

RÉSIDENCE  
**Saint-Augustin**  
BORDEAUX



# 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<sup>ème</sup> 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<sup>er</sup> producteur mondial de vins fins.
- 1<sup>ère</sup> place française sur l'informatique de santé.
- 3<sup>ème</sup> bassin aéronautique et spatial français : 310 entreprises, 20 000 emplois.
- 3<sup>ème</sup> région française pour le nombre d'établissements tertiaires (hors IDF).
- 4<sup>ème</sup> région française pour les TIC (Technologies de l'Information et de la Communication) ; 2 600 entreprises, 20 150 emplois.
- 4<sup>ème</sup> place bancaire française.



### LES CHIFFRES DE BORDEAUX MÉTROPOLE

- 28 communes, 760 933 habitants.
- Ville préférée des français en 2016.
- 1<sup>ère</sup> ville où il fait bon travailler en 2018.
- 2<sup>ème</sup> 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.



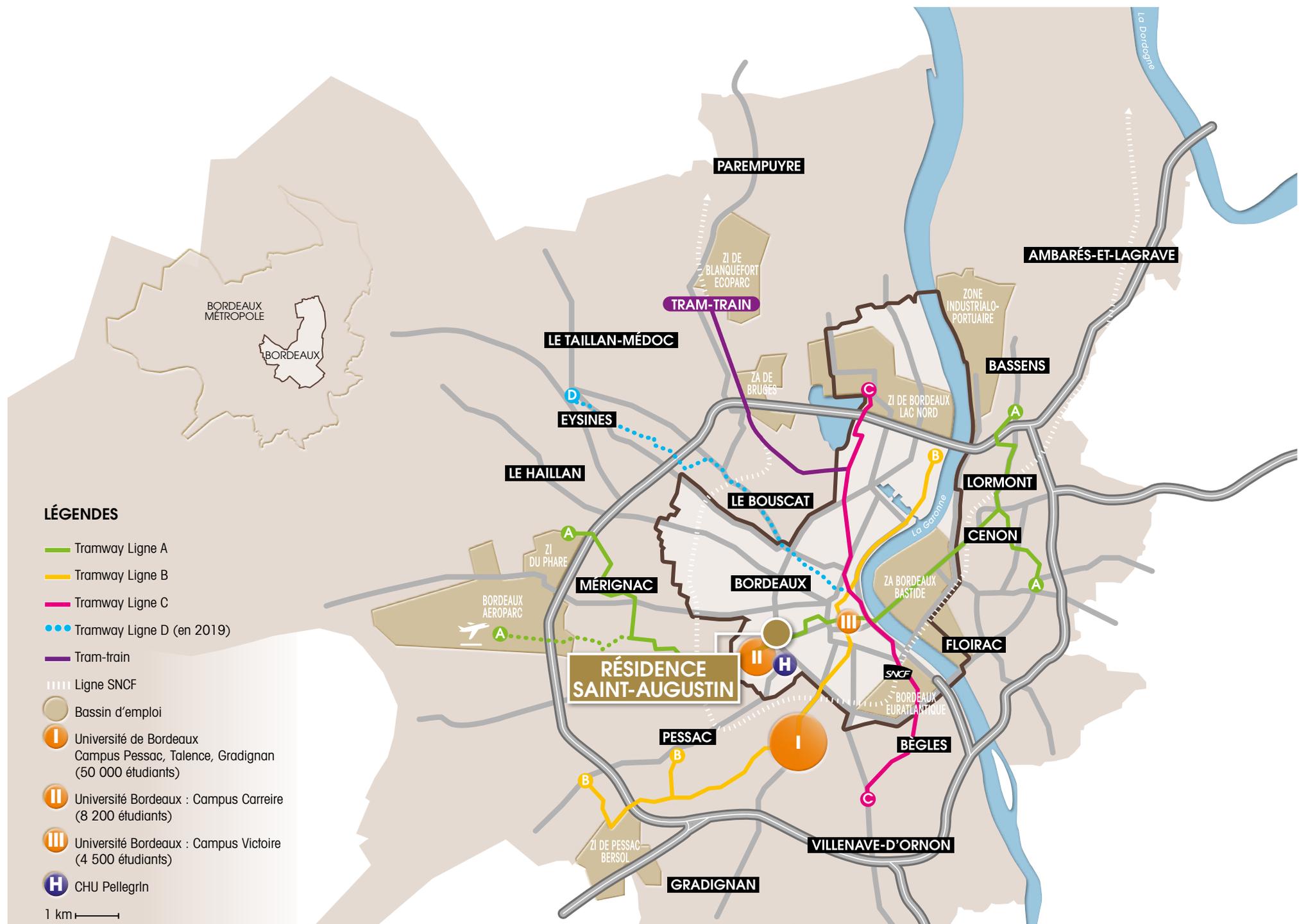
## DES PROJETS PROMETTEURS

- 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 Simone Veil : 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		



# Bordeaux

## Ville attractive...

Capitale de la Nouvelle-Aquitaine, Bordeaux est une métropole où se conjugue bien vivre et bien travailler. Attractive et dynamique, elle est classée 1<sup>ère</sup> ville où il fait bon travailler et 6<sup>ème</sup> ville étudiante de France. Portée par de nombreux projets audacieux, la ville de Bordeaux connaît un renouveau avec la nouvelle ligne LGV qui permet d'atteindre Paris en deux heures.

Connue mondialement pour son vignoble, Bordeaux se classe notamment n°1 des villes mondiales à visiter en 2017. Elle offre à ses habitants un cadre de vie épanouissant qui leur permet de se divertir et de se cultiver dans une grande métropole incontournable de l'arc atlantique.

**Nombre d'entreprises**  
+65,4% en 10 ans

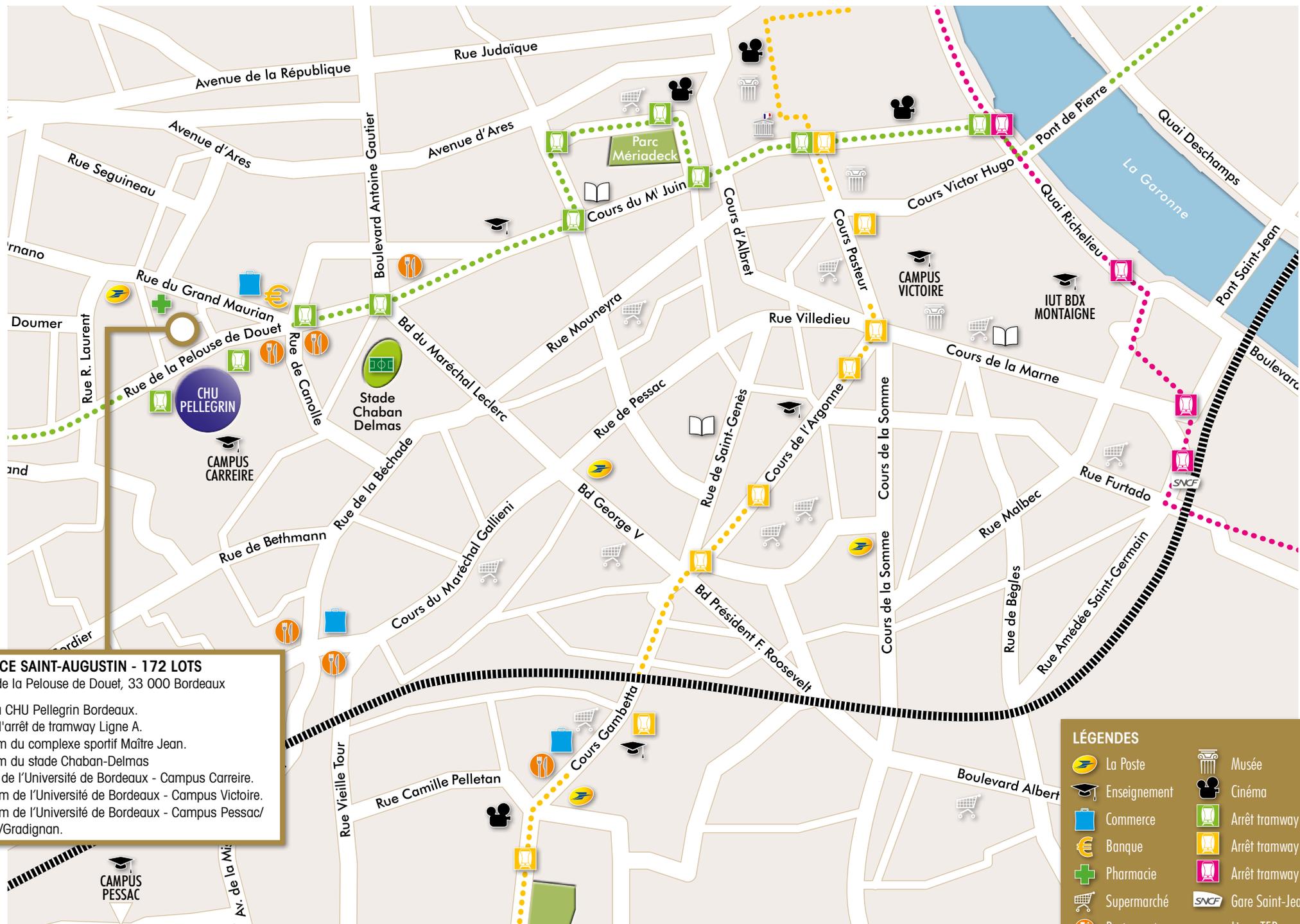


**Évolution de la population**  
+8% en 10 ans



**Salaire moyen net en 2014**  
+18% par rapport à la France





### RÉSIDENCE SAINT-AUGUSTIN - 172 LOTS

107, rue de la Pelouse de Douet, 33 000 Bordeaux

- Face au CHU Pellegrin Bordeaux.
- Face à l'arrêt de tramway Ligne A.
- À 300 m du complexe sportif Maître Jean.
- À 750 m du stade Chaban-Delmas
- À 1 km de l'Université de Bordeaux - Campus Carreire.
- À 3,7 km de l'Université de Bordeaux - Campus Victoire.
- À 4,2 km de l'Université de Bordeaux - Campus Pessac/ Talence/Gradignan.

### LÉGENDES

	La Poste		Musée
	Enseignement		Cinéma
	Commerce		Arrêt tramway Ligne A
	Banque		Arrêt tramway Ligne B
	Pharmacie		Arrêt tramway Ligne C
	Supermarché		Gare Saint-Jean
	Restaurant		Ligne TER
	Bibliothèque		Ech. 200 m

# La vie de quartier

## Un emplacement idéal

Située dans le **centre-ville** de Bordeaux, la Résidence Saint-Augustin bénéficie d'un emplacement idéal pour les **jeunes actifs** et les étudiants. La ligne de **tramway**, passant devant la résidence, leur permettra de rejoindre l'hyper centre de Bordeaux en une quinzaine de minutes et de se rendre dans les universités en quelques minutes.

Ils pourront également profiter de toutes les infrastructures sportives et des commerces de **proximité** en se déplaçant à pied.

Ce quartier où il fait bon vivre satisfera pleinement les résidents par son **dynamisme** et sa **convivialité**.



Université de Bordeaux Campus Victoire

CHU Pellegrin

Université de Bordeaux Campus Carreire

Depuis la résidence :

- Face à l'arrêt de tramway Saint-Augustin (ligne A).
- Face au CHU Pellegrin Bordeaux.
- À 600 m de l'IFSI Pellegrin.
- À 900 m du Casino supermarché.
- À 1 km de l'Université Bordeaux Campus Carreire.
- À 1,2 km de la bibliothèque universitaire.
- À 3,4 km du centre commercial Mériadeck.
- À 4,3 km de la place des Quinconces.
- À 5,7 km de la gare Bordeaux Saint-Jean.
- À 7,8 km de l'aéroport de Bordeaux Mérignac.

Tramway Ligne A

# La résidence

## Se sentir bien chez soi

Anciennement hôtel, la Résidence Saint-Augustin trouvera une seconde vie en tant que résidence **avec services**.

Ses 172 lots meublés possèdent une kitchenette équipée, une salle de bains et des aménagements adaptés pour allier confort, praticité et **prestations de qualité**.

Accueillante, la résidence offre des lieux de **vie chaleureux** et **confortables** adaptés à tous : des étudiants aux jeunes actifs.

Lieux de rencontre et de **détente**, les espaces communs sont les atouts de cette résidence : salle de détente, espace co-working, laverie, salle fitness, terrasse commune...

Cette résidence saura faciliter le quotidien de ses habitants grâce à sa proximité avec les pôles universitaires et à la ligne de **tramway** située devant l'entrée principale.





# Les parties communes

## Recréer le lien social

- Régisseur
- Tisanerie/espace petit-déjeuner
- Espace co-working
- Salle de détente
- Salle fitness
- Laverie
- Terrasse et espaces verts communs
- Wi-Fi
- Espace vélos
- Ascenseur



# Les prestations

## Rénover avec des matériaux de qualité



Espace de vie optimisé avec rangements

- Chauffage individuel électrique
- Meubles Made in France
- Placard aménagé avec penderie et étagères



Kitchenette meublée et équipée avec évier intégré dans le plan de travail en Planiquartz, plaque vitrocéramique, hotte aspirante et réfrigérateur table top.



Sol souple aspect bois



Seule la notice descriptive jointe à l'acte de vente sera contractuelle, exemple d'un studio et d'un T2.

# Relation clients

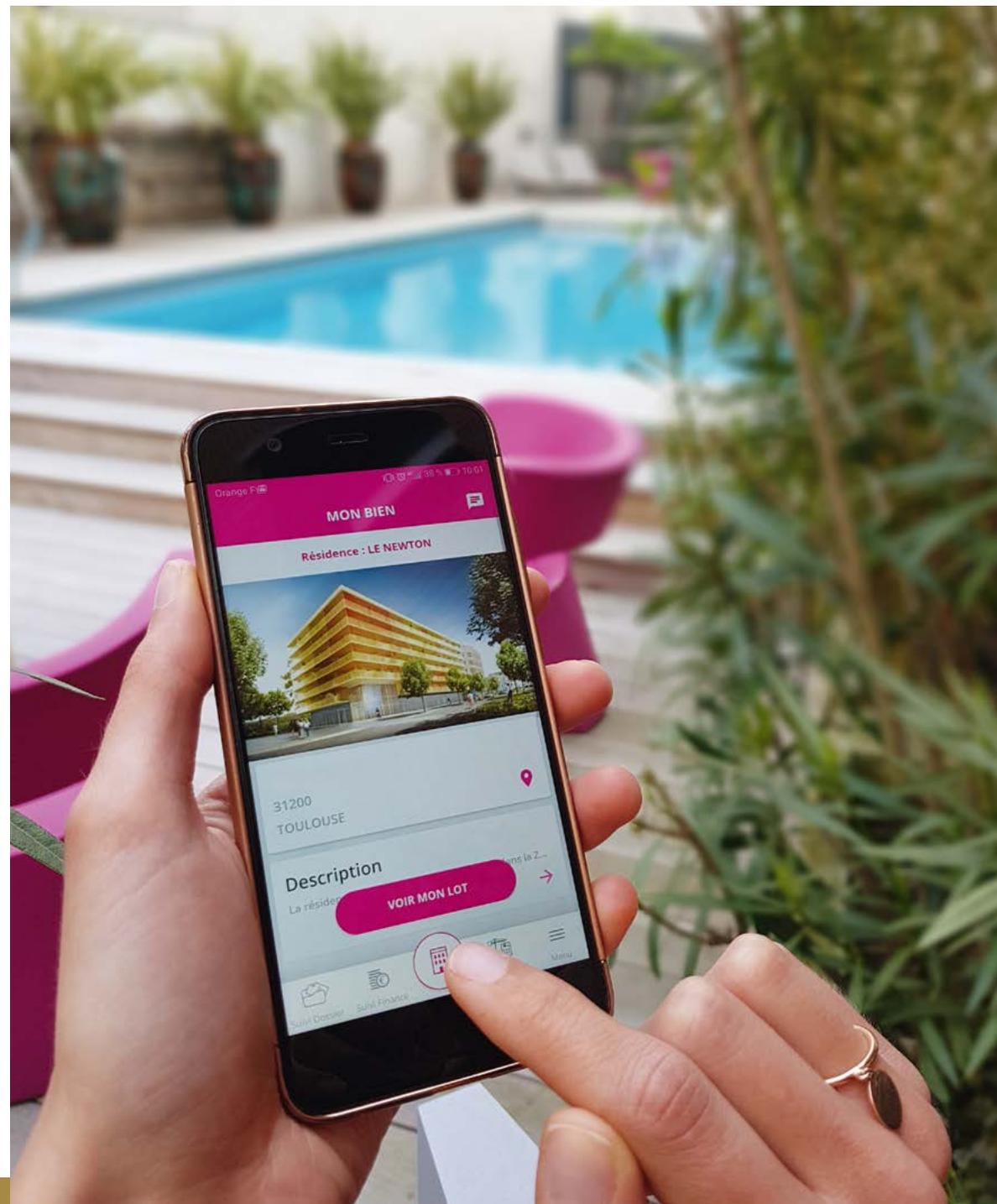
## Valoriser l'expérience client

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.



LAURÉAT 2016

PRIX DU  
GRAND PUBLIC

PYRAMIDES D'ARGENT  
FPI OCCITANIE -  
TOULOUSE MÉTROPOLE



LAURÉAT 2018

PRIX DU  
GRAND PUBLIC

PYRAMIDES D'ARGENT  
FPI AQUITAINE -  
POITOU-CHARENTES



LAURÉAT 2018

PRIX DU  
GRAND PUBLIC

PYRAMIDES D'ARGENT  
FPI OCCITANIE -  
TOULOUSE MÉTROPOLE



# 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'impulsion 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.



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.



# Références



Document et illustrations non contractuels. Crédits photographiques : Axel Feris, Camille Moirenc, Arthur Péquin, Studio Chevojon, Adobe Stock, Balloide Photo, Sophie Herlemont, Jérôme Kelagopian. Sources : Mairie de Bordeaux, Bordeaux Métropole, Bordeaux.fr, INSEE, Pages Jaunes, Google Map, Explorimmoneuf, Infotbc, L'étudiant, SNCF, Salairemoyen.com, linternaute.com, vousfinancer.com, Metronews, Bordeaux 2030. Service communication & marketing Groupe LP Promotion - Septembre 2018.

RÉSIDENCE —————  
**Saint-Augustin**  
————— BORDEAUX

[www.lp-promotion.com](http://www.lp-promotion.com)



