

B L A N Q U E F O R T



PROMOTION

L ' Î L O T
V E R D E

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

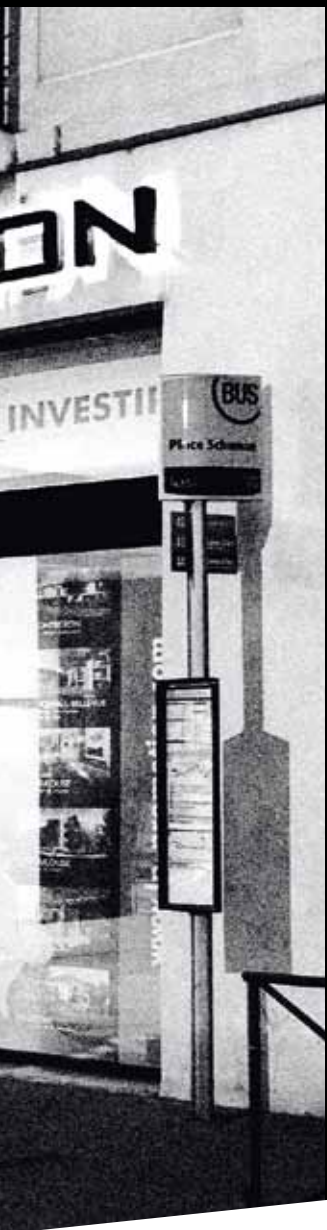


GROUPE LP PROMOTION

Fondateur du Groupe LP Promotion, Lucien PONSOT, architecte de formation, mène à bien des opérations immobilières depuis 1978. En 1996, il crée le Groupe LP Promotion puis est rejoint en 2000 par son fils Laurent et en 2010 par sa fille Aurore.

Ensemble, ils développent le Groupe au niveau national. Ils le structurent à travers différentes filiales réunies au sein de quatre pôles comptant plus de 100 salariés. Avec un chiffre d'affaires consolidé de plus de 95 millions d'euros en 2014, le Groupe dispose de bases financières solides pour préparer l'avenir.

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



Le Groupe LP Promotion a livré près de 6 000 logements en mettant un point d'honneur à choisir les meilleurs emplacements et à construire des lieux de vie de grande qualité. Il met également en œuvre une véritable stratégie en faveur des normes environnementales. Il bénéficie par ailleurs d'une solide expérience dans la construction de résidences de tourisme et d'hôtels et compte à son actif la réalisation d'environ 5 000 lits en ville, à la montagne et à la mer. À Cannes, situé à 50 mètres de La Croisette, le Five Seas Hôtel***** constitue l'une de ses plus belles références.

B O R D E A U X



BORDEAUX MÉTROPOLE

- > 28 communes, 724 224 habitants
- > 380 000 emplois salariés
- > 3 000 créations d'emploi par an
- > 6^{ème} rang des agglomérations françaises les plus attractives
- > Désignée la ville la plus attractive par les salariés français en 2014
- > 1^{ère} ville où il faut investir dans le neuf en 2016
- > 2^{ème} ville préférée des français
- > 4^{ème} ville universitaire
- > 165 191 emplois dont 148 163 salariés
- > 29 294 établissements
- > 30 100 créations d'emplois d'ici dix ans
- > 88 parcs d'activités, 6 pôles technologiques

BORDEAUX, VILLE ACCESSIBLE



- > Paris = 1h05
- > Nantes = 48 mn
- > Marseille = 1h10
- > Lyon = 1h05
- > Strasbourg = 1h30
- > Barcelone = 1h05



- > Paris = 2h00 (en 2017)
- > Nantes = 4h00
- > Toulouse = 2h05

DE GRANDS PÔLES UNIVERSITAIRES

- > 4 universités, 2 IUT, 14 grandes écoles, 82 000 étudiants, 5 000 chercheurs.
- > Campus étudiant le plus vaste d'Europe.



LES MOTEURS DE L'ÉCONOMIE BORDELAISE

- > L'aéronautique, le spatial, le laser et la photonique (laser Mégajoule)
- > La santé et la pharmacie : 8 500 emplois industriels
- > Les TIC (Technologies de l'Information et de la Communication) : 23 000 personnes/2 300 entreprises
- > Le tertiaire : 5^{ème} métropole française pour les emplois supérieurs, 4^{ème} place bancaire française
- > L'automobile et ses sous-traitants : SAFT, Ford (plus gros employeur industriel privé)
- > Le vin : capitale mondiale du vin et spiritueux, premier producteur mondial de vins fins
- > L'agro-alimentaire : 1 entreprise sur 5 occupe une position de leader national ou européen
- > Le secteur du bois : 1^{ère} forêt cultivée d'Europe de l'Ouest, 1^{ère} région française exportatrice de bois

LES PLUS GROSSES ENTREPRISES

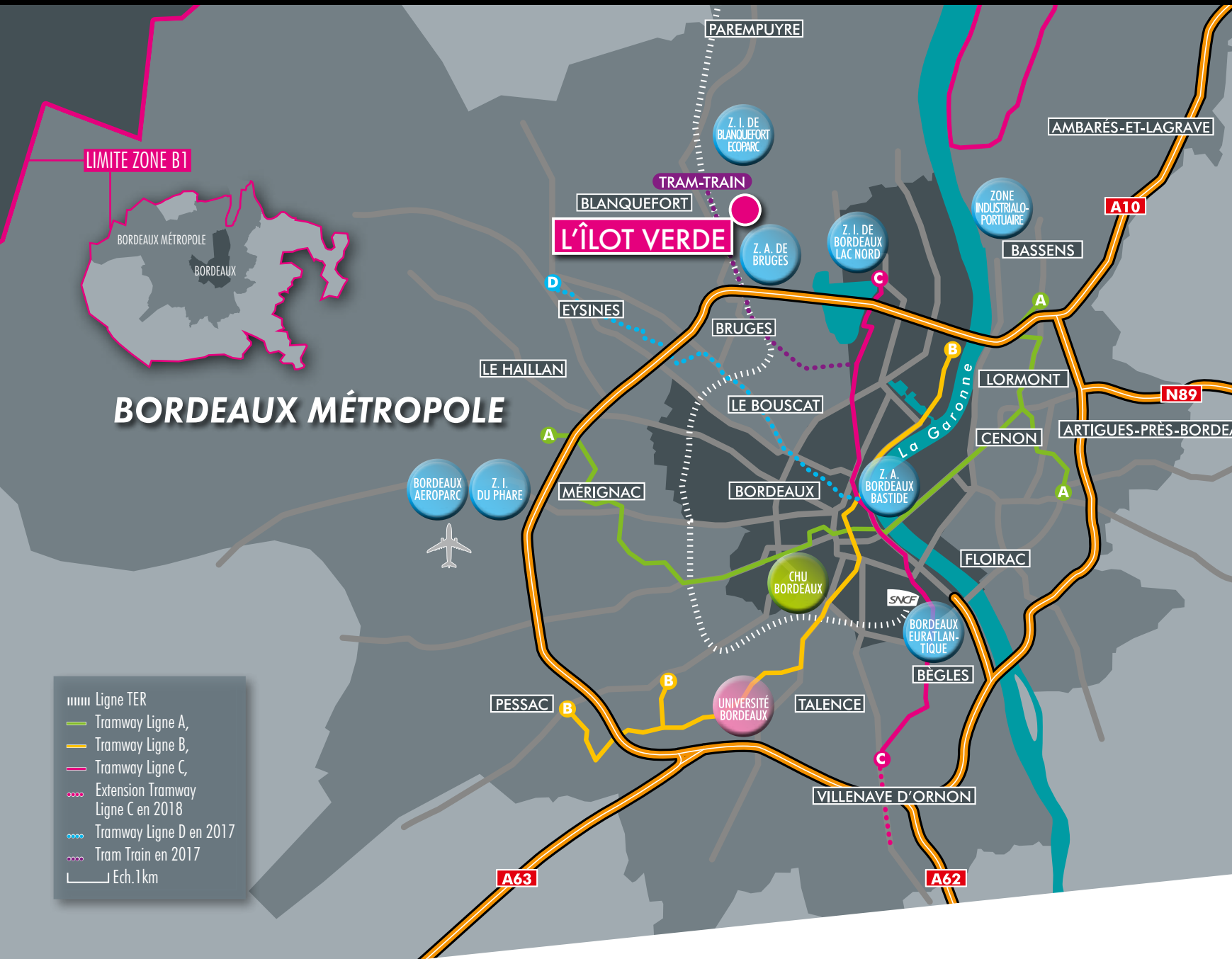
- | | | |
|------------|--------------------|----------------|
| > Ford | > EADS/Airbus | > Cdiscount |
| > Dassault | > Thalès | > Météo France |
| > Safran | > Aerospace Valley | |

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 Ligne à Grande Vitesse Sud-Europe-Atlantique (Paris à 2h00 en 2017), puis son prolongement vers Toulouse (à 1h00 en 2024) et l'Espagne (Bilbao à 1h45 en 2030),
- > **La 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 2018 d'une largeur de 40 mètres et comprenant 2 voies de transport 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.

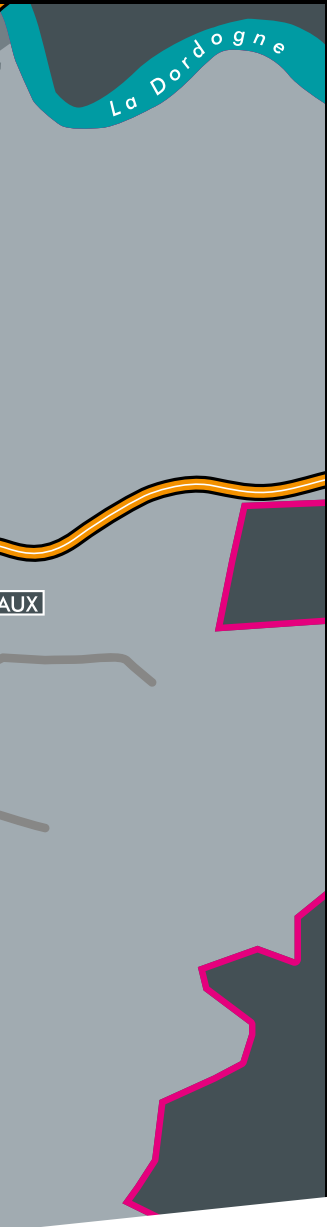


BLANQUEFORT

Blanquefort est une commune d'environ 15 000 habitants, partagée entre les zones habitées, de vastes bois et ses châteaux viticoles. Ainsi cette ville profite de l'activité importante liée à la viticulture, tout en maintenant un cadre de vie agréable grâce à ses nombreux espaces verts.

La zone d'activités de Blanquefort, la plus vaste de l'agglomération bordelaise, regroupe 220 entreprises nationales et internationales. À 20 minutes de la gare Bordeaux Saint-Jean et à 10 minutes de l'aéroport Bordeaux-Mérignac, Blanquefort a su faire cohabiter monde rural et industries de pointe.

B L A N Q U E F O R T



SERVICES ET INFRASTRUCTURES

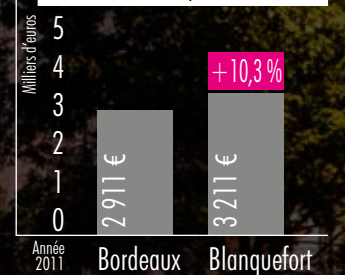
- > **Commerces** : commerces de proximité, supermarchés, traiteurs, primeurs, cavistes, banques, restaurants, fleuristes, auto-écoles, coiffeurs, prêt à porter.
- > **Services médicaux** : centre médico-social, médecins généralistes et spécialistes.
- > **Services à la famille** : crèches, service petite enfance, relais d'assistantes maternelles, service à domicile pour personnes âgées.
- > **Enseignements** : écoles maternelles et élémentaires, collège, lycées général, technologique, hôtelier, agro-viticole, professionnel.
- > **Loisirs et sports** : médiathèque, centre culturel, cinéma, stades, cités-stades, piscine, parcours de course à pied, street park, cours de tennis, centre hippique.
- > **Espaces verts** : 120 hectares d'espaces verts, dont 51 hectares de parcs.



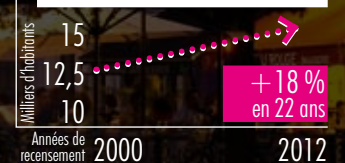
TAUX DE CHÔMAGE- ANNÉE 2012

| | |
|-------------|--------|
| BORDEAUX | 15,2 % |
| BLANQUEFORT | 8 % |

REVENU MOYEN/MÉNAGE



ÉVOLUTION DE LA POPULATION



B L A N Q U E F O R T



B L A N Q U E F O R T



UN EMPLACEMENT FACILE À VIVRE

- > À 700 m de l'arrêt de bus
- > À 1,1 km des commerces
- > À 1,5 km de l'école primaire
- > À 1,6 km du collège et de la crèche
- > À 2 km du Lidl
- > À 2,1 km de la gare de Blanquefort
- > À 8,6 km du centre commercial Auchan Bordeaux Lac
- > À 10,3 km de la Place des Quinconces
- > À 13,1 km de l'aéroport Bordeaux Mérignac
- > À 16,8 km de la gare Bordeaux Saint-Jean



L ' Î L O T V E R D E



LA RÉSIDENCE

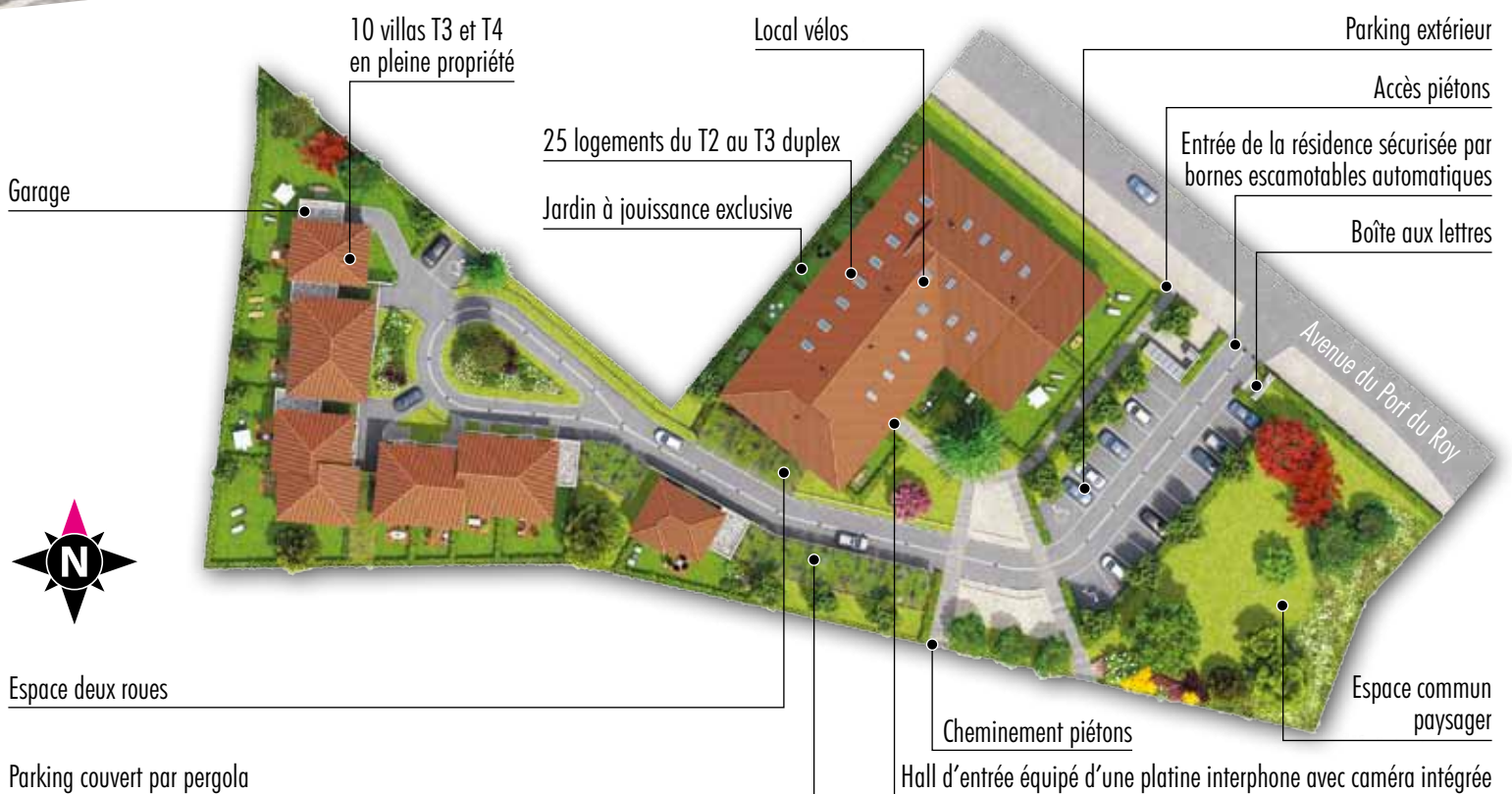
La résidence L'Îlot Verde se compose d'un petit collectif de 25 appartements ouverts sur des terrasses avec jardins ou loggias, et de 10 villas bénéficiant d'un jardin en pleine propriété. Cet ensemble est rythmé autour d'un paysage arboré et coloré pour valoriser le cadre de vie des espaces communs et privés.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Dans la continuité des volumes, des matériaux et du paysage on retrouve un hameau serein et paisible ».



LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE



L'ÎLOT VERTÉ



B L A N Q U E F O R T

LÉGENDE • Prestations de tous nos appartements • Prestations spécifiques



APPARTEMENT T3

Salle de bains contemporaine équipée de radiateur sèche serviette

Placard aménagé

Sol stratifié chanfreiné imitation bois dans les chambres

Comptoir bar

Chauffage gaz à condensation diffusant une température homogène

Carrelage 40x40 cm dans les pièces à vivre

Cuisine meublée et équipée avec plaque vitrocéramique, hotte aspirante

Jardin à jouissance exclusive

Faïence toute hauteur

Porte palière iso blindée à âme pleine

Porte de distribution rainurée à âme pleine avec poignée sur rosace

Lave-linge et réfrigérateur table top fournis dans les T2

Menuiseries isolantes et phoniques à double vitrage et à faible émissivité

Grande terrasse avec double exposition



APPARTEMENT T2

LÉGENDE • Prestations de toutes nos villas • Prestations spécifiques

2^{ème} wc à l'étage

Placard aménagé

Porte de distribution rainurée à âme pleine avec poignée sur rosace

Cuisine meublée et équipée avec plaque vitrocéramique, hotte aspirante

Porte palière iso blindée à âme pleine

Chauffage gaz à condensation diffusant une température homogène

Menuiseries isolantes et phoniques à double vitrage et à faible émissivité

Jardin en pleine propriété

Salle de bains contemporaine équipée de radiateur sèche serviette

Faïence toute hauteur

Sol en PVC dans les pièces humides

VILLA T3
NIVEAU SUPÉRIEUR

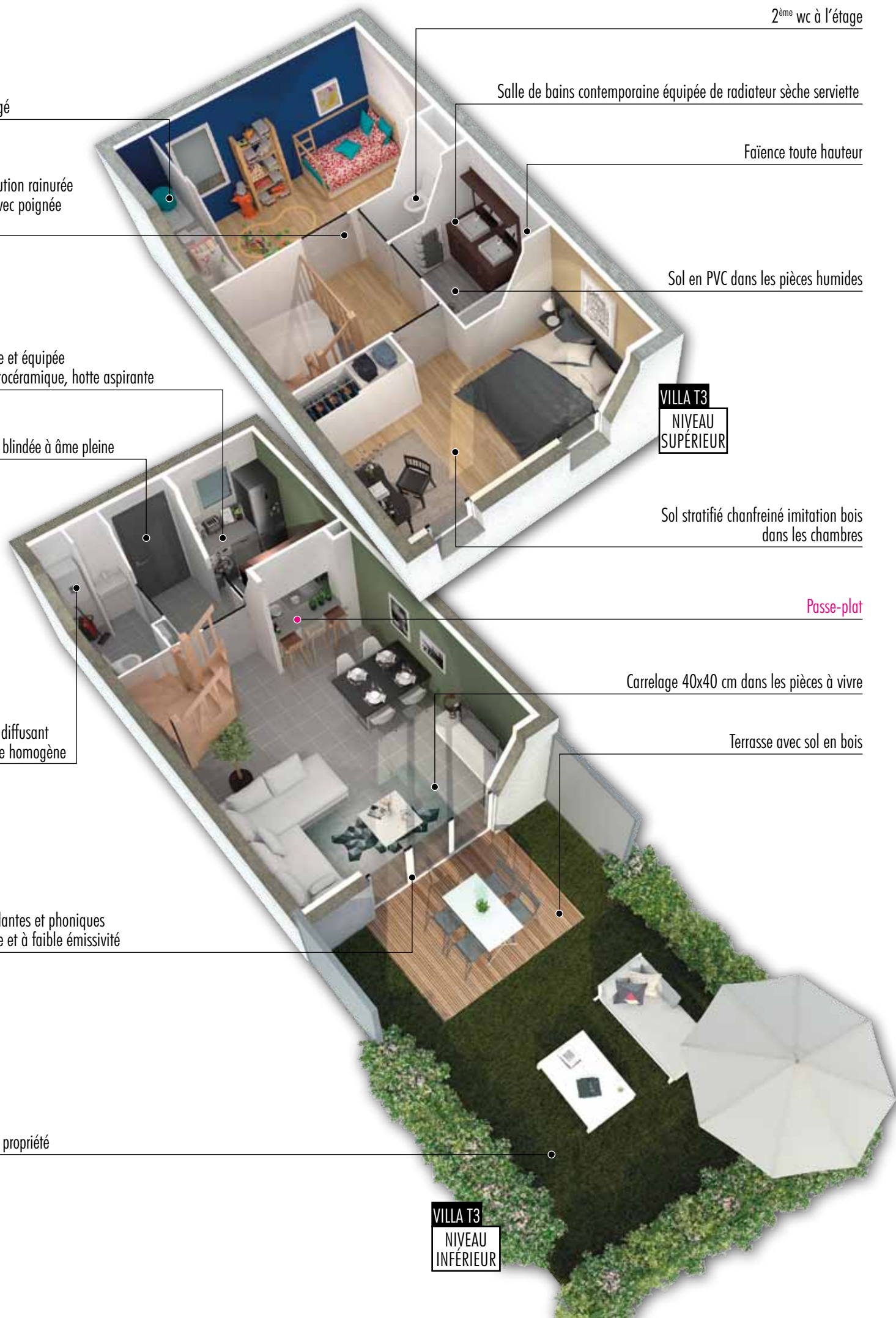
Sol stratifié chanfreiné imitation bois dans les chambres

Passé-plat

Carrelage 40x40 cm dans les pièces à vivre

Terrasse avec sol en bois

VILLA T3
NIVEAU INFÉRIEUR



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
CANNES—06
Five Seas Hotel*****

3
CENON—33
Privilège Etudes André Gide



4
FROUZINS—31
Les Jardins du Canal

5
BALMA—31
Résidence Carmina

6
SAINT-GENIÈS BELLEVUE—31
Bel Canto



7
PAREMPUYRE—33
Résidence Emporia

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



Service marketing Groupe LP Promotion—Novembre 2015
Crédits photographiques : Arthur Péquin, Studio Chevojon, Fotolia.
Illustrations 3D : Toutela3d, Harrubano, Kréaction.
Document et illustrations non contractuels.
Photographies aériennes : Ballaïde Photo.
Sources : Mairie de Blanquefort, Bordeaux Métropole, Bordeaux.fr, INSEE, Pages Jaunes, Google Map, Explorimmo.euf, SNCF, Infotbc, L'étudiant.

PROMOTEUR

SCCV LP Promotion Verte
25 rue de Bayard 31000 TOULOUSE

ARCHITECTE

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

MAÎTRE D'ŒUVRE

GENESIS
Bâtiment Trinité, 9 avenue Maurice Lévy 33700 MÉRIGNAC

BUREAU DE CONTRÔLE / COORDINATEUR SPS

QUALICONSULT
Technoclub - Bâtiment C - Avenue de l'Hippodrome 33170 GRADIGNAN

BET THERMIQUE

OCCINERGY
11 avenue de Fondyre 31200 TOULOUSE

SIÈGE SOCIAL TOULOUSE

25 rue de Bayard
31000 Toulouse

AGENCE DE BORDEAUX

8 rue du Château Trompette
33000 Bordeaux

AGENCE DE PARIS

14 rue de Marignan
75008 Paris

SAS LP Promotion au capital 1 053 800 d'euros
Siret 433 137 890 00037
TVA Intracommunautaire FR 33 433 137 890



PROMOTION

L ' Î L O T
V E R D E