exécutif**  
du groupe LP Promotion



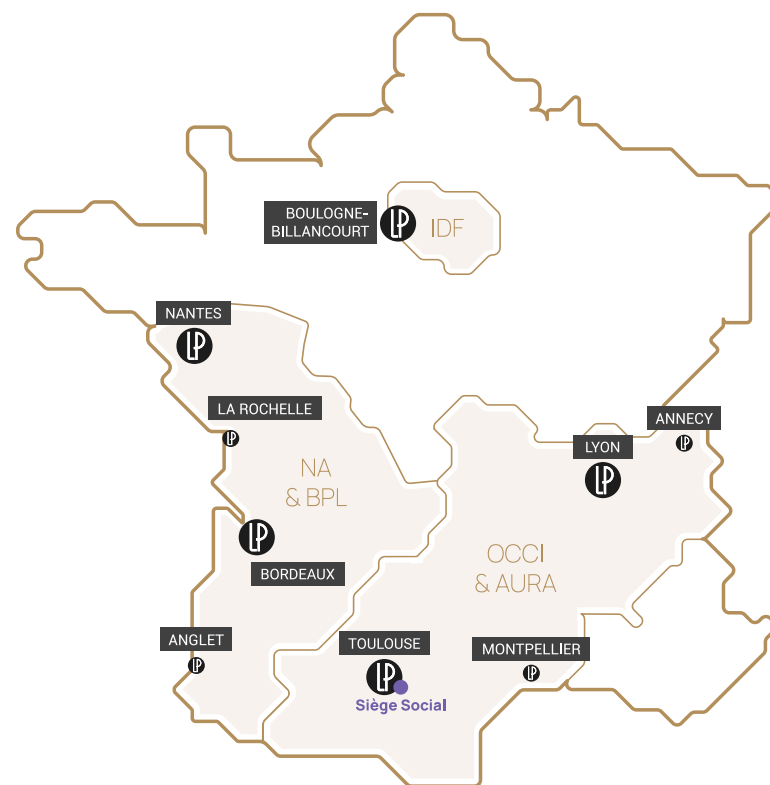


# LE GROUPE

## 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  
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 a inscrit au sein de ses statuts, cinq axes d'engagement majeurs :



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 PAYS BASQUE

## Une énergie entre terre et océan

Le Pays basque est un **territoire de caractère**, situé entre **océan Atlantique** et **montagnes pyrénéennes**, aux portes de l'Espagne.

Fort d'une identité culturelle très marquée, il se distingue par sa langue ancestrale, l'**euskara**, ses **traditions** vivantes, sa **gastronomie** réputée et un profond attachement à son patrimoine. Terre d'échanges et de convivialité, le Pays basque conjugue **dynamisme économique**, **richesse naturelle** et **art de vivre**.



≈ 320 000

habitants (selon l'Insee en 2025)

+ de 35 km

de littoral

1 territoire partagé

entre côte, collines verdoyantes et montagnes pyrénéennes

158 communes

regroupées au sein de la **Communauté d'Agglomération Pays Basque**

905 m

Point culminant : **La Rhune**

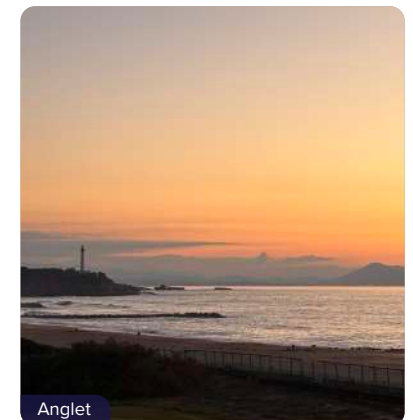
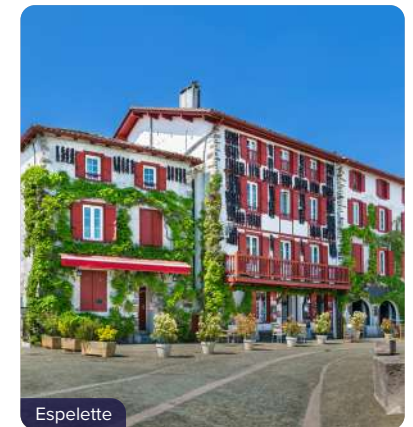
**Euskara**

une langue unique parmi les plus anciennes d'Europe



## Les incontournables

-  • **Biarritz** et son Rocher de la Vierge
-  • **Saint-Jean-de-Luz** et son port traditionnel
-  • **Hendaye** et sa grande plage
-  • **Les villages côtiers** comme Guéthary ou Bidart
-  • **Les villages classés parmi les plus beaux :** Espelette, Ainhoa, Sare, Saint-Jean-Pied-de-Port
-  • **Les grottes de Sare**
-  • **La pelote basque**



# BAYONNE

## Ville de caractère

Située au **cœur du Pays basque**, entre océan et montagnes, **Bayonne** est une **ville vivante et dynamique** d'environ 53 000 habitants, au riche **patrimoine historique et culturel**. Traversée par la Nive et l'Adour, elle séduit par ses **ruelles pittoresques**, ses **maisons à colombages** colorées et son **atmosphère** chaleureuse.

**Ville d'art et d'histoire**, Bayonne est marquée par son imposante cathédrale Sainte-Marie, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, ainsi que par ses remparts hérités de Vauban.

Elle est également reconnue pour son **savoir-faire gastronomique**, notamment son célèbre jambon et son chocolat, introduit dès le XVII<sup>ème</sup> siècle.

Attachée à ses **traditions**, Bayonne vit au rythme de la **culture basque**, de ses fêtes emblématiques et de son **esprit convivial**.

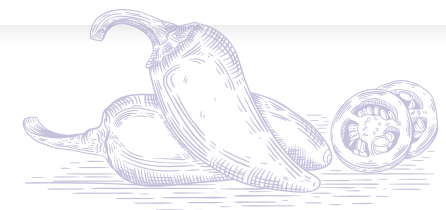
Située à seulement **10 minutes de l'océan** et de **Biarritz**, et à **30 minutes de Saint-Jean-de-Luz** et de **l'Espagne**, Bayonne bénéficie d'un **emplacement privilégié**, entre traditions, dynamisme économique et douceur de vivre.



Centre historique



Féria



# LE QUARTIER

## Un environnement verdoyant

### Commerces de proximité

- Boulangerie à 1,7 km
- Centre commercial E.Leclerc et pharmacie à 2 km

### Transports & accès

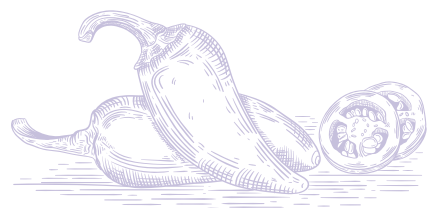
- Arrêt de bus ligne 10 à côté
- Gare de Bayonne à 4 km
- Aéroport de Biarritz-Pays Basque à 10 km

### Petite enfance & enseignement

- École élémentaire et lycée à 3 km
- École maternelle à 4 km
- Université de Pau-Campus de Bayonne à 5,3 km
- Crèche et collège à 7 km

### Autres services & loisirs

- Restaurant, aire de jeux, maison du Séqué (association culturelle) et jardins du Séqué à proximité
- Étang du Séqué à 700 m
- Centre aquatique à 2,5 km
- Cœur historique (cathédrale, commerces, restaurants, Halles, cinéma...) à 5 km
- Stade Jean Dauger à 5,5 km
- Centre Hospitalier à 6 km
- Plages à 10 km



Coeur historique  
à 5 km

Centre commercial Leclerc  
à 2 km

Biarritz  
à 12 km

Plages  
à 10 km

Arrêt de bus ligne 10

Maison du Séqué

Étang du Séqué  
à 700 m

Jardins du Séqué

ATERPE  
ONA

Bayonne

Rue Armand David • 64100 BAYONNE

# LE MOT DE L'ARCHITECTE

## L'art de concevoir



Au cœur du **quartier du Séqué**, ce projet résidentiel propose un **cadre de vie entre nature et ville**. Organisé autour d'un **jardin paysager**, il offre des logements lumineux prolongés par de **généreux espaces extérieurs**. Son **architecture contemporaine** allie intimité et ouverture sur le paysage.

Les circulations extérieures et passerelles favorisent la **convivialité** entre habitants. Un **lieu de vie durable**, pensé pour le **bien-être** au quotidien.



Camborde Architectes



# LA RÉSIDENCE

## “Aterpe Ona” : un refuge apaisant entre nature et ville

La résidence **Aterpe Ona** se situe dans le **quartier du Séqué**, un écoquartier tourné vers la nature. Nichée dans un **environnement verdoyant**, elle propose un cadre de **vie paisible**, pensé pour le bien-être au quotidien. À seulement quelques minutes en voiture du cœur de Bayonne, elle offre un **équilibre rare** entre **proximité urbaine et nature**.

Composée de **73 logements du T2 au T4**, répartis sur **trois bâtiments à taille humaine**, la résidence s'intègre harmonieusement dans son environnement.

Pensé pour maximiser le **confort** et la **luminosité**, chaque appartement s'ouvre sur un **espace extérieur** : balcon ou terrasse, conçu comme un véritable prolongement du lieu de vie.

Une attention particulière a été portée aux **espaces paysagers**, favorisant la **convivialité** tout en préservant l'intimité de chacun.







ATERPE  
ONA

Bayonne

Rue Armand David · 64100 BAYONNE

### Espaces communs

-  **Accès véhicules au parking silo** 1
-  **Accès piétons** 2
-  **Accès crèche** 3
-  **Espaces verts communs** 4

### Espaces privés

- BÂT A** 31 appartements
- BÂT B** 12 appartements
- BÂT C** 30 appartements
-  **Terrasse ou balcon** 5



**RE 2020**  
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE





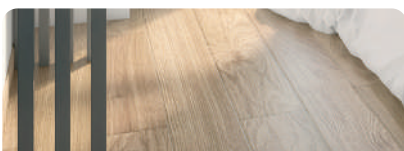


# LES PRESTATIONS

## Bâtir avec des matériaux de qualité



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



1 Sol stratifié chanfreiné dans les chambres



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



3 Salle de bains / Salle d'eau, faïence toute hauteur<sup>(1)</sup>



4 Cuisine meublée et équipée

5 Grandes baies vitrées

6 Placards aménagés avec penderie et étagères

### Prestations en option<sup>(2)</sup> ● Prestations de tous nos logements ●

7 Chauffage individuel électrique

8 Volets roulants électriques dans le séjour



9 Balcon ou terrasse au dernier niveau : recouverts de dalles grès cérame 50x50 cm ou béton finition bouchardée

Prix, détails et conditions indiqués dans le contrat de réservation. (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'un appartement T3 type. (3) Prévission de classement énergétique non contractuelle basée sur un estimatif en phase conception du projet au regard de la réglementation thermique en vigueur.



## Une réglementation environnementale au service de votre confort

Entrée en vigueur en 2022, la RE2020 marque une avancée majeure dans la construction de **logements plus durables**. Plus exigeante que les précédentes réglementations, elle vise à **améliorer** significativement la **performance énergétique** des bâtiments tout en **réduisant leur empreinte carbone**.

Concrètement, elle favorise la conception de logements **mieux isolés**, plus **économés en énergie** et plus agréables à vivre au quotidien, été comme hiver.

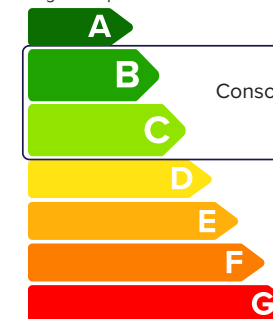
### Les bénéfices pour vous



- Des consommations d'énergie maîtrisées grâce à une isolation renforcée
- Un confort thermique optimal en toute saison
- Une meilleure qualité de l'air intérieur
- Un logement plus respectueux de l'environnement et pérenne dans le temps.

Aterpe Ona bénéficie d'une consommation énergétique optimisée.

Logement performant



Consommation énergie primaire entre **51 et 150 kWep/m<sup>2</sup>/an<sup>(3)</sup>**

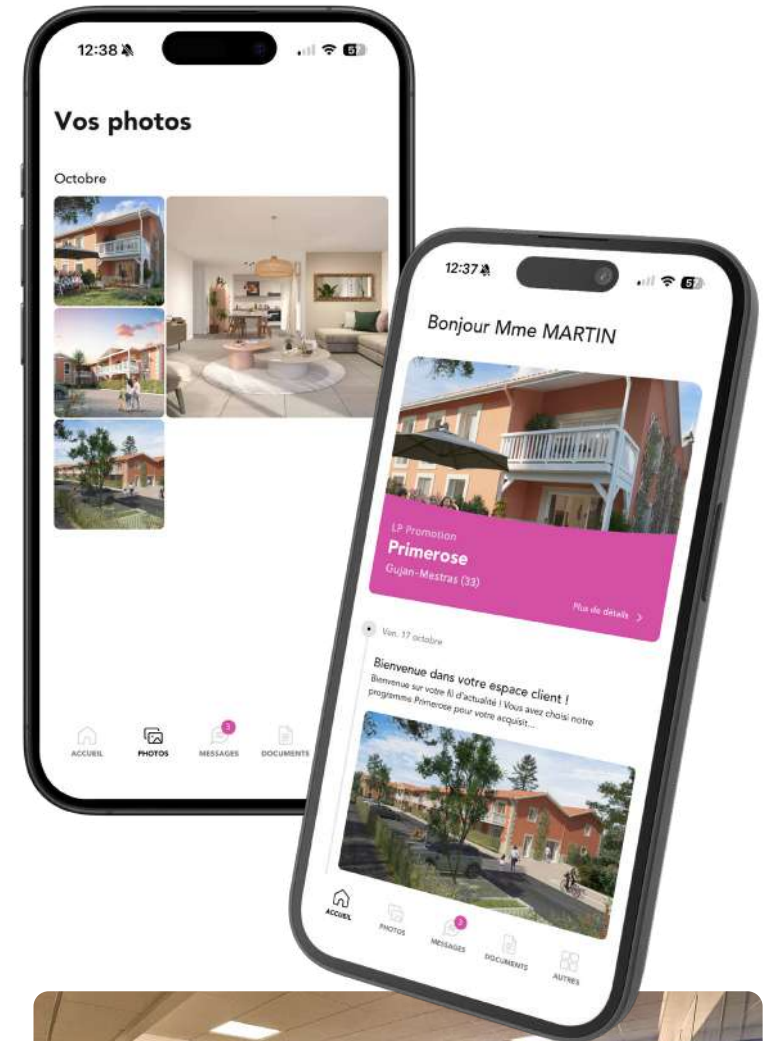
Logement énergivore

# 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**.



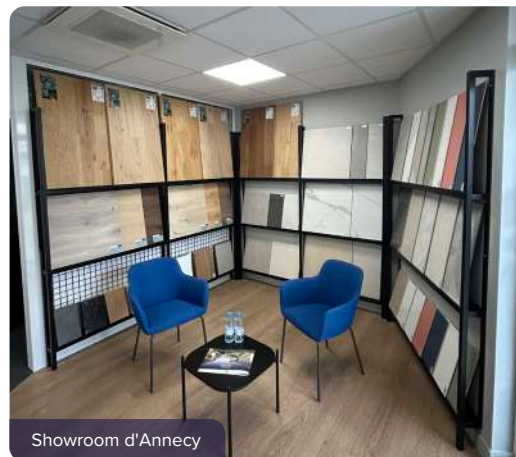
## Personnaliser son logement

+ de  
**150**  
références  
de matériaux

### Un showroom dans chacune de nos agences

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

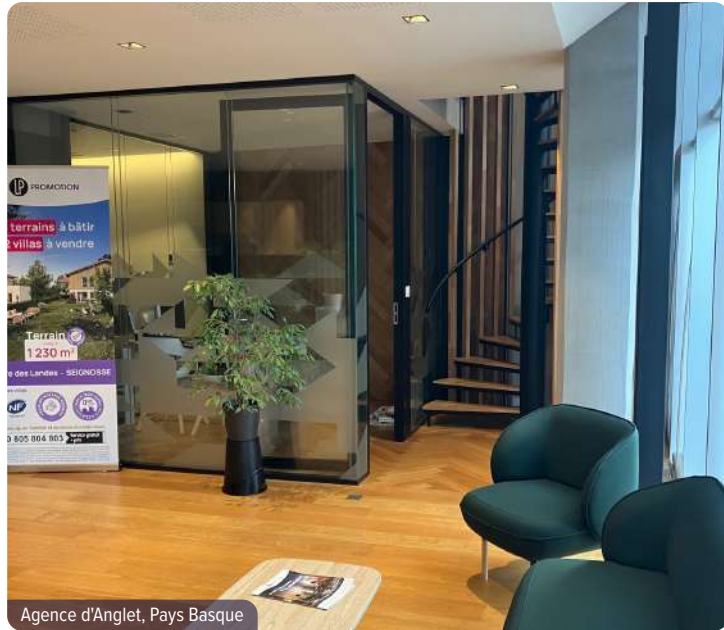
Vous pouvez découvrir, toucher les matériaux et **vous projeter dans votre futur chez vous !**



*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



### 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 PARIENNES  
et RÉSIDENCE SIERRA  
FPI Nouvelle-Aquitaine

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

#### RÉHABILITATION

STUDENTLY SAINT-CYPRIEN  
FPI Occitanie Toulouse Métropole

#### STRATÉGIE BIM ET DATA

LES TERRASSES DE JADE  
FPI Occitanie Toulouse Métropole

#### BÂTIMENT CONNECTÉ

RÉSIDENCE NEWTON  
FPI Occitanie Toulouse Métropole

#### INNOVATION INDUSTRIELLE

RÉSIDENCE L'ALEXANDRIN,  
MAGNOLIA 2 et LES VILLAS  
MAGNOLIA  
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



# RÉFÉRENCES



Hibiscus à Benesse Marenne (40)



Côté Saline à Gujan-Mestras (33)



Oceana à Saint-Julien-en-Born (40)



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



L'Osmose à Toulouse (31)



L'Écrin du Bassin à Audenge (33)



Pavillon Garnier à Châtenay-Malabry (92)



Aldapan à Mouguerre (64)



Virtuose, résidence Serenly Dax (40)

Document et illustrations non contractuels.

**Crédits photographiques :** Arthur Péquin, Studio Chevojon, Adobe Stock, Unsplash, C.Picci, Jérôme Kelagopian, C.Rivière, M. Panaget, E. Passeleu.

**Illustrations 3D :** Figaro 3D Immo.

**Sources :** Ville de Bayonne, Pays Basque.fr, Internaute, Google Maps, INSEE.

Service Communication et Marketing LP Promotion. Avril 2026. Imprimé en France sur du papier issu de forêts gérées durablement. Imprimeur labellisé Imprim'Vert.



Villas Akoya à Andernos-les-Bains (33)



#### 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 / AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

##### 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

##### 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

#### DIRECTION RÉGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE / BRETAGNE-PAYS DE LA LOIRE

##### AGENCE BORDEAUX

1 rue Achard  
33300 Bordeaux

##### AGENCE ANGLET

1bis avenue de Maignon  
64600 Anglet

##### 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

• CONJUGUER HABITAT  
ET SERVICES  
DURABLEMENT

