

— — —
RÉSIDENCE DES
GENÊTS
— — — Léon — — —



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 25 ans de progression constante, marquées par la livraison de près de 15 000 logements.

Le Groupe est implanté en **Occitanie**, en **Nouvelle-Aquitaine** et en **Île-de-France**, via ses directions régionales. Il poursuit aujourd'hui son développement en région **Auvergne-Rhône-Alpes**. Promoteur et exploitant de résidences de services, il propose une **offre complète** qui couvre l'ensemble du parcours résidentiel : résidence principale, accession à la propriété, logements premium, résidences de services étudiantes, hébergements flexibles et seniors. De plus, il développe une activité tertiaire (bureaux) autour d'un concept novateur, le coworking.

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.

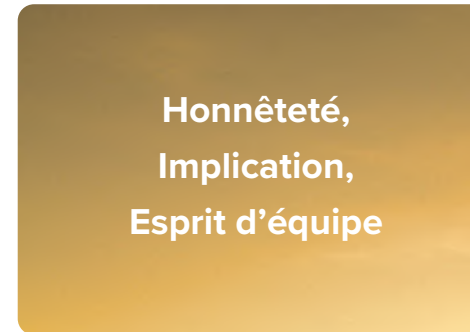




NOS VALEURS

L'honnêteté, l'implication et l'esprit d'équipe sont les valeurs qui nous animent et nous permettent depuis plus de 25 ans de vous proposer une **solution immobilière globale**.

Partenaire de plus de 70 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**.



CHIFFRES-CLÉS

Bâtir les solutions immobilières de demain

La croissance régulière du groupe **LP Promotion** en fait aujourd'hui le premier promoteur non coté sur **Toulouse** et le second sur **Bordeaux**. 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.



⁽¹⁾Prévisionnel 2022 ⁽²⁾Au 31 décembre 2021 ⁽³⁾2022



LES LANDES

Entre forêt et océan

Situées dans la région **Nouvelle-Aquitaine**, au cœur de la **Gascogne**, les **Landes** présentent une grande **diversité de paysages** et d'**espaces naturels uniques** en Europe.



Les chiffres clés

- **+ de 420 000 habitants**
- **2^{ème} plus vaste département** de France avec 9 243 km²
- **106 km de plages de sable fin** (plus grandes plages d'Europe)
- **600 km de pistes cyclables** sécurisées et 1700 km d'**itinéraires balisés**
- **1^{er} département thermal de France**
- **Plus vaste forêt de pins d'Europe** : environ 1 300 000 ha de forêt landaise qui couvre près de 60% de la superficie du département



Un département...

...riche en lieux à explorer

- **Un littoral de + de 100 km** : Hossegor, Capbreton, Biscarrosse, Mimizan, Seignosse...
- **Une série de grands lacs d'eau douce bordés de plages de sable et de pins** : le lac de Cazaux et de Sanguinet à Biscarrosse (2^{ème} plus grand lac de France) ; le lac de Léon, les étangs blanc et noir à Seignosse...
- **3 parcours de golf à la renommée internationale** (Hossegor, Moliets et Seignosse)
- **Près de 800 jours de célébrations chaque année** : ferias, courses landaises, festivals...
- **Un patrimoine culturel important** : Mont-de-Marsan et sa cité médiévale, Labastide-d'Armagnac, Saint-Sever, Dax...

...le plus attractif de la région

Grâce notamment à son **économie diversifiée et dynamique** :

- **L'industrie agroalimentaire** (Labeyrie, Delpeyrat...)
- **Le travail du bois, l'industrie du papier et de l'imprimerie** (Gascogne Paper, Egger Panneaux et Décors)
- **La fabrication de matériel de transport** (Turbomeca)
- **Le tourisme**



**RÉSIDENCE DES
GENÊTS**
 Léon
 Rue Jean Baptiste Lesbats · 40550 LEON



Légende

- Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne
- La Vélodyssée
- Golf de Moliets
- Étang de Léon – Réserve Naturelle du Courant d'Huchet
- Étang de Soustons
- Étang Blanc
- Réserve Naturelle du Marais d'Orx
- Lac de Cazaux et de Sanguinet
- Étangs de Biscarrosse et de Parentis
- Étang d'Aureilhan



Plages
à 9 km

RÉSIDENCE DES
GENÊTS
Léon

Rue Jean Baptiste Lesbats · 40550 LEON

Piste cyclable la Vélodyssée

Étang de Léon
à 2,8 km

Parc accrobranche
et minigolf
à 1,9 km

Centre-ville (marché, commerces, restaurants,
pharmacie, cinéma, centre-culturel, Carrefour
market, Mairie, école primaire...)
à 400 m



LÉON

Une réelle douceur de vivre

Léon se situe dans le département des Landes. Avec ses 2 000 habitants, Léon est réputé pour sa **qualité de vie** et son **esprit de village**. On y retrouve à **moins de 3 km** le **lac de Léon** et la **réserve naturelle du Courant d'Huchet**. Léon est animé par ses nombreux commerces, ses restaurants, ses jolies maisons en briquettes et à colombages et son **marché traditionnel** le mardi et dimanche matin. La **plage de Moliets** se situe quant à elle à **moins de 10 km**.

Situé le long du littoral atlantique, l'**étang de Léon** est formé par plusieurs petites rivières. Près de la moitié de sa superficie est en zone de Réserve Naturelle. Il dispose d'une **plage** pour la baignade et propose une panoplie d'**activités nautiques** (pédalo, canoë, paddle...) et de loisirs en plein air (minigolf, accrobranche).

Côté culture et divertissement, Léon dispose d'un **cinéma**, d'une **médiathèque** et d'un **centre culturel**.

La **piste cyclable La Véloodyssée** permet de longer la **côte atlantique**, à travers les forêts de pins, et de rejoindre les plages en 30 minutes.



Évolution de la population
+2,9% en 10 ans

2010 1 877

2015 1 963

2020 1 932

Nombre d'entreprises
+95,41% en 10 ans

2011 131

2016 195

2021 256



Lac de Léon et sa Réserve Naturelle

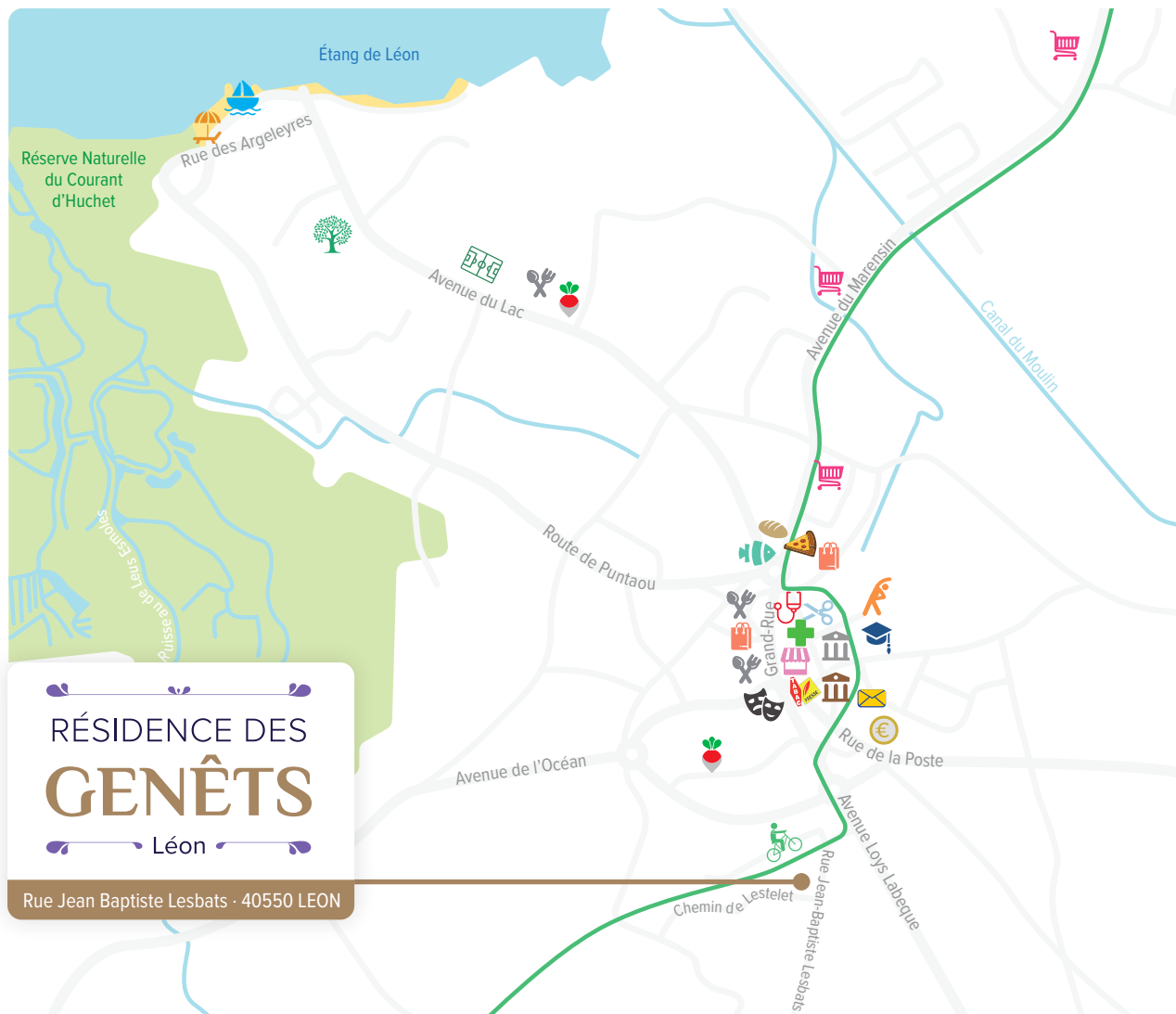
Un emplacement privilégié

 À 5 min en vélo  À moins de 10 min à pied

Centre-ville avec marché, La Poste, Office de tourisme, Mairie, banque, centre culturel, cinéma, restaurant, commerces, salon de coiffure, salle de gym, écoles...

En voiture


- Carrefour market et médecin à 3 min
- Parc accrobranche, étang de Léon (plage, location de canoë) à 5 min
- Plage de Moliets-et-Maa et parcours de golf à 10 min



RÉSIDENCE DES
GENÊTS
Léon

Rue Jean Baptiste Lesbats · 40550 LEON

Légende

- | | | | | |
|--|--|---|---|--|
|  Mairie |  Pharmacie |  Commerce |  Boulangerie |  Primeur |
|  Office de tourisme |  Médecin |  Tabac / presse |  Pizzeria |  Poissonnerie |
|  La Poste |  École |  Coiffeur |  Supermarché |  Restaurant |
|  Plage |  Complexe sportif |  Banque |  Marché |  La Véloodyssée |
|  Club de Voile |  Salle de sport |  Parc Accrobranche |  Centre culturel (cinéma, salle de spectacle et médiathèque) | |



LA VIE DE QUARTIER

La proximité du centre-ville

La **Résidence des Genêts** se situe dans un **environnement boisé**, bordé au sud par le chemin de Lestelet, ainsi qu'une petite forêt, et au nord par la piste **cyclable** reliant Léon à Contis plage.

Le **centre-ville** avec ses commerces, restaurants, cinéma, écoles et son marché, est accessible en moins de 10 minutes à pied.

Léon est très apprécié pour les **plages** à moins de 10 km, les **balades en forêt**, le vélo ou encore les **activités nautiques et de plein air au lac** (paddle, canoë, accrobranche, minigolf...).



RÉSIDENCE DES
GENÊTS
Léon

La Velodyssée



LA RÉSIDENCE

Un environnement verdoyant

La **Résidence des Genêts** se compose de **40 logements** T2 et T3 répartis dans 2 bâtiments en R+1 et de 4 villas T4 duplex avec garage. L'ensemble du projet **s'intègre** totalement **dans son environnement**.

Toutes les villas et appartements en RDC disposent d'une **terrasse** avec **jardin**, et les appartements en R+1 d'un **balcon**.

Pour profiter pleinement des extérieurs, les villas sont orientées plein sud. Elles ont chacune une **place de stationnement aérienne** et un **garage**.

Plusieurs **espaces communs arborés** et **fleuris** sont mis à disposition des résidents dans le but de partager des moments conviviaux.

Enfin, une **piste cyclable** est aménagée devant la résidence pour permettre aux résidents de rejoindre la **Vélodyssée**.



RÉSIDENCE DES
GENÊTS
Léon

Rue Jean Baptiste Lesbats
40550 LEON

- 1 Accès véhicules sécurisé
- 2 Accès piétons sécurisé
- 3 40 logements collectifs

- 4 4 villas T4 duplex
- 5 Espaces verts communs publics avec placette et bancs
- 6 Boulodrome

- 7 Jardin privé
- 8 Parking extérieur
- 9 Locaux vélos

- 10 Liaison piste cyclable La Vélodyssée
- 11 Résidence clôturée et sécurisée









LE MOT DE L'ARCHITECTE

Pensée pour bien vivre



Ce projet se caractérise par des constructions qui s'ouvrent sur le **paysage existant** et s'insèrent dans le site en prenant en compte le contexte urbain.

L'**intégration dans l'environnement** se fait par des liaisons douces qui viennent s'accrocher à la **piste cyclable** et aux **cheminements piétonnier**, des **aménagements paysagers** qui renforcent la qualité du cadre de vie, et par une mixité architecturale qui intègre des **critères bioclimatiques** et de **performance énergétique**.



Patrick Boussier et son agence propose une lecture architecturale originale où chaque projet est conçu comme un parcours, avec son identité et sa propre dynamique.

Nous nous consacrons tout particulièrement aux nouveaux enjeux architecturaux et urbains du développement durable.

Notre architecture est contextuelle et s'appuie sur certains principes : une économie du projet, une conception d'architectures contemporaines, simples, fonctionnelles, pérennes et intégrées à son environnement, une optimisation des structures et des matériaux contre tout gaspillage.



LE MOT DU PAYSAGISTE

Proche de la nature



La **Résidence des Genêts** s'intègre dans un nouvel écrin boisé qui recouvre les limites Nord et Est de la parcelle.

Cette large frange arborée offre un cadre naturel aux résidents qui leurs permettra de profiter d'un espace de détente sous l'ombrage des chênes. Un arbre remarquable se distingue de l'aménagement ; le Chêne liège "Quercus Suber" qui entre en résonance

avec la présence d'un spécimen ancien tout proche, qui se situe à l'angle de l'impasse de la gare.

Cette essence emblématique de la région se dresse en tant que sujet remarquable et comme un élément de repère incontournable dans le paysage peri-urbain de la commune de Léon, garantissant la préservation d'un patrimoine vivant sur le territoire.



Sébastien RIQUOIS – QLAADF









LES PRESTATIONS

Bâtir avec des matériaux de qualité

- Prestations spécifiques
- Prestations de tous nos logements
- Prestation en option*

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



1 Sol stratifié chanfreiné dans les chambres



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

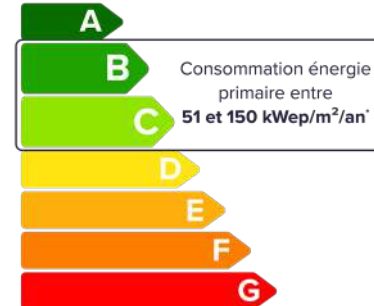


3 Salle de bains / Salle d'eau, faïence toute hauteur**

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.

Résidence des Genêts bénéficie d'une consommation énergétique optimisée.

Logement performant



Logement économe



4 Cuisine meublée et équipée (hotte et plaque vitrocéramique)



5 Grandes baies vitrées

6 Placards aménagés avec penderie et étagères

7 Chaudière gaz individuelle



8 Terrasse en lames bois ou balcon en résine époxy

9 Volets roulants électriques dans le séjour



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**.

RELATION CLIENTS

Valoriser l'expérience client

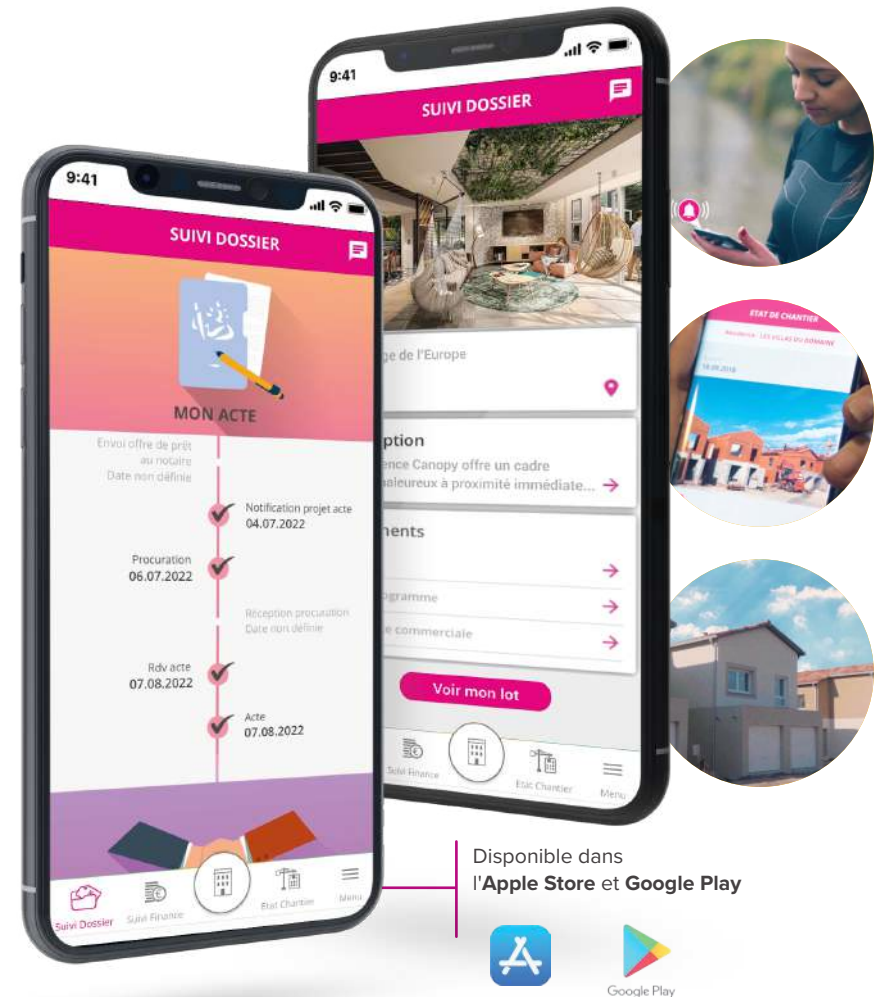
Nous plaçons la **satisfaction de nos clients** au centre de nos préoccupations. Il nous tient à cœur de tisser avec chacun d'entre eux une relation humaine fondée sur la **bienveillance** et l'**écoute** de leurs attentes pour **répondre au mieux à leurs besoins**.

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), permettent une totale **immersion dans votre futur logement**.

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



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



CONNECT

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.



LP Loft : l'espace client de Toulouse et son configurateur de logement



LP Kube : l'immersion 3D

DONNER DU SENS À VOTRE ACHAT



Bâtir éthique et responsable



En tant que premier promoteur régional et second national à être labellisé « **Engagé RSE** » dans le cadre de la norme ISO 26000, notre Groupe mène au quotidien **une politique RSE** (Responsabilité Sociétale des Entreprises) **ambitieuse**.

Nous considérons que tout projet d'habitation doit être mené dans le cadre de **pratiques transparentes, responsables** et en phase avec les besoins des collectivités et des citoyens. Nous prenons en compte les impacts sociaux et environnementaux générés par notre activité afin d'intégrer les enjeux du **développement durable** au sein de notre Groupe et dans nos interactions avec nos parties prenantes (partenaires, fournisseurs, clients, collaborateurs...), le tout autour de 7 axes principaux :

- La gouvernance de l'organisation,
- Les droits de l'Homme,
- Les relations et conditions de travail,
- L'environnement,
- La loyauté des pratiques,
- Les questions relatives aux consommateurs,
- Le développement local.

Premier promoteur signataire de la charte Ethibat, nous nous engageons à favoriser **l'emploi local et à lutter contre le travail illégal**.

Innover pour construire la ville de demain

Afin de proposer des logements de qualité et de répondre au mieux aux attentes de ses acheteurs, notre Groupe innove au quotidien. Nous nous sommes ainsi distingués à travers le lancement de **produits novateurs** et des **prises d'initiatives**, empreintes d'une réelle **volonté de co-construire la ville de demain** :

- Le développement du concept de **logements modulables**,
- La réflexion autour de la fonction « **vivre ensemble** » de l'habitat collectif,
- **L'habitat intelligent** : programmes 100% connectés, gestion du logement par domotique et suivi des consommations en temps réel, e-conciergerie, bornes de recharge pour véhicules électriques...

Pour les années à venir, l'ambition du groupe LP Promotion est de poursuivre le **développement de projets innovants**, portés par notre département Recherche & Développement, à l'image de nos 17 projets primés aux Pyramides d'Argent depuis 2016.

Ensemble, préservons le patrimoine local

Le saviez-vous ? Choisir LP Promotion, c'est choisir un promoteur responsable qui s'engage pour le territoire local : le Canal du Midi ! Les platanes qui bordent ses berges sont décimés par une maladie, le chancre coloré, provoquée par un champignon microscopique. En soutenant la Mission Mécénat de Voies Navigables de France pour une durée de 3 ans, nous participons à la replantation de 200 arbres en bord de canal. Avec vous, nous contribuons ainsi à la sauvegarde d'un patrimoine riche auquel les habitants sont profondément attachés.



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 Prix

PRIX DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

Pyramides d'or

FPI France

2017

PRIX DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2018

PRIX DE L'INNOVATION INDUSTRIELLE

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2018

PRIX DU BÂTIMENT BAS CARBONNE

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2019

PRIX DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2019

PRIX DE L'INNOVATION INDUSTRIELLE

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2019

PRIX STRATÉGIE BIM & DATA

Pyramides d'or

FPI France

2020

PRIX DU GRAND PUBLIC

Pyramides d'argent

FPI Nouvelle-Aquitaine

2021

PRIX DE L'IMPACT SOCIÉTAL

Pyramides d'argent

FPI Nouvelle-Aquitaine

2022

RÉFÉRENCES



Terre Littoral



Carré Ostréa



Les Jardins de Jules



Les Toits d'Ambarès



Les Toits d'Argent



Les Terrasses d'Eugène



L'Encre et la Plume



Les Collines du Lauraguais

Document et illustrations non contractuels.

Crédits photographiques : Arthur Péquin, Studio Chevojon, Shutterstock, Antalice PixAir, Jérôme Kelagopian, C.Rivière. .
Illustrations 3D : Habitéo.

Sources : Tourismelandes.com, Mairie de Léon, INSEE, cotelandesnaturetourisme.com, Google Maps, Wikipedia, Journal du Net, L'Internaute.

Service Communication et Marketing LP Promotion 2023. Juin 2023. Imprimé en France sur du papier issu de forêts gérées durablement. Imprimeur labellisé Imprim'Vert.



Résidence Galiléo



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

28 allées de Tourny
33001 Bordeaux Cedex

AGENCE ANGLET

Esplanade de Montaury
64600 Anglet

AGENCE LA ROCHELLE

33 avenue Jean Guiton
17000 La Rochelle

AGENCE NANTES

Now Coworking
61 boulevard de la Prairie au Duc
44200 Nantes

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

0 805 804 803 Service gratuit
+ prix appel

www.lp-promotion.com





Conjuguer habitat et services durablement.