

PASSAGE
LISSANDRE
Lormont



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, flexliving et seniors.

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

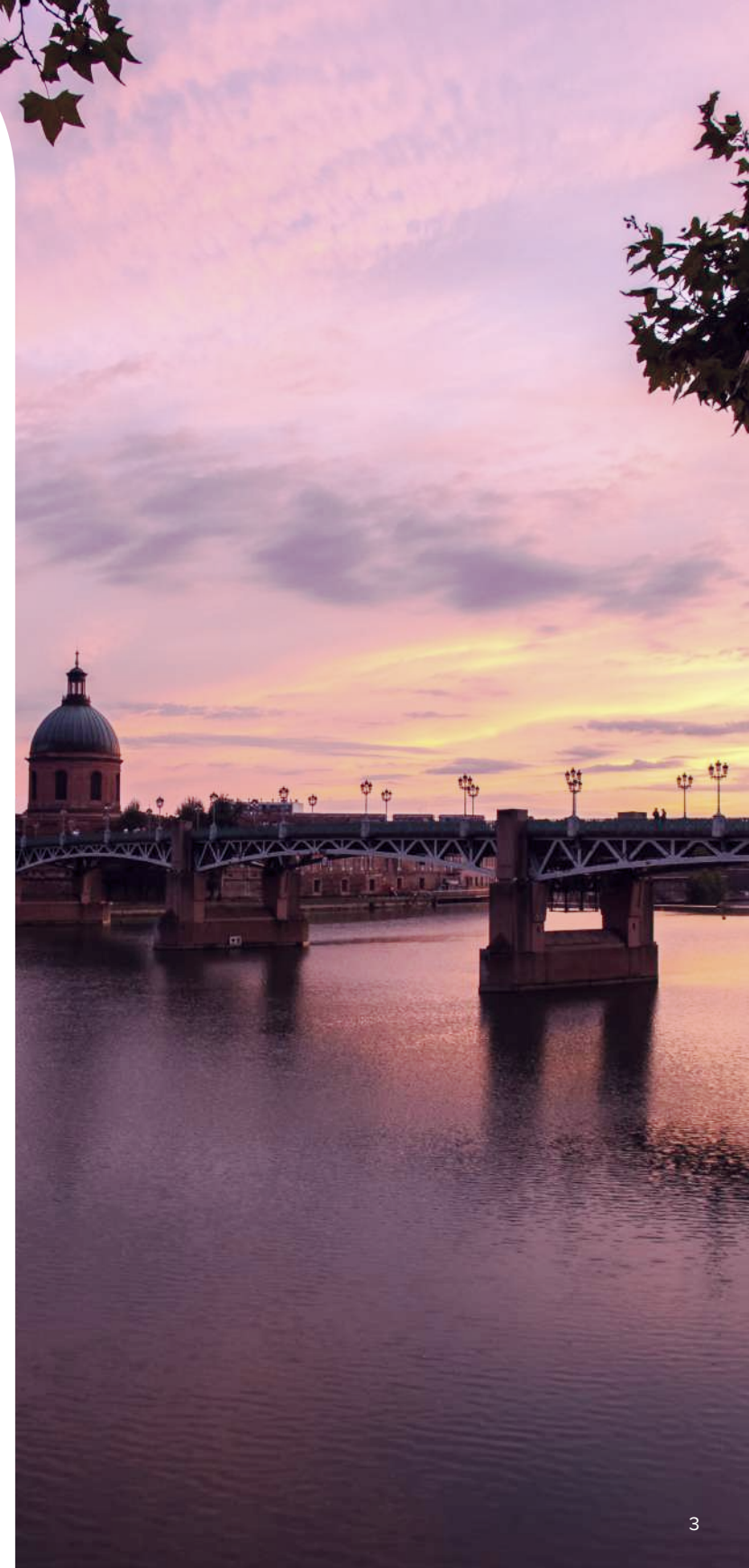
Entreprise à mission, nous plaçons la responsabilité sociétale et l'ancrage territorial au cœur de chacune de nos actions, convaincus que l'immobilier a un rôle essentiel à jouer dans la transformation durable des territoires.

”



Pierre Aoun

Président Exécutif
du groupe LP Promotion



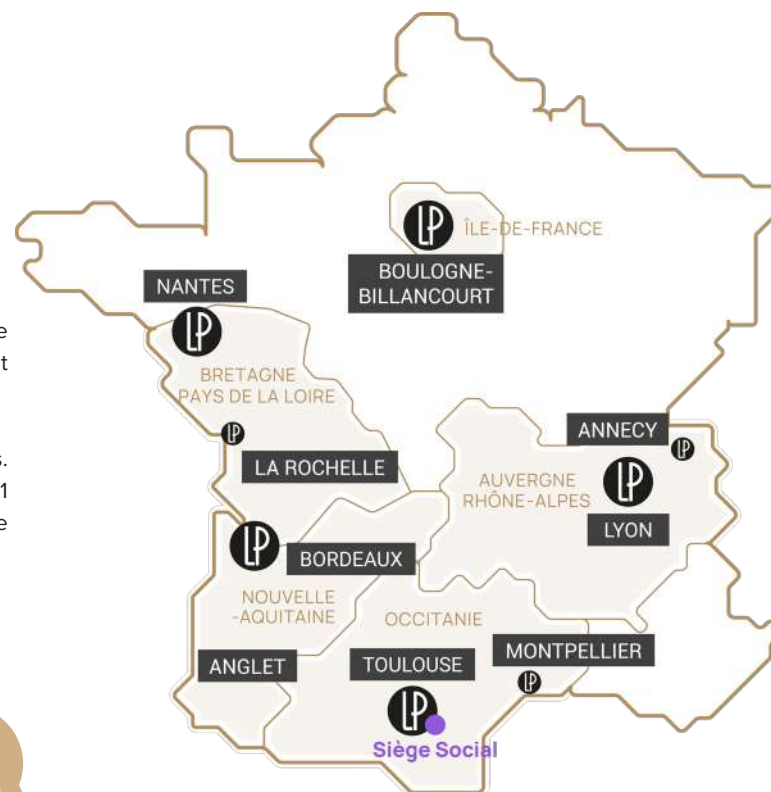


LE GROUPE

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 22 000
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, **quatre axes d'engagement** majeurs :



1
Participer à la mutation et à la décarbonation de l'habitat



2
Allier économie locale et qualité d'usage au service des territoires, de nos clients et de nos partenaires



3
Contribuer au retour de la nature en ville et créer du lien avec ses habitants



4
Construire une entreprise où chacun peut s'épanouir et être acteur de notre mission



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**.



BORDEAUX MÉTROPOLE

L'équilibre entre art de vivre et dynamisme

Bordeaux séduit par son **élégance**, son **dynamisme** et sa **qualité de vie** reconnue. Classée au **patrimoine mondial de l'UNESCO**, la ville offre un cadre exceptionnel entre architecture historique, quais aménagés et espaces verts.

Véritable **métropole économique** du Sud-Ouest, Bordeaux bénéficie d'une **excellente desserte** grâce à la LGV et à son aéroport international. Entre **attractivité universitaire**, **bassin d'emplois en plein essor** et proximité avec l'**océan Atlantique**, la ville attire chaque année de nouveaux habitants en quête d'un **équilibre entre vie professionnelle et art de vivre**.



Un cadre de vie privilégié

-  Reconnue pour son **équilibre entre dynamisme économique et qualité de vie** : quais aménagés, architecture préservée, espaces culturels et nombreux commerces de proximité
-  **154** parcs et espaces naturels
-  **Proximité immédiate de l'océan Atlantique**, du **Bassin d'Arcachon** et des **vignobles** mondialement connus
-  **4 lignes de tramway**, un vaste réseau de transports et de nombreuses **pistes cyclables** favorisant les mobilités douces
-  **Aéroport international Bordeaux-Mérignac** avec plusieurs millions de passagers chaque année



+ de **840 000**

habitants (selon l'Insee en 2025)
répartis dans **28 communes**

6^{ème} aire d'attraction

des villes en France



En **2h04**

Bordeaux-Paris

+ de **100 000**

étudiants, faisant de Bordeaux l'un des
grands pôles universitaires français

2^{ème} bassin aéronautique et spatial

français, environ 310 entreprises
et 28 000 emplois

4^{ème} gare de Province

avec + de 22 millions de
voyageurs/an

450 000 emplois

sur le territoire métropolitain



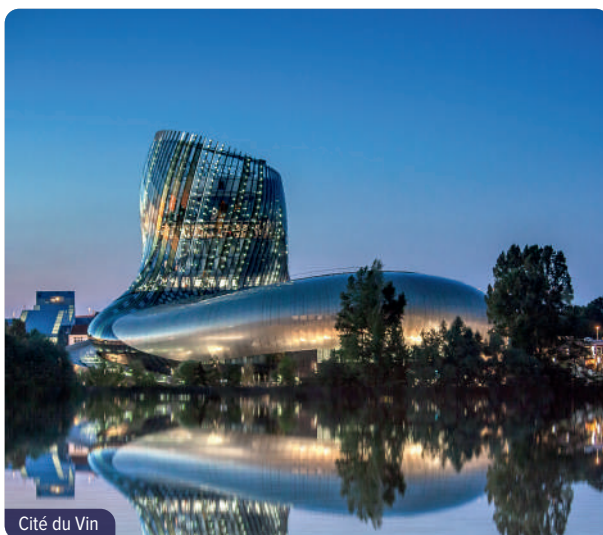
LORMONT

Aux portes de Bordeaux

Limitrophe à Bordeaux, Lormont s'impose comme une adresse privilégiée au sein de **Bordeaux Métropole**. Idéalement située sur la **rive droite de la Garonne**, la commune bénéficie d'une **excellente accessibilité** grâce au **tramway**, aux **lignes de bus** et aux grands axes routiers, permettant de rejoindre le **centre de Bordeaux en moins de 10 minutes**.

Commune dynamique de près de 25 000 habitants, Lormont séduit par son équilibre entre **vie urbaine** et **environnement préservé**. Ses espaces verts, ses coteaux arborés et ses berges aménagées offrent un **quotidien** recherché, propice au bien-être.

Appréciée pour sa qualité de vie, ses **infrastructures** et sa proximité avec les principaux **bassins d'emplois** de la métropole, la commune attire aussi bien les familles que les jeunes actifs en quête d'un **environnement pratique** et **agréable**.



Cité du Vin



C'est dans ce contexte que la résidence **Passage Lissandre** prend place, au cœur du quartier des Passerelles de la Garonne, symbole du **renouveau de la rive droite bordelaise**.

Pensé comme un véritable **lieu de vie moderne et paysager**, ce nouveau quartier conjugue logements, espaces verts, mobilités douces et proximité immédiate avec la Garonne.

À seulement **quelques minutes du centre de Bordeaux**, il séduit par son **atmosphère résidentielle**, son **accessibilité** et sa **qualité de vie** tournée vers la nature.



Pont Jacques-Chaban-Delmas

Flèche Saint Michel, Basilique,
marché des Capucins
à 5 km

Darwin Eco-Système
à 2 km

Pont Jacques
Chaban-Delmas
à 2 km

Cité du Vin
à 3 km

Gare de Cenon
à 1,2 km

Arrêts de tram
ligne A et E
à 1,5 km

Arrêts de bus lignes
7, 27, 31, 53 et 61
à 240 m

PASSAGE
LISSANDRE

Lormont

Rue des Aigrettes • Les Passerelles de Garonne
33310 LORMONT

LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ L'art de concevoir

Aux Berges de Lissandre, la résidence **Passage Lissandre** est conçue comme une **architecture résidentielle sobre, lisible et apaisée**, attentive à son inscription dans le quartier des Passerelles de Garonne.

Le bâtiment adopte une volumétrie simple, posée sur un rez-de-chaussée ajouré qui accueille les usages du quotidien tout en allégeant la présence du bâti depuis la rue.

Les **façades blanches** sont creusées par de larges **loggias**, pensées comme de véritables prolongements des logements. Elles rythment les façades, ouvrent les pièces de vie vers l'extérieur et préservent l'intimité des habitants par un travail sur les pleins, les séparatifs et les brise-vues.

En attique, le **volume en retrait** prolonge cette recherche d'équilibre entre simplicité, confort d'usage et qualité des espaces extérieurs.

L'ensemble compose une **résidence calme, lumineuse et durable**, inscrite avec justesse dans son environnement paysager.



Lanoire & Courrian Architectes



LA RÉSIDENCE

Au cœur d'un quartier en renouveau

Passage Lissandre est une **résidence intimiste de 32 appartements, du T2 au T4**, répartis sur quatre niveaux.

La résidence séduit par son **architecture contemporaine** aux **lignes sobres et élégantes**. Son **volume épuré**, habillé de façades claires, s'intègre harmonieusement dans son environnement.

La plupart des logements bénéficient d'une **double**, voire d'une **triple orientation**, favorisant la **luminosité naturelle** et le confort de vie. Les larges loggias creusées dans le bâti offrent des **espaces extérieurs préservés**, tandis que les attiques en retrait prolongent l'esthétique du projet avec de **vastes terrasses ouvertes sur la nature**.



PASSAGE LISSANDRE

Lormont

Rue des Aigrettes • Les Passerelles de Garonne
33310 LORMONT

32
appartements



Espaces communs

- 1 Accès véhicules au parking couvert
- 2 Accès piétons
- 3 Espace vert commun



Espaces privés

- 4 Loggia ou terrasse en attique









LES PRESTATIONS

Bâtir avec des matériaux de qualité



Passage Lissandre 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 séjours, cuisines et chambres



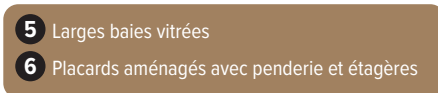
2 Carrelage 45x45 cm dans les salles d'eau, salles de bains et WC



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



4 Cuisine fournie dans les T2, en option dans les T3 et T4



5 Grandes baies vitrées
6 Placards aménagés avec penderie et étagères



7 Chauffage collectif assuré par sous-station
8 Volets roulants électriques dans le séjour



9 Loggia et terrasse recouvertes de dalles en grès cérame de 60x60 cm

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

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

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 **économiques en énergie** et plus agréables à vivre au quotidien, été comme hiver.

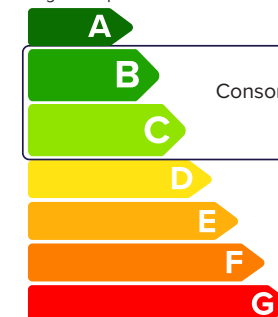
Les bénéfices pour vous



- 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.

Passage Lissandre bénéficie d'une consommation énergétique optimisée.

Logement performant



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

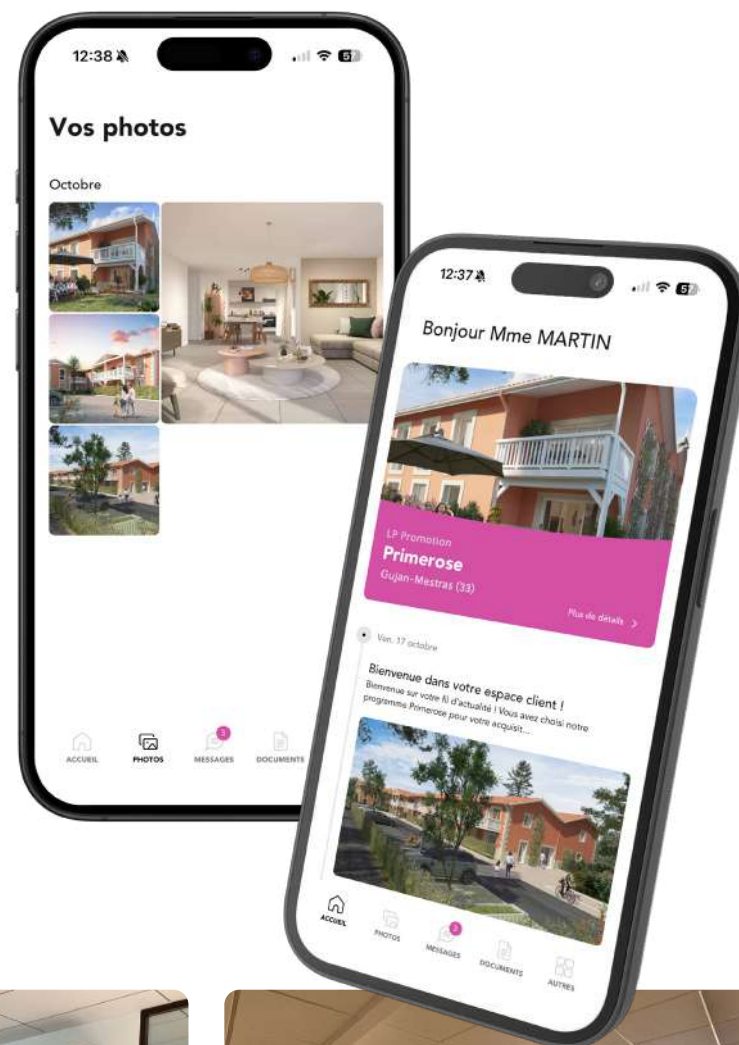
Logement énergivore

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

+ de
150
références
de matériaux

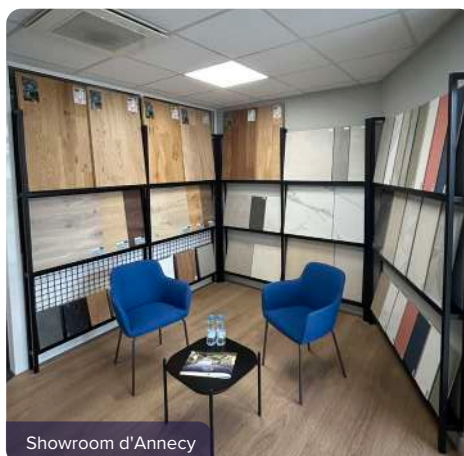
Un showroom dans chacune de nos agences

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 !**



Showroom de Toulouse



Showroom d'Annecy



Showroom de Bordeaux



Showroom de Boulogne-Billancourt

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

2 PRIX

CONDUITE RESPONSABLE
DES OPÉRATIONS

PRIX

STRATÉGIE BIM ET DATA

PYRAMIDES D'ARGENT

3 PRIX - FPI Nouvelle-Aquitaine
2 PRIX - FPI Occitanie Toulouse
Métropole

GRAND PUBLIC

PRIX - FPI Occitanie Toulouse
Métropole

BÂTIMENT CONNECTÉ

PRIX - FPI Nouvelle-Aquitaine
3 PRIX - FPI Occitanie Toulouse
Métropole

CONDUITE RESPONSABLE
DES OPÉRATIONS

PRIX - FPI Occitanie Toulouse
Métropole

RÉHABILITATION

PRIX - FPI Occitanie Toulouse
Métropole

STRATÉGIE BIM ET DATA

3 PRIX - FPI Occitanie Toulouse
Métropole

INNOVATION INDUSTRIELLE

PRIX - FPI Occitanie Toulouse
Métropole

BAS CARBONE

PRIX - FPI Occitanie Toulouse
Métropole

IMPACT SOCIÉTAL

1^{ER} PRIX VIOLLET-LE-DUC

RÉHABILITATION
Catégorie Emblématique

PRIX

DÉFI TOULOUSE + VERTE
Catégorie biodiversité

TROPHÉE

ÉCONOMIE CIRCULAIRE BTP
Waste 2 Build

2 RÉSIDENCES LABÉLISÉES

HABITAT ÉTUDIANT PREMIUM
Association des villes
universitaires de France



Hibiscus à Benesse Marenne (40)



Côté Saline à Gujan-Mestras (33)



L'Écrin du Bassin à Audenge (33)



Solaire à Floirac (33)

RÉFÉRENCES



Oceana à Saint-Julien-en-Born (40)



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



L'Osmose à Toulouse (31)



Pavillon Garnier à Châtenay-Malabry (92)



Aldapan à Mouguerre (64)



Villas Akoya à Andornos-les-Bains (33)

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 : Visiolab.

Sources : Bordeaux.fr, Bordeaux métropole, mairie de Lormont, INSEE, Google Maps. Service Communication et Marketing LP Promotion. Septembre 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



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
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
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

