

DOMAINE
des Séquoias
CENON



PROMOTION

ENSEMBLE CONSTRUISONS L'AVENIR

Le mot du président

du Groupe LP Promotion

Fondé en 1996 par mon père l'architecte Lucien Ponsot, le Groupe LP Promotion, s'est imposé en deux décennies en tant qu'acteur incontournable sur le marché de l'immobilier résidentiel dans le grand Sud-Ouest.

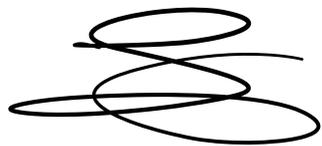
Implanté historiquement à Toulouse et Bordeaux, le Groupe LP Promotion compte aujourd'hui 140 collaborateurs qui ont su faire perdurer le souci du détail cher à son fondateur. Ils interviennent sur toute la chaîne de valeur de l'immobilier : Promotion, Commercialisation et Gestion.

Le 6 avril 2017, le Groupe a procédé à une réorganisation de son capital assurant la continuité de l'équipe en place tout en accueillant Abénex comme nouvel actionnaire minoritaire.

Avec cette nouvelle organisation et l'entrée au capital d'un actionnaire de poids, LP Promotion se donne les moyens, à l'horizon 2020, de devenir le leader de l'immobilier résidentiel dans le Sud-Ouest.

Dans les régions essentielles que constituent Toulouse, Bordeaux et le bassin d'Arcachon, nous entendons être un partenaire clé en matière d'habitat pour les collectivités territoriales, en proposant une offre complète : résidences principales, logements premium, résidences services pour les étudiants et les seniors.

Laurent Ponsot



Nos valeurs

Honnêteté, implication, esprit d'équipe

L'honnêteté, l'implication et l'esprit d'équipe sont les valeurs qui nous animent et nous permettent depuis plus de 20 ans de vous proposer une solution immobilière globale.

Partenaire de plus de 40 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.



4

Chiffres-clés

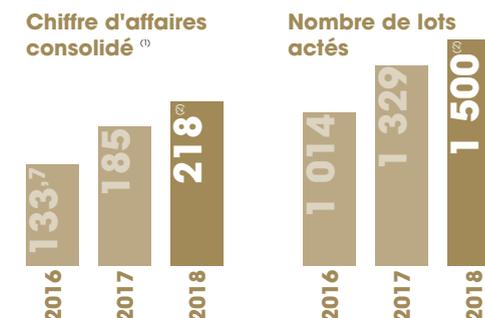
Bâtir les solutions immobilières de demain

La croissance régulière du Groupe LP Promotion en fait aujourd'hui le premier promoteur non côté 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.

1996
Création de LP Promotion.
140
collaborateurs.
47 M€
Capital social du Groupe.
3
Cotation Banque de France.

1^{er}
Prix de la Conduite Responsable
des Opérations aux Pyramides d'Or.
95%
des entreprises impliquées
sont des acteurs locaux.
3 200
emplois créés en équivalent
temps plein en 2017.



⁽¹⁾ Chiffre d'affaires consolidé en millions d'euros. ⁽²⁾ Prévisionnel.

40
partenariats sportifs et associatifs.
8 200
logements neufs livrés.
+ de 50
programmes à la vente.



Bordeaux et sa région

Le Sud-Ouest tient ses promesses

L'AIRE URBAINE DE BORDEAUX

- 64 communes, plus de 2 millions d'habitants.
- Plus de 10 000 nouveaux arrivants par an.
- 3^{ème} agglomération pour le nombre de créations d'entreprises.



LES MOTEURS DE L'ÉCONOMIE BORDELAISE

- Ligne LGV, Bordeaux-Paris en 2h04.
- Capitale mondiale du vin et des spiritueux, 1^{er} producteur mondial de vins fins.
- 1^{ère} place française sur l'informatique de santé.
- 3^{ème} bassin aéronautique et spatial français : 310 entreprises, 20 000 emplois.
- 3^{ème} région française pour le nombre d'établissements tertiaires (hors IDF).
- 4^{ème} région française pour les TIC (Technologies de l'Information et de la Communication) ; 2 600 entreprises, 20 150 emplois.
- 4^{ème} place bancaire française.



LES CHIFFRES DE BORDEAUX MÉTROPOLE

- 28 communes, 760 933 habitants.
- Ville préférée des français en 2016.
- 1^{ère} ville où il fait bon travailler en 2018.
- 2^{ème} ville où il faut investir en 2017.
- 409 000 emplois sur la zone d'emploi de Bordeaux.
- 150 parcs et espaces naturels.
- 88 parcs d'activités, 6 pôles technologiques.





BORDEAUX, VILLE UNIVERSITAIRE

- 2 universités, 18 grandes écoles, 87 700 étudiants, 11 600 chercheurs.
- Campus étudiant le plus vaste d'Europe.



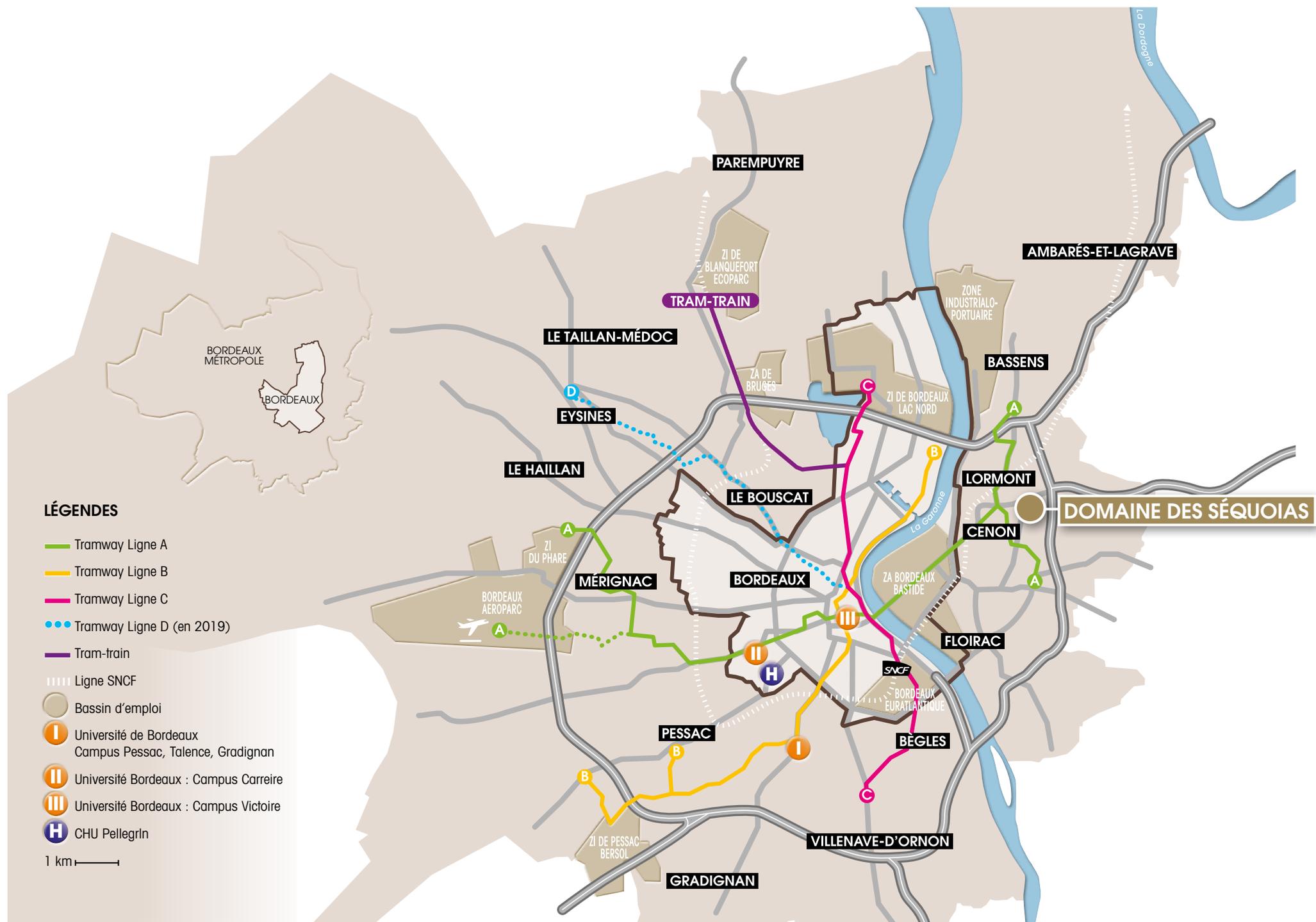
DES PROJETS PROMETTEURS

- OIN : redynamisation de la rive droite, l'un des plus grands projets urbains de France, création de 25 000 emplois et 25 000 nouveaux habitants sur le territoire.
- Revalorisation des Bassins à flot : futur quartier prisé de Bordeaux à proximité du centre-ville.
- Futur pont Jean-Jacques Bosc : liaison entre Floirac et Bordeaux en 2020 d'une largeur de 40 mètres favorisant des espaces dédiés aux piétons.
- Extension du réseau de tramway qui deviendra le premier au niveau national.
- Ecoparc : projet clé de la stratégie de la métropole dans le domaine des éco-activités ; 200 entreprises, 6 000 emplois.



LES GRANDES ENTREPRISES ET LEURS EFFECTIFS RÉGIONAUX

Crédit Agricole :	2 500	Dassault :	2 000	EADS/Airbus :	1 200
Presse Sud-Ouest :	2 470	Safran :	2 000	Capgemini :	1 145
Thales :	2 300	Cdiscount :	1 525		



Cenon

Vivre autrement...

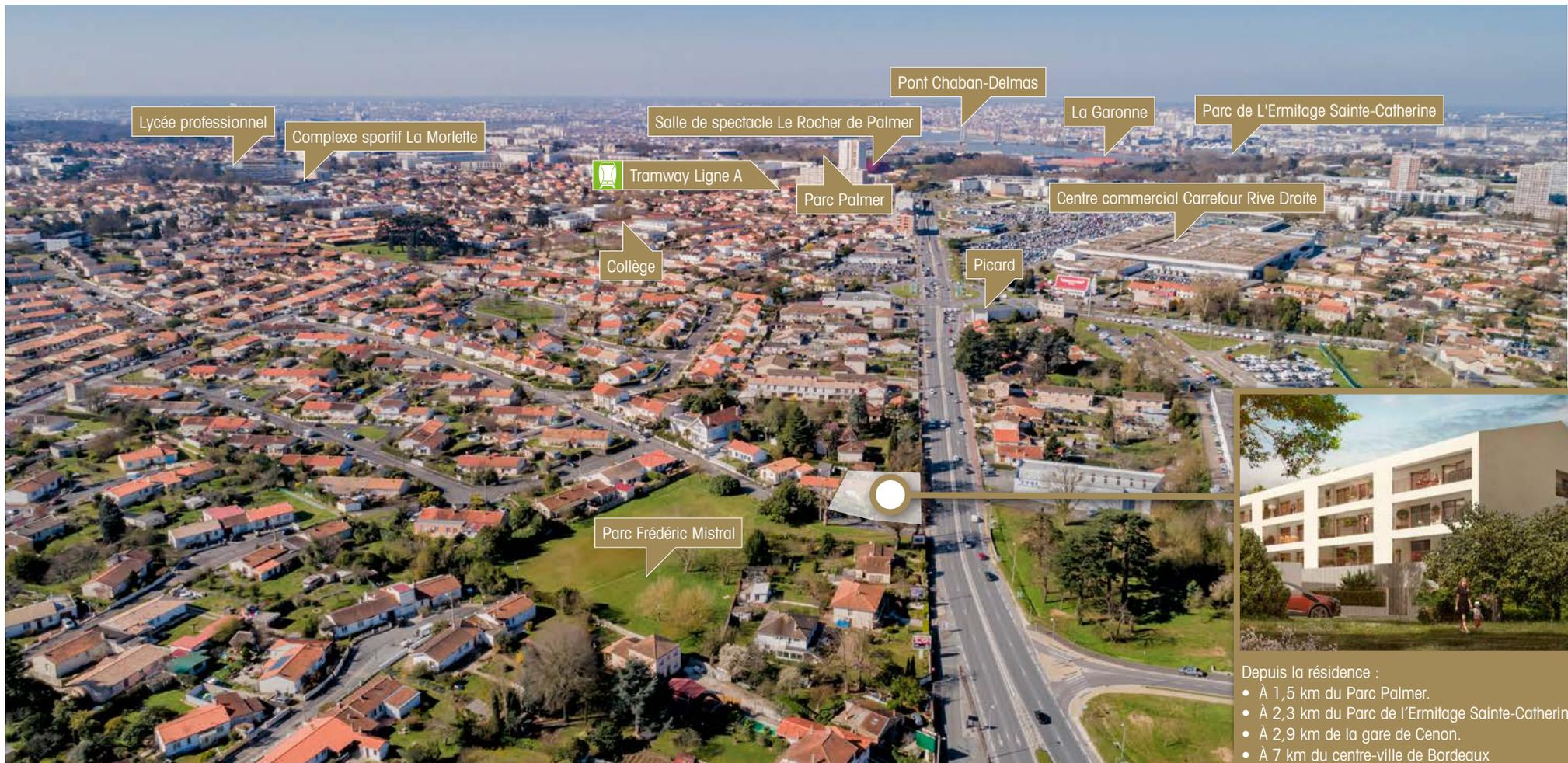
Située sur la rive droite de Bordeaux, Cenon est membre de Bordeaux Métropole, 4^{ème} plus grande communauté urbaine de France. Avec la ligne de tramway qui traverse la ville et la gare multimodale (TER, Tram, bus), Cenon est au cœur du dynamisme de l'agglomération bordelaise. La commune profite de l'activité économique de la capitale aquitaine pour se transformer et se doter de nouveaux équipements.

Les habitants bénéficient d'un cadre de vie agréable, avec son centre commerçant, tout en étant à proximité immédiate du centre-ville de Bordeaux. Elle compte aussi une forte proportion de parcs et d'espaces verts, dont le plus célèbre est le Parc Palmer, véritable poumon vert de la commune.

Nombre d'entreprises
+38,75% en 10 ans



Évolution de la population
+15,34% en 16 ans



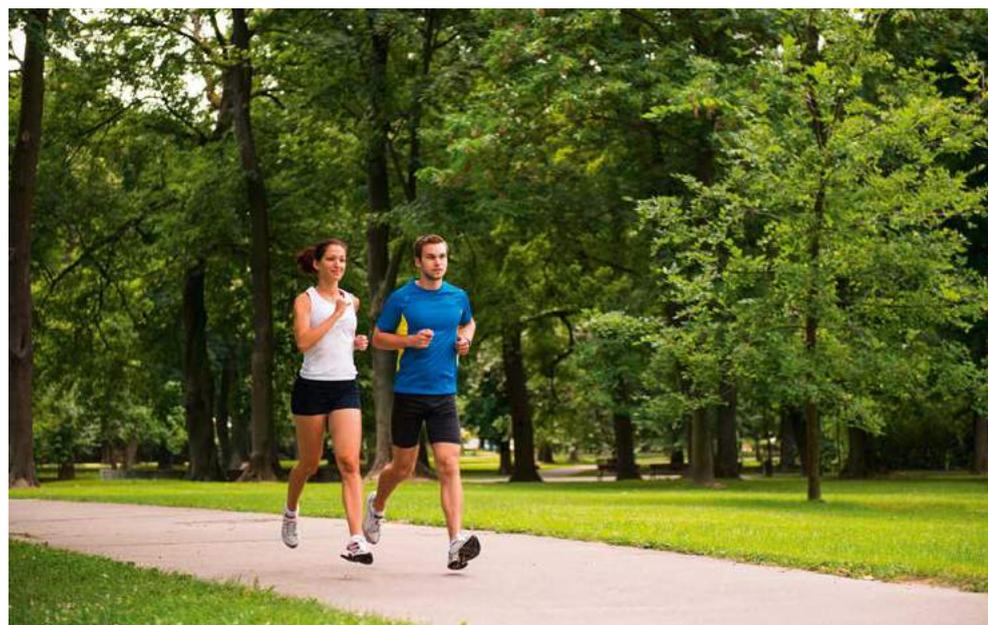
- Depuis la résidence :
- À 1,5 km du Parc Palmer.
 - À 2,3 km du Parc de l'Ermitage Sainte-Catherine.
 - À 2,9 km de la gare de Cenon.
 - À 7 km du centre-ville de Bordeaux (Place des Quinconces).
 - À 17,6 km de l'aéroport Bordeaux Mérignac.



La vie de quartier

Se recentrer sur l'humain

Le quartier Plaisance situé au nord de Cenon, est un **quartier animé** où un grand nombre de commerces et supermarchés faciliteront le quotidien des résidents. Le centre commercial Carrefour Rive Droite est également un grand moteur de ce quartier. En majorité urbain et à caractère résidentiel, ce secteur permet aux habitants de profiter d'un **environnement calme** avec les avantages d'une grande ville. La résidence est implantée face au parc Frédéric Mistral qui offre un écrin de verdure privilégié. Les résidents les plus aimant de la nature iront se ressourcer dans le Parc Palmer, véritable **poumon vert** de la ville, qui est bordé par le **tramway**, facilitant ainsi les déplacements vers le **centre-ville** de Bordeaux.





La résidence

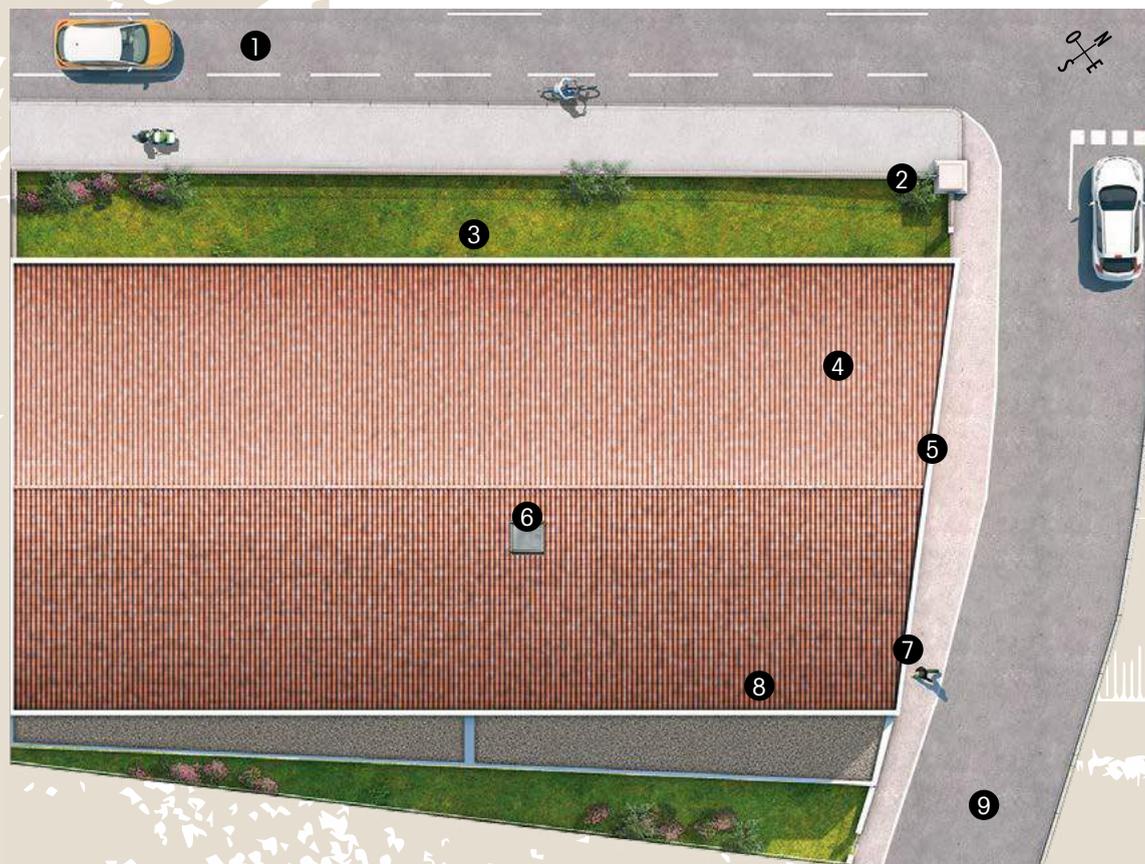
Se sentir en osmose avec l'environnement

La résidence s'inscrit dans le tissu urbain environnement mixant activités commerciales, collectifs et maisons pavillonnaires, aux matériaux et gabarits variés. Le projet en R+3 de 27 appartements conserve l'identité visuelle du quartier et respecte les codes esthétiques locaux par une architecture reprenant des codes traditionnels : tuiles romanes, enduit dans les teintes lin et toiture à double pente.

En façade Est, le pignon s'ouvre directement sur le parc voisin créant ainsi un îlot de verdure privilégié.

27 APPARTEMENTS

- 1 Avenue J.-F. Kennedy
- 2 Résidence clôturée
- 3 Espace commun paysager
- 4 Parking en RDC
- 5 Entrée véhicules sécurisée
- 6 Ascenseur
- 7 Entrée piétons sécurisée
- 8 Local vélos
- 9 Rue de l'Amitié



Le mot de l'architecte

L'art de concevoir

Inscrit dans le prolongement d'un parc largement arboré, le projet bénéficie d'une situation privilégiée. Il marie simplicité et élégance, par le choix d'une forme pure, identifiable, et de teintes discrètement chaleureuses, en harmonie avec le camaïeu chromatique des végétaux présents sur le site.

Les 27 logements de la résidence, du T2 au T4, se déploient sur 3 niveaux et s'ouvrent largement sur des loggias offrant confort, intimité et vues sur le paysage.





A

BOLD

Créé à Bordeaux en 2014 par Vincent Geoffroy et Éric Troussicot, BOLD pratique et revendique la diversité en s'appuyant sur la réunion des itinéraires singuliers de ses deux associés : architecture, urbanisme, art, scénographie, recherches.

Construire, c'est avant tout répondre, dans un contexte donné, limité et contraint, à une demande qui relève du désir. Nous tentons de saisir l'élément commun qui fera que tout puisse concorder. Nous envisageons une architecture qui ne se pose pas de prime abord la question de la forme, mais bien celle du fond : du sens à produire.









Les prestations

Bâtir avec des matériaux de qualité



1 Pack domotique*



2 Robinet mitigeur



3 Salle de bains, faïence toute hauteur



4 Cuisine meublée et équipée (hotte et plaque vitrocéramique)

5 Réfrigérateur table top et lave-linge fournis dans les T2

6 Chaudière gaz individuelle

9 Peinture lisse*

10 Placard aménagé avec penderie et étagères

12 Large baie vitrée



7 Poignée sur rosace

● Prestations de tous nos appartements

● Prestations spécifiques

● Prestations en option* :

- Peinture lisse de couleur blanche sur tous les murs et plafonds.
- Système domotique avec commande d'éclairage, de volets roulants, de chauffage et affichage des consommations sur votre smartphone ou tablette.

* Les packs « Domotique » et « Peinture lisse » sont en option et soumis à des plus-values. Sous condition de faisabilité et du respect des délais mentionnés dans les documents contractuels.

Seul le descriptif des prestations joint à l'acte de vente sera contractuel, exemple d'un appartement T3 type



8 Sol stratifié chanfreiné



11 Carrelage 45x45 cm



13 Lames bois pour les loggias

Relation clients

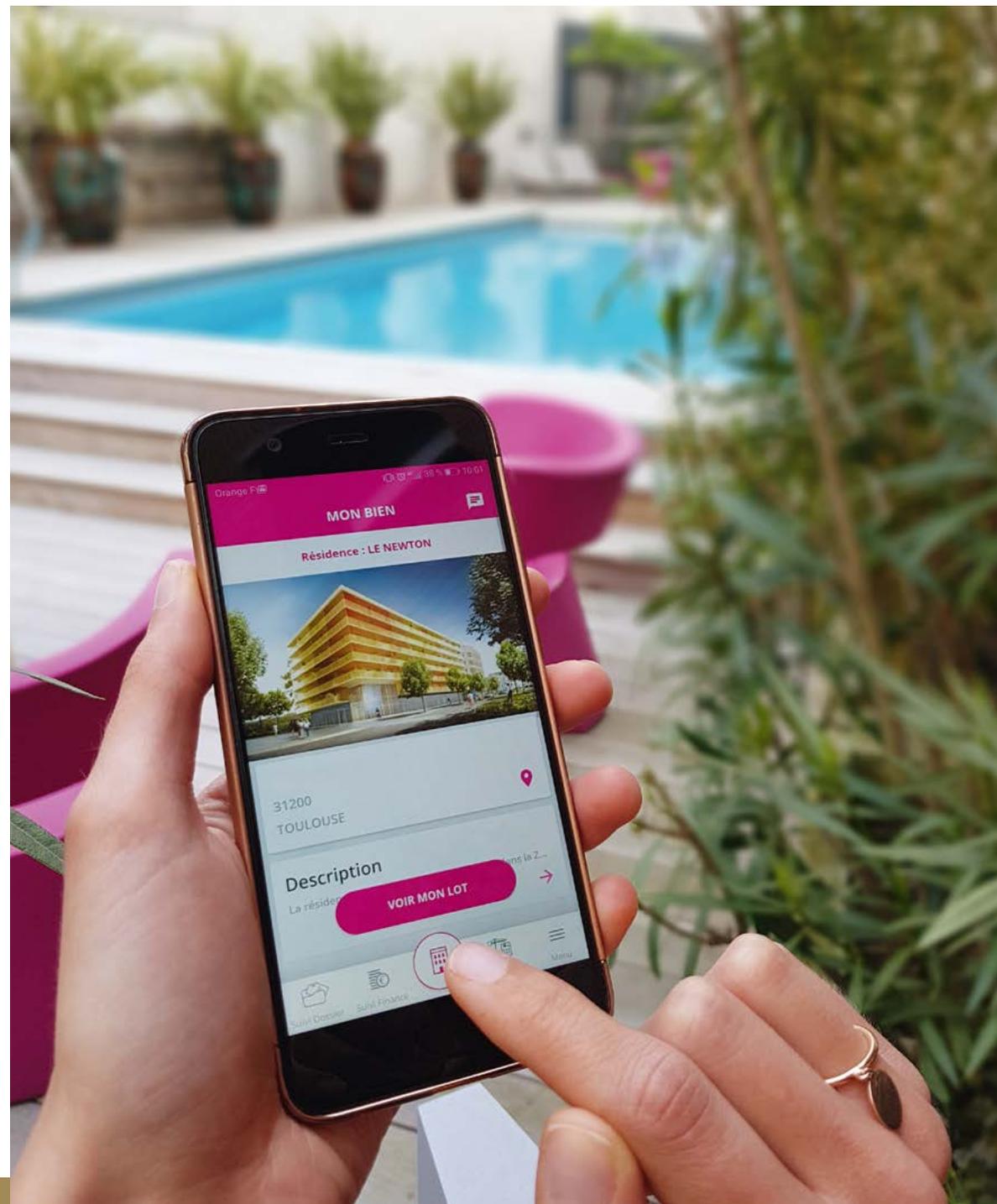
Valoriser l'expérience client

Afin de permettre à nos acheteurs de **se projeter** dans leur futur logement, un **showroom connecté** est mis à leur disposition. Ce configurateur digital permet de se déplacer librement et virtuellement de pièce en pièce, dans un **environnement 3D immersif** à 360°, afin de **personnaliser** de nombreux éléments :

- Le carrelage du séjour,
- La façade des meubles et la crédence de la cuisine,
- La façade des meubles et la faïence de la salle de bains,
- Le parquet des chambres.

Avec la volonté d'**améliorer l'expérience de nos clients** de façon continue et de nous inscrire dans l'ère du numérique, nos services Recherche & Développement et Informatique ont développé une **application de suivi de la relation client**. « LP Connect » est une interface accessible pour le client dès la signature de son contrat de réservation pour lui permettre de **suivre son projet d'achat** sur les volets administratifs, financiers et techniques jusqu'à la remise des clés. L'application fournit de **précieuses informations** : descriptifs détaillés de la résidence et du logement choisi, devis en instance ou signés, suivi des appels de fonds et des travaux modificatifs, avancement du dossier administratif, boîte mails intégrée... Un fil d'actualité informe le client des dernières nouveautés associées à son projet.

Nous plaçons la **satisfaction de nos clients** au cœur de nos préoccupations. Nous avons à cœur de tisser avec chacun une **relation humaine et chaleureuse**, de rester **à l'écoute** de leurs attentes pour répondre au mieux à leurs besoins. Notre relation clients et nos projets sont régulièrement récompensés au concours des Pyramides d'Argent par le prix du Grand Public qui mobilise les internautes lors d'un vote en ligne.



Donner du sens à votre achat

Bâtir éthique et responsable

Notre Groupe mène au quotidien une **politique RSE** (Responsabilité Sociétale des Entreprises) **ambitieuse**, considérant 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 habitat intelligent**,
- 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 la résidence étudiante Newton et de la Résidence L'Alexandrin à Toulouse, deux projets innovants primés aux Pyramides d'Argent en 2016 et 2018.





Références



Document et illustrations non contractuels. Crédits photographiques : Axel Feris, Camille Moirenc, Arthur Péquin, Studio Chevojon, Adobe Stock, Balloide Photo, Sophie Herlemont, Jérôme Kelagopian. Illustrations 3D : Visiolab, Harrubana. Sources : Mairie de Cenon, Bordeaux Métropole, Bordeaux.fr, INSEE, Pages Jaunes, Google Map, Explorimmo.neuf, Infotbc, L'étudiant, SNCF Salairesmoyen.com, linternaute.com, vousfinancer.com, Metronews, Bordeaux 2030.

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.
Service communication & marketing Groupe LP Promotion - Juin 2018.



DOMAINE —————
des Séquoias
————— CENON

SIÈGE SOCIAL TOULOUSE

25, rue de Bayard, 31000 Toulouse

AGENCE DE BORDEAUX

28, allées de Tourny, 33000 Bordeaux

AGENCE DE PARIS

14, rue de Marignan, 75008 Paris

www.lp-promotion.com





PROMOTION

ENSEMBLE CONSTRUISONS L'AVENIR