

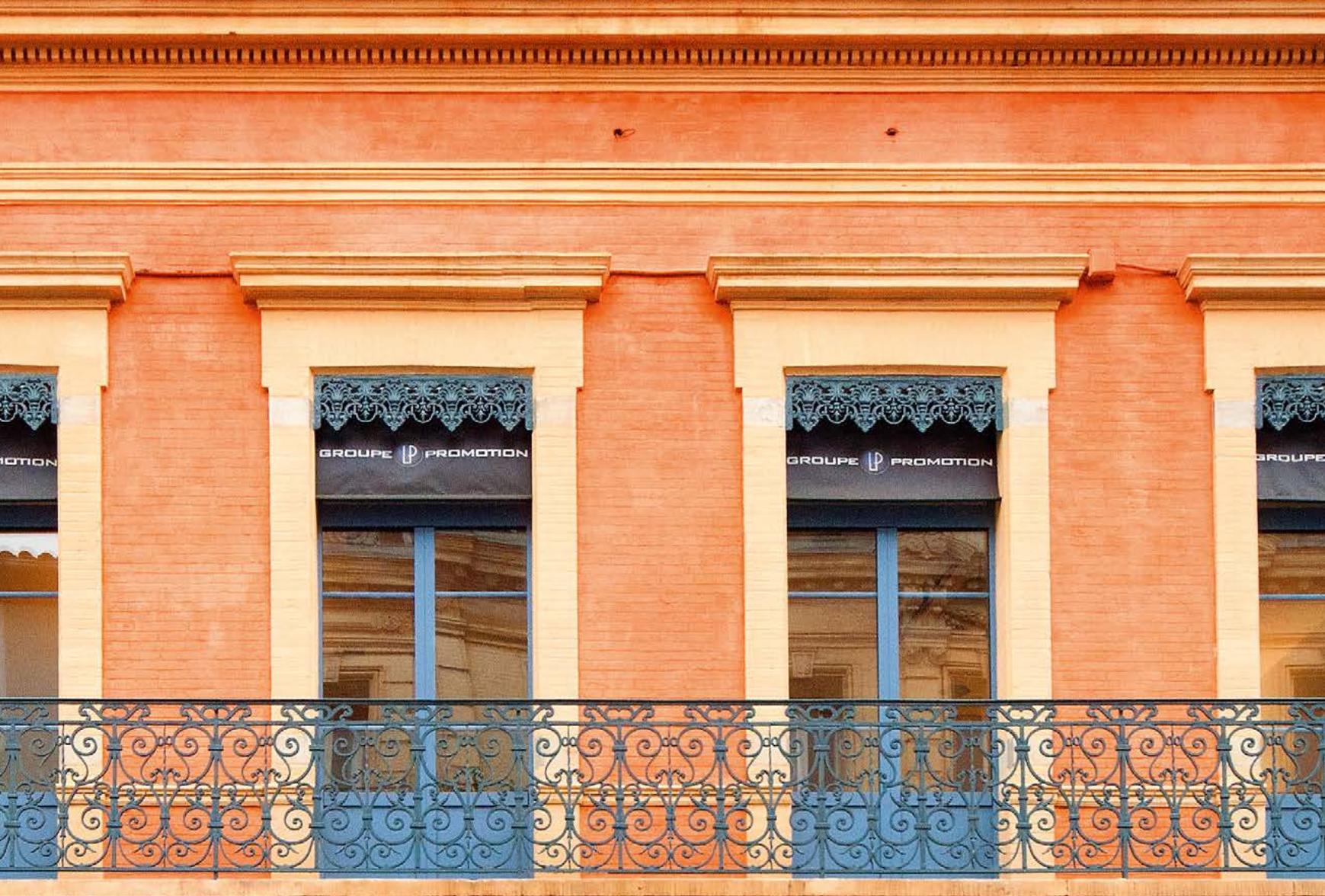
B A S S E N S



LP
PROMOTION

RÉSIDENCE
HÉRACLES

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



GROUPE 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

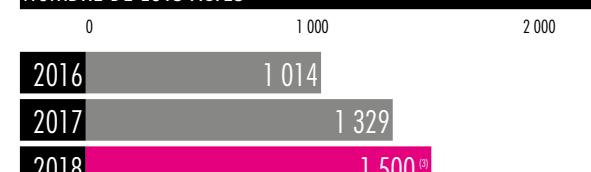
- > Plus de 50 programmes neufs à la vente
- > 9 200 logements livrés.
- > 150 collaborateurs.
- > Capital social du Groupe : 47 M€.
- > Cotation Banque de France : 3.
- > 95% des entreprises impliquées sont des acteurs locaux.
- > 3 200 emplois créés en équivalent temps plein en 2017
- > 60 partenariats sportifs et associatifs.
- > 1^{er} Prix de la Conduite Responsable des Opérations aux Pyramides d'Or.

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 M É T R O P O L E



BORDEAUX MÉTROPOLE

- > 28 communes, 760 933 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 2016.
- > 1^{ère} ville où il fait bon travailler en 2018.
- > 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 | | > Paris = 2h03 avec la nouvelle LGV |
| > Toulouse = 2h09 (1h00 en 2024) | | > 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	Dassault : 2 000	EADS/Airbus : 1 200
Presse Sud-Ouest : 2 470	Safran : 2 000	Cdiscount : 1 100
Thales : 2 300		

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

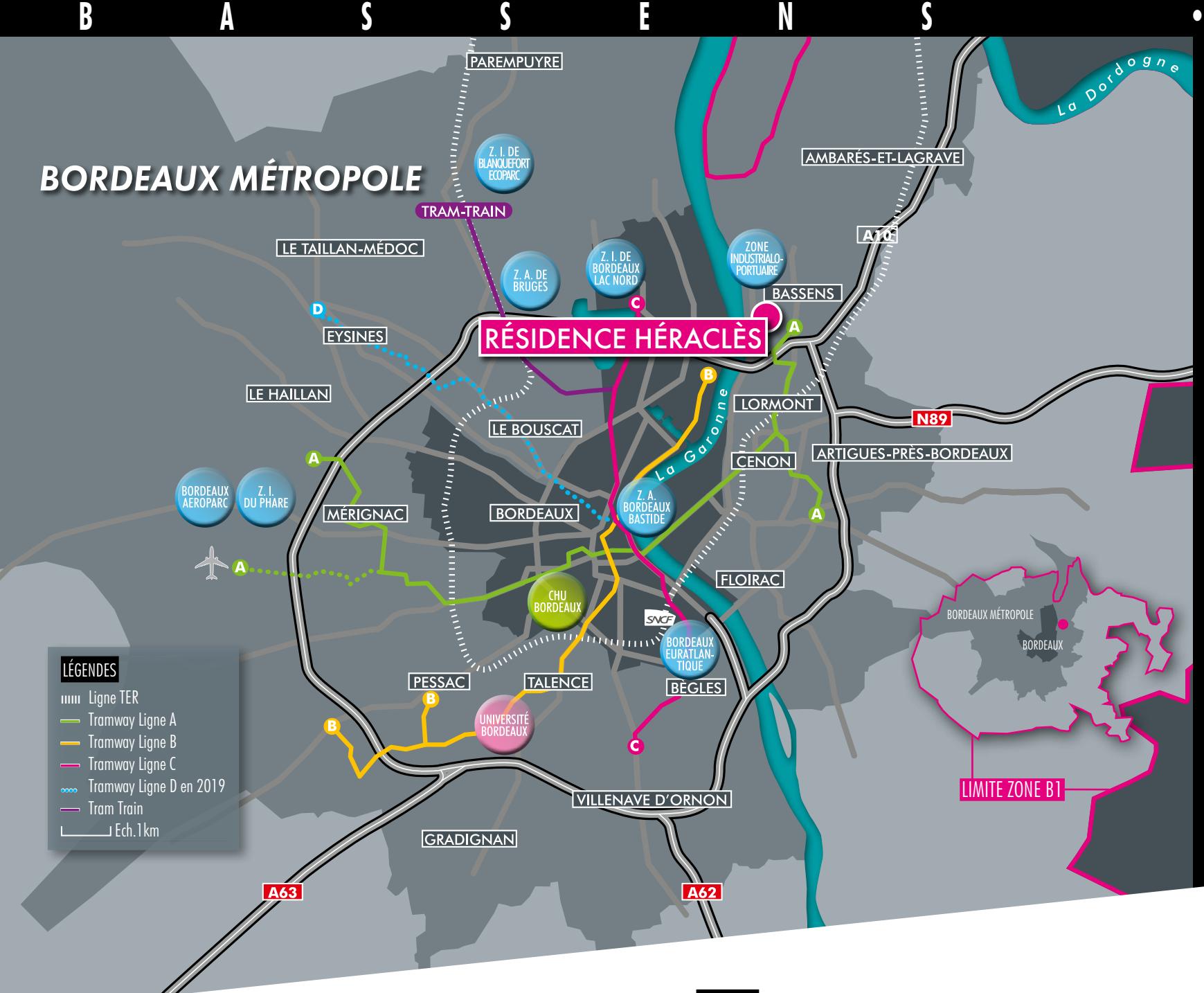
- > L'aéronautique, le spatial, le laser et la photonique (laser Mégajoule) : 3^{ème} bassin aéronautique et spatial français, 310 entreprises, 20 000 emplois.
- > Les TIC (Technologies de l'Information et de la Communication) : 4^{ème} région française ; 2 600 entreprises, 20 150 emplois.
- > Le tertiaire : 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 :

- > OIN : redynamisation de la rive droite, création de 25 000 emplois et 25 000 nouveaux habitants sur le territoire.
- > Revalorisation des Bassins à flot : futur quartier prisé de Bordeaux.
- > 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 dans le domaine des éco-activités ; 200 entreprises, 6 000 emplois.
- > Mise à 2x3 voies de la rocade ouest de Bordeaux.



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 Industriale-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, Salairemoyen.com, linternute.com.



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.





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 industriello-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)

Sources : Mairie de Bassens, Google Map, Pages Jaunes.





LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le projet Résidence Héraclès se situe dans un contexte de renouveau du quartier du Moura. En lisière des zones urbanisées de Bassens et 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. Il s'articulera autour de deux points forts : un ensemble de commerces à l'angle de la rue de la pomme d'or et de la rue du Moura et une placette ouverte à tous pouvant accueillir producteurs locaux, food trucks et autre réunion de quartier.

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 enserrent 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. A 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 Résidence Héraclès 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 privatisés s'organisent autour d'espaces engazonnés sur lesquels sont dispersés des arbres de hautes tiges, des arbisseaux 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. Une placette, lieu de rencontre et d'agrément, offre un espace propice aux food trucks et étals commerçants.

Sabine Haristoy



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.



RÉFERENCES

1	LE BOUSCAT—33
2	LE TAILLAN—33
3	TOURNEFEUILLE—31
4	FROUZINS—31
5	BÈGLES—33
6	BASSENS—33
7	FLOIRAC—33
8	TOULOUSE—31

Résidence Galiléo

Résidence Tilia

Le Clos des Iris

Les Jardins du Canal

Campus Bel Air

Le Domaine de Moreno

Les Quais d'Émeraude

Privilège Appart-Hôtel Saint-Exupéry****



PROMOTEUR

SCCV LP Promotion Hérakles
25 rue de Bayard, CS 71348, 31069 TOULOUSE Cedex 6

MAÎTRE D'ŒUVRE

SIEC
9 rue Laplace, 33700 MÉRIGNAC

BUREAU DE CONTRÔLE / COORDINATEUR SPS

DEKRA
1 avenue Neil Armstrong, Bâtiment C, 33700 MÉRIGNAC

ARCHITECTE

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

BET THERMIQUE

PAYSAGISTE

Sabine Haristoy
20 Place Pey Berland, 33000 BORDEAUX

AB INGENIERIE

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

SIÈGE SOCIAL TOULOUSE

25 rue de Bayard - CS 71348
31069 TOULOUSE Cedex 6

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

RÉSIDENCE HELÈNE