

B A S S E N S



PROMOTION

G O L D E N
P A R K

G R O U P E L P P R O M O T I O N T O U L O U S



E - B O R D E A U X - P A R I S - C A N N E S



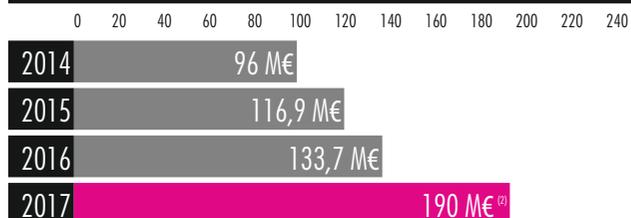
GRUPE LP PROMOTION

- > Société familiale fondée en 1996 par Lucien Ponsot, architecte de formation.
- > Groupe présidé par son fils Laurent Ponsot.
- > Leader de l'immobilier résidentiel dans le Sud-Ouest.
- > Trois pôles de compétence : promotion, commercialisation et gestion.
- > Privilège Études & Seniors, structure de gestion proposant des résidences de services adaptées aux étudiants et aux seniors.

CHIFFRES CLÉS

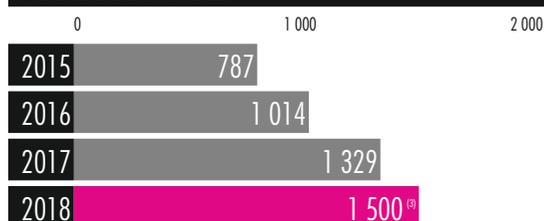
- > Plus de 50 programmes neufs à la vente à Toulouse et Bordeaux.
- > 8 200 logements livrés.
- > 140 collaborateurs.
- > Capital social du Groupe : **47 714 610 €**.
- > Cotation Banque de France : **3**.

CHIFFRE D'AFFAIRES ⁽¹⁾



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

NOMBRE DE LOTS ACTÉS



⁽³⁾ Prévisionnel

B O R D E A U X



BORDEAUX MÉTROPOLE

- > 28 communes, 749 595 habitants.
- > Plus de 10 000 nouveaux arrivants par an.
- > 3^{ème} agglomération pour le nombre de créations d'entreprises : 3 600 créations d'emploi par an.
- > 4^{ème} rang des agglomérations françaises les plus attractives en 2015.

BORDEAUX

- > Ville préférée des français en 2015.
- > 1^{ère} ville où il fait bon travailler en 2014.
- > 2^{ème} ville où il faut investir en 2016.
- > 4^{ème} ville universitaire en 2015.
- > 375 000 emplois.
- > 88 parcs d'activités, 6 pôles technologiques.

BORDEAUX, VILLE ACCESSIBLE



- > Nantes = 55 min
- > Barcelone = 1h05
- > Strasbourg = 1h25
- > Marseille = 1h05
- > Paris = 1h10
- > Londres = 1h40
- > Lyon = 1h05
- > Genève = 1h20



- > Biarritz = 1h52
- > Toulouse = 2h09 (1h00 en 2024)
- > Paris = 2h03 avec la nouvelle LGV
- > Nantes = 4h00

DE GRANDS PÔLES UNIVERSITAIRES

- > 4 universités, 16 grandes écoles, 87 000 étudiants, 5 000 chercheurs.
- > Campus étudiant le plus vaste d'Europe.

LES PLUS GROSSES ENTREPRISES ET LEURS EFFECTIFS

Crédit Agricole : 2 500	Ford : 2 200	EADS/Airbus : 1 200
Presses Sud-Ouest : 2 470	Dassault : 2 000	CDISCONT : 1 100
Thales : 2 300	Safran : 2 000	



NOUVELLE AQUITAINE

- > 10 agglomérations de plus de 100 000 habitants.
- > Plus de 85 000 emplois touristiques.
- > 10 aéroports dont 7 internationaux.
- > 1^{ère} région française en R&D.
- > 1^{ère} région agricole de France.
- > 3^{ème} région économique de France avec un PIB de 158 milliards d'euros.
- > 5^{ème} région française pour la création d'entreprises.

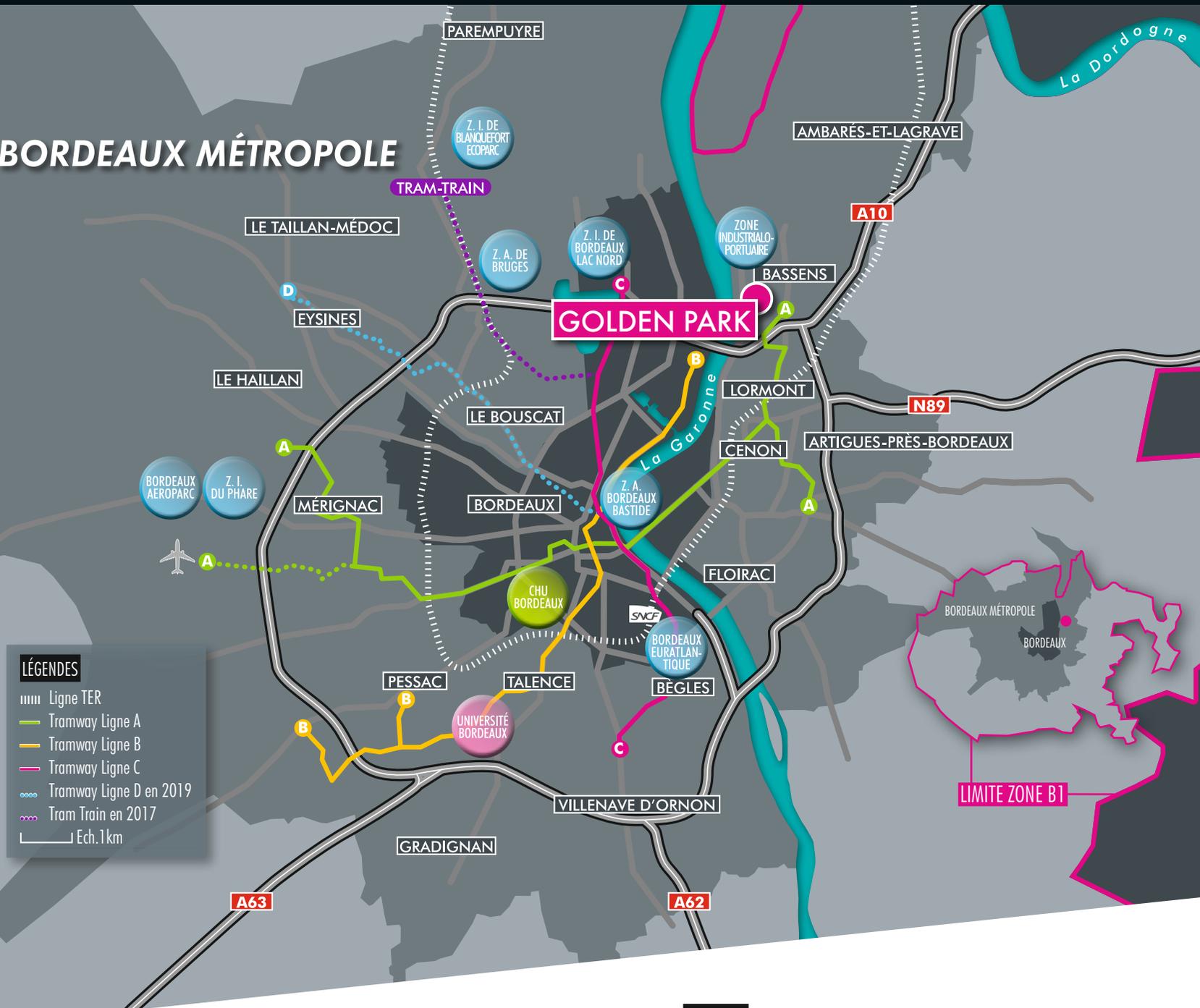
LES MOTEURS DE L'ÉCONOMIE BORDELAISE

- > L'aéronautique, le spatial, le laser et la photonique (laser Mégajoule) : 3^{ème} bassin aéronautique et spatial français, 310 entreprises, 20 000 emplois.
- > Les TIC (Technologies de l'Information et de la Communication) : 4^{ème} région française ; 2 600 entreprises, 20 150 emplois.
- > Le tertiaire : 1^{ère} place française sur l'informatique de santé, 3^{ème} région française pour le nombre d'établissements tertiaires (hors IDF), 4^{ème} place bancaire française.
- > Le vin : capitale mondiale du vin et des spiritueux, 1^{er} producteur mondial de vins fins.

DE GRANDS PROJETS EN COURS ET À VENIR

- Bordeaux poursuit sa mutation et se prépare à accueillir **100 000 habitants supplémentaires** d'ici 2030 tout en optimisant son ouverture sur l'Europe.
- Parmi les plus emblématiques, nous comptons les grands projets suivants :
- > **Euratlantique** : nouvelle LGV Sud-Europe-Atlantique : Paris à 2h00, Toulouse à 1h00 en 2024 ; 20 millions de voyageurs/an à partir de 2020.
 - > **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** voués à devenir le nouveau territoire d'extension du centre-ville.
 - > **Futur pont Jean-Jacques Bosc** qui reliera Floirac à Bordeaux en 2020 d'une largeur de 40 mètres et comprenant 2 voies de transports en commun, 2 voies pour les voitures, 1 piste cyclable et 1 voie piétonne.
 - > **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 écoactivités ; 200 entreprises, 6 000 emplois.

BORDEAUX MÉTROPOLE



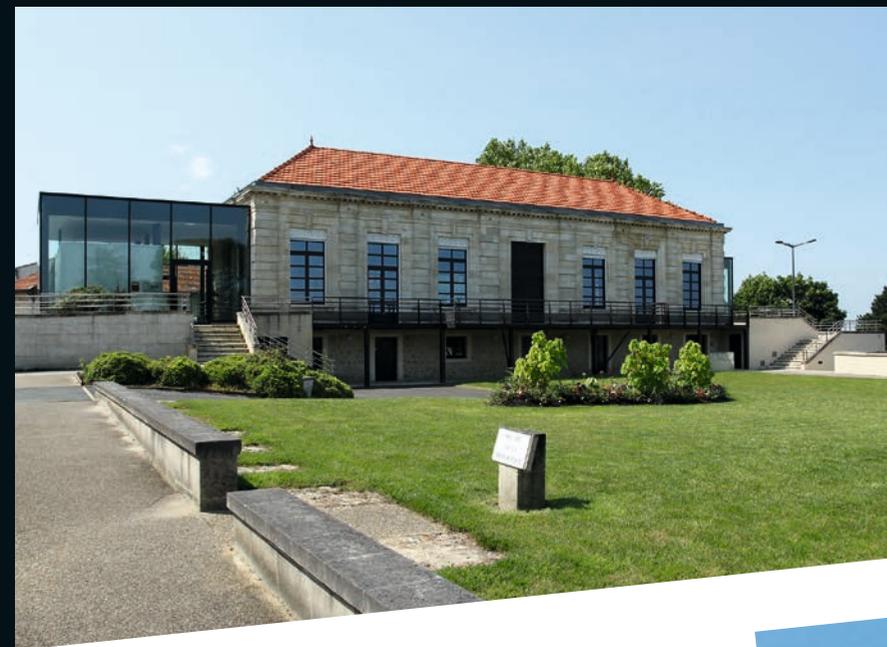
BASSENS

Bassens est une commune située à 10 km de Bordeaux et constituée d'environ 7 000 habitants. La municipalité a pour objectif de développer l'agglomération tout en conservant l'échelle humaine de la commune, assurant ainsi le maintien de la qualité de leur cadre de vie.

Avec ses 70 hectares de zones vertes et 37 hectares de vignes, Bassens offre à ses habitants un cadre de vie privilégié. En parallèle cette ville a su développer son industrie, notamment avec la zone Industrialo-Portuaire, un des principaux sites d'activités économiques de l'agglomération bordelaise.

Sources : Mairie de Bassens, Bordeaux Métropole, Bordeaux.fr, INSEE, Pages Jaunes, Google Map, Salairmoyen.com, linternaute.com.

B A S S E N S

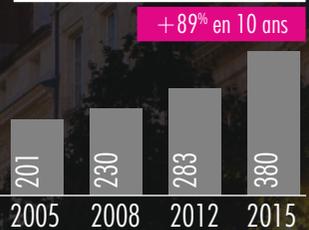


SERVICES ET INFRASTRUCTURES

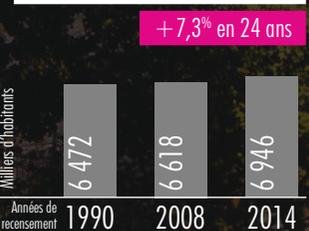
- > **Commerces** : commerces de proximité, supermarchés, marché de plein vent, traiteurs, cavistes, banques, restaurants, fleuristes, auto-écoles, coiffeurs, prêt à porter.
- > **Services médicaux** : centre médico-social, polyclinique, médecins généralistes et spécialistes.
- > **Services à la famille** : crèche familiale, service petite enfance, relais d'assistante maternelle, auxiliaires familiales, services à domicile pour personnes âgées.
- > **Enseignements** : écoles maternelles, écoles élémentaires, collège.
- > **Loisirs et sports** : salle omnisports, courts de tennis, boulodrome, stades, pistes d'athlétisme, gymnase, dojo, piscine, city-stades.
- > **Espaces verts** : 70 hectares de zones vertes avec plusieurs parcs, 37 hectares de vignes.

BASSENS

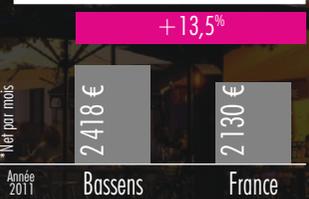
NOMBRE D'ENTREPRISES



ÉVOLUTION DE LA POPULATION



REVENU MOYEN PAR MÉNAGE*



B A S S E S E N S



**G O L D E N
P A R K**

RUE DE LA POMME D'OR 33530 BASSES

138 APPARTEMENTS

- Mairie
- La Poste
- Crèche
- Enseignement
- Commerce
- Banque
- Pharmacie
- Supermarché
- Restaurant
- Médiathèque
- Terrains de sport
- Piscine Carbouney
- Arrêt de bus
- Ligne Bordeaux-Paris
- Gare
- Ech. 100 m



**G O L D E N
P A R K**



UN EMPLACEMENT FACILE À VIVRE

- > À 110 m de l'arrêt de bus.
- > À 1 km du Leader Price.
- > À 1,8 km du centre-ville et des commerces.
- > À 1,9 km de l'école maternelle.
- > À 2 km de la gare de Bassens.
- > À 2,2 km du collège.
- > À 2,6 km de la zone industrialo-portuaire (grand port maritime de Bordeaux, Michelin, Eiffage, ...).
- > À 3,2 km du centre commercial Leclerc Sainte-Eulalie avec plus de 50 boutiques.
- > À 3,4 km du tramway (ligne A).
- > À 11 km de Bordeaux Centre (Place des Quinconces)





LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le projet Golden Park se situe dans un contexte de renouveau du quartier du Moura. Face à plusieurs domaines viticoles, il dispose d'un environnement de grande qualité.

Ce projet va permettre de créer un nouveau quartier animé et convivial. Une aire de jeux et city stade est le cœur du projet Golden Park. On pourra y accéder depuis la placette au sud par un mail piéton fortement planté sur lequel s'alignent les bâtiments d'habitation qui varient entre R+2 et R+3. Les trois bâtiments du projet s'implantent autour de ce mail et de l'aire de jeux en évitant les angles droits afin d'ouvrir les perspectives et les vues sur le grand paysage. Ces biais sont soulignés par l'architecture qui se compose de grandes horizontales en béton blanc qui marquent les garde-corps des loggias filantes des logements. Ces bandeaux enserment un jeu de panneaux bois ou acier corten coulissants qui permettent aux habitants de se protéger du soleil et des vues. Les toitures à pentes variées chapeautent les bâtiments en créant un épannelage original. À l'instar des toitures, les tonalités d'enduits intègrent le projet au mieux par rapport au contexte urbain et paysager existant.





LE MOT DU PAYSAGISTE

Le projet Golden Park a une accroche paysagère avec le territoire environnant. Les aménagements proposés s'inscrivent dans la continuité du paysage alentour et créent une liaison entre chaque unité de la résidence par une coulée verte centrale.

Les espaces communs et privatifs s'organisent autour d'un vaste plateau engazonné sur lequel sont dispersés des arbres de hautes tiges, des arbrisseaux accompagnés de massifs arbustifs. L'ambiance se veut intime, feutrée à l'abri des regards extérieurs.

Le paysage est à caractère champêtre avec une plantation dense. Des strates arbustives et arborées s'enchevêtrent dans un camaïeu de vert laissant éclater la floraison printanière de quelques arbres fruitiers.

Le jardin, plateau engazonné, ouvert, lieu de rencontre et d'agrément offre un espace dédié à la détente et aux jeux.

Sabine Haristoy

LÉGENDES

- Prestations de tous nos appartements
- **Prestations spécifiques**
- Prestations de tous nos appartements 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.



APPARTEMENT T4

Pack peinture lisse sur les murs et plafonds

Pack domotique

Sol stratifié chanfreiné imitation bois dans les chambres

Placard aménagé avec penderie et étagères

Suite parentale avec salle d'eau

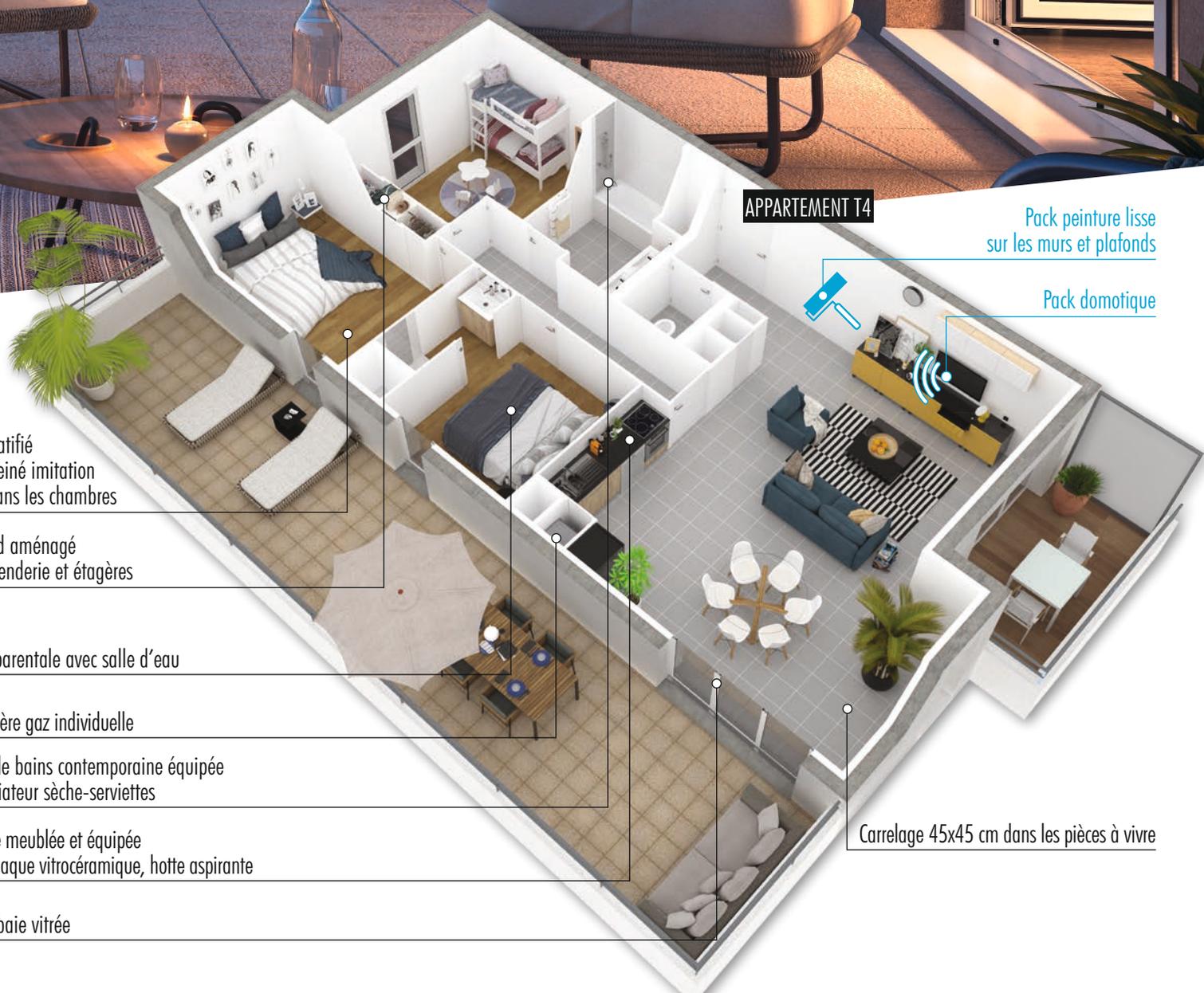
Chaudière gaz individuelle

Salle de bains contemporaine équipée de radiateur sèche-serviettes

Cuisine meublée et équipée avec plaque vitrocéramique, hotte aspirante

Large baie vitrée

Carrelage 45x45 cm dans les pièces à vivre



Cuisine meublée et équipée
avec plaque vitrocéramique, hotte aspirante

Lave-linge et réfrigérateur table top
fournis dans les T2

Chaudière gaz individuelle

Carrelage 45x45 cm dans les pièces à vivre

Porte de distribution rainurée avec poignée sur rosace

Sol stratifié chanfreiné imitation bois
dans les chambres

LÉGENDES

- Prestations de tous nos appartements
- Prestations spécifiques
- Prestations de tous nos appartements 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.

Faïence toute hauteur

Placard aménagé avec penderie et étagères

Pack peinture lisse sur
les murs et plafonds

APPARTEMENT T2

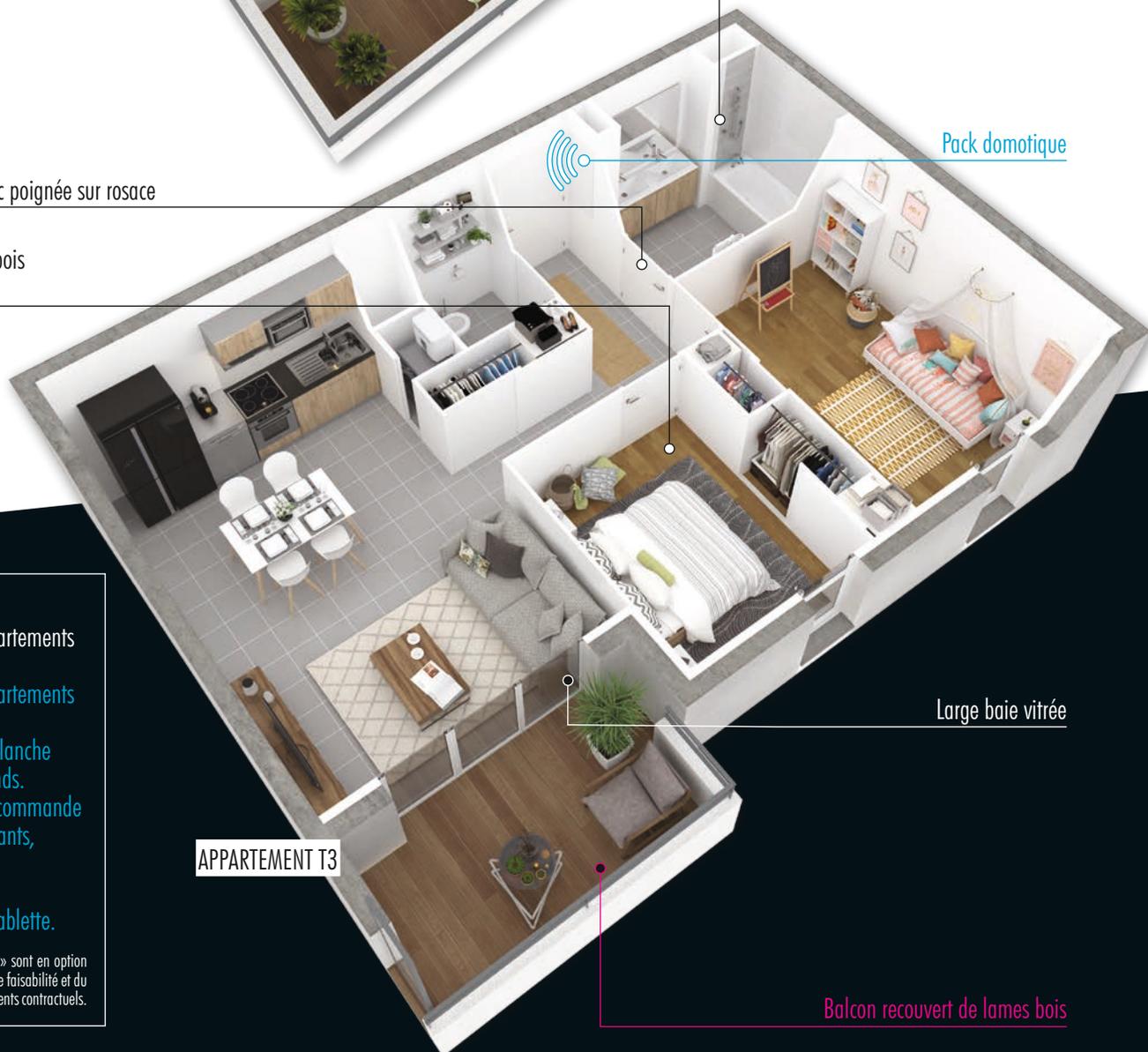
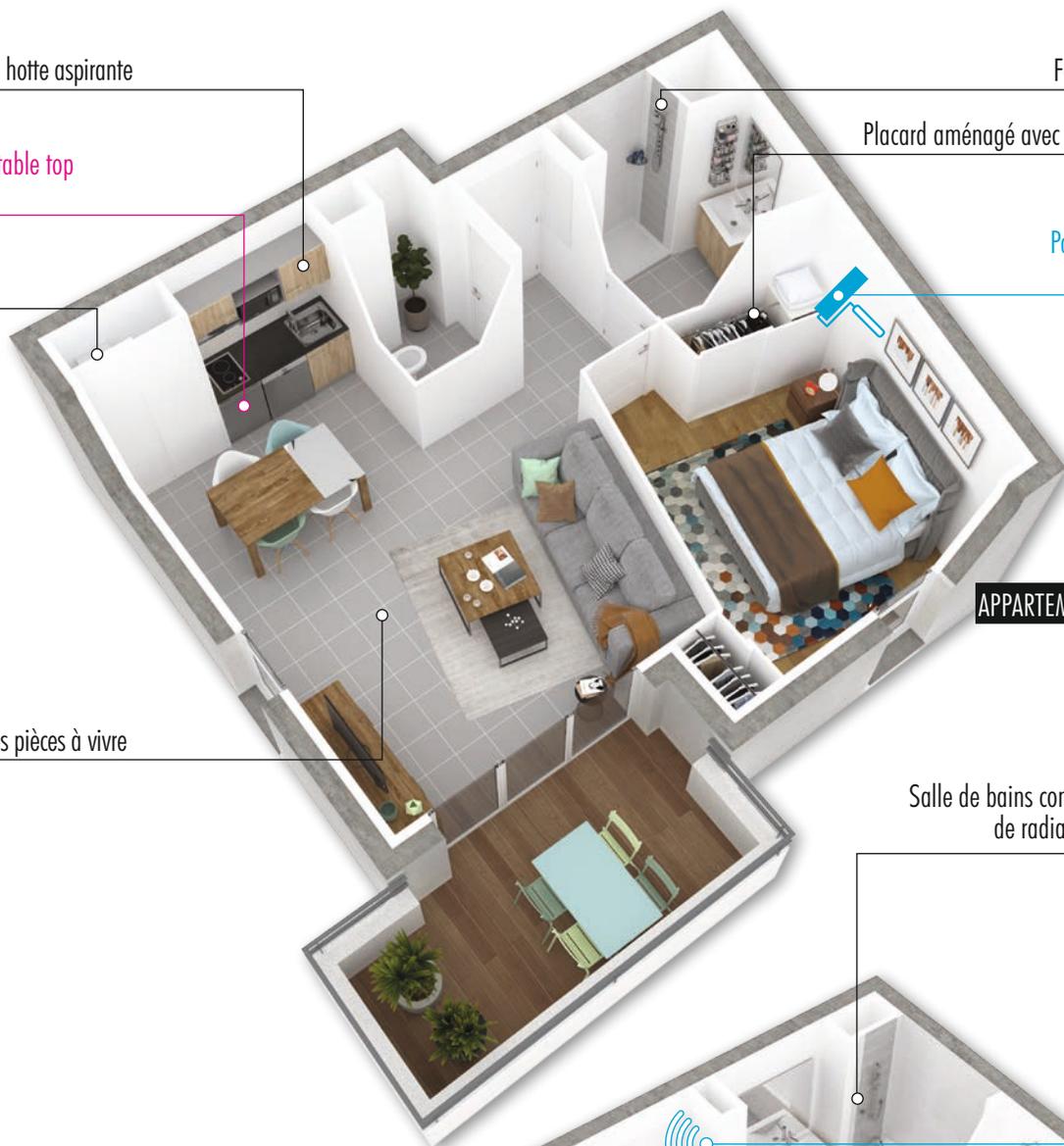
Salle de bains contemporaine équipée
de radiateur sèche-serviettes

Pack domotique

Large baie vitrée

APPARTEMENT T3

Balcon recouvert de lames bois



R É F É R E N C E S

1	2
3	4
5	6
7	8



1
VILLENEUVE-TOLOSANE—31
Résidence Terralosa

2
LE TAILLAN—33
Résidence Tilia

3
CENON—33
Privilège Etudes André Gide

4
FROUZINS—31
Les Jardins du Canal

5
BALMA—31
Résidence Carmina

6
SAINT-GENIÈS BELLEVUE—31
Privilège Seniors Bel Canto

7
FLOIRAC—33
Les Quais d'Émeraude

8
TOULOUSE—31
Privilège Apart-Hôtel Saint-Exupéry****



Service marketing Groupe LP Promotion—Janvier 2018
Crédits photographiques : Camille Moirenc, Arthur Péquin, Studio Chevojon, Fotolia, Balloide Photo.
Illustrations 3D : Kreation, Harrubana.
Document et illustrations non contractuels.
Sources : Mairie de Bassens, Bordeaux Métropole, Bordeaux.fr, INSEE, Pages Jaunes, Google Map, Explorimoneuf, SNCF, Infofc, L'étudiant, Salairemoyen.com, Internaute.com, vousfinancer.com, Metronews, Bordeaux 2030.

PROMOTEUR

SCCV LP Promotion Héraclès
25 rue de Bayard, 31000 TOULOUSE

ARCHITECTE

Atelier Aquitain d'Architectes Associés
84 avenue John Fitzgerald Kennedy, 33700 MÉRIGNAC

PAYSAGISTE

Sabine Haristoy
20 Place Pey Berland, 33000 BORDEAUX

MAÎTRE D'ŒUVRE

SIEC
9 rue Laplace, 33700 MÉRIGNAC

BUREAU DE CONTROLE / COORDINATEUR SPS

DEKRA
1 avenue Neil Armstrong, Bâtiment C, 33700 MÉRIGNAC

BET THERMIQUE

AB INGENIERIE
21 rue du Hanipet, 49124 ST-BARTHELEMY D'ANJOU

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

SAS LP Promotion au capital de 1 201 400 euros
Siret 433 137 890 00037
TVA Intracommunautaire FR 33 433 137 890



PROMOTION

G O L D E N
P A R K