

— RIVES DU —
CANAL
—— Portiragnes ——



LE MOT DE LA DIRECTION

“
A

vec 30 ans d'expertise, nous sommes aujourd'hui un acteur de référence de l'immobilier résidentiel.

Promoteur, exploitant de résidences de services et syndic de copropriété, nous sommes présents à chaque étape, avant, pendant et après la livraison.

Cette approche intégrée constitue un véritable gage de qualité et de continuité de service, au plus près des attentes des collectivités et de nos clients.

Grâce à cette vision globale, nous couvrons l'ensemble du parcours résidentiel : accession, résidences étudiantes, coliving et seniors.

Avec Version Pierre, nous affirmons également notre savoir-faire en matière de réhabilitation d'immeubles patrimoniaux.

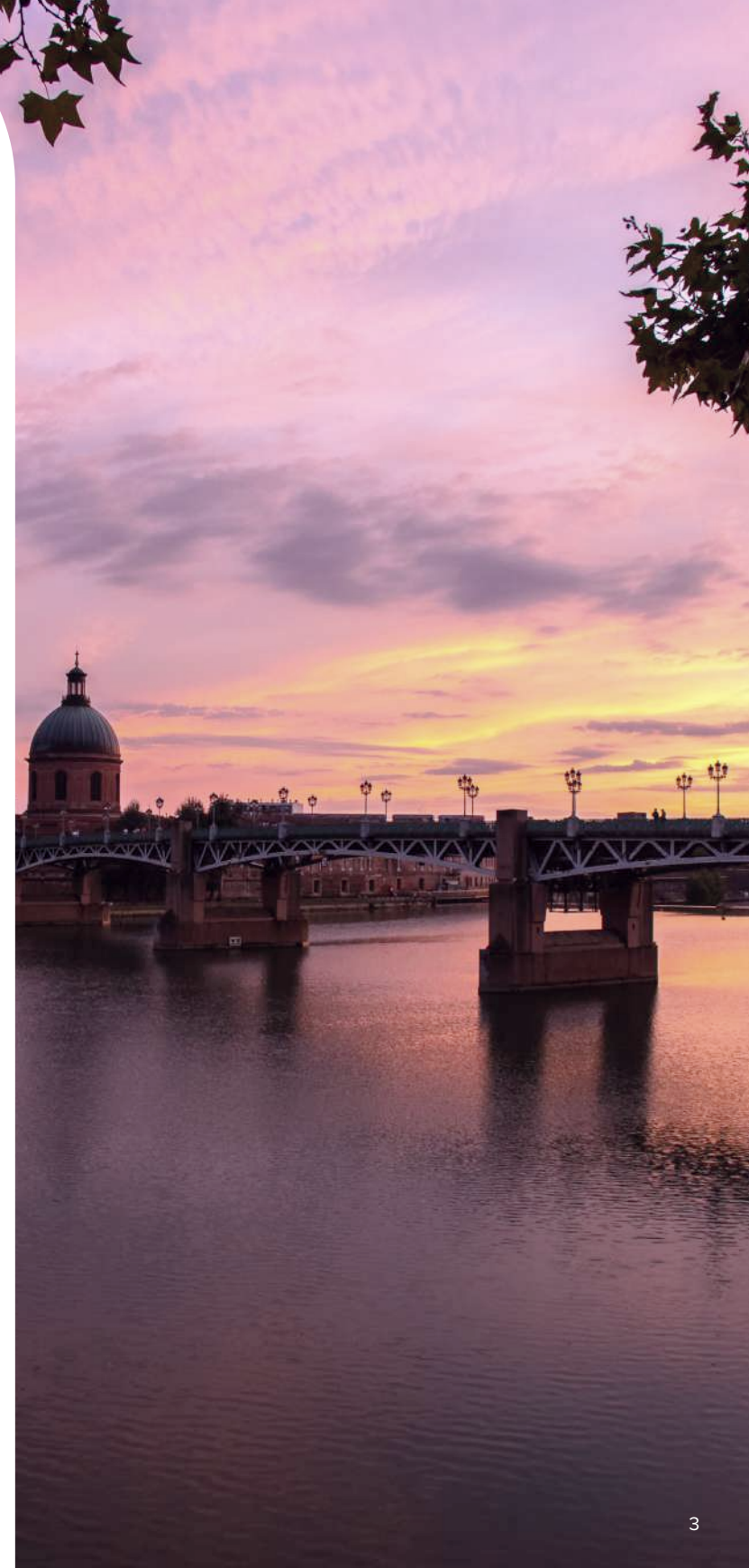
Entreprise à mission, nous plaçons la responsabilité sociétale et l'ancrage territorial au cœur de chacune de nos actions, convaincus que l'immobilier a un rôle essentiel à jouer dans la transformation durable des territoires.

”



Pierre Aoun

Président Exécutif
du groupe LP Promotion



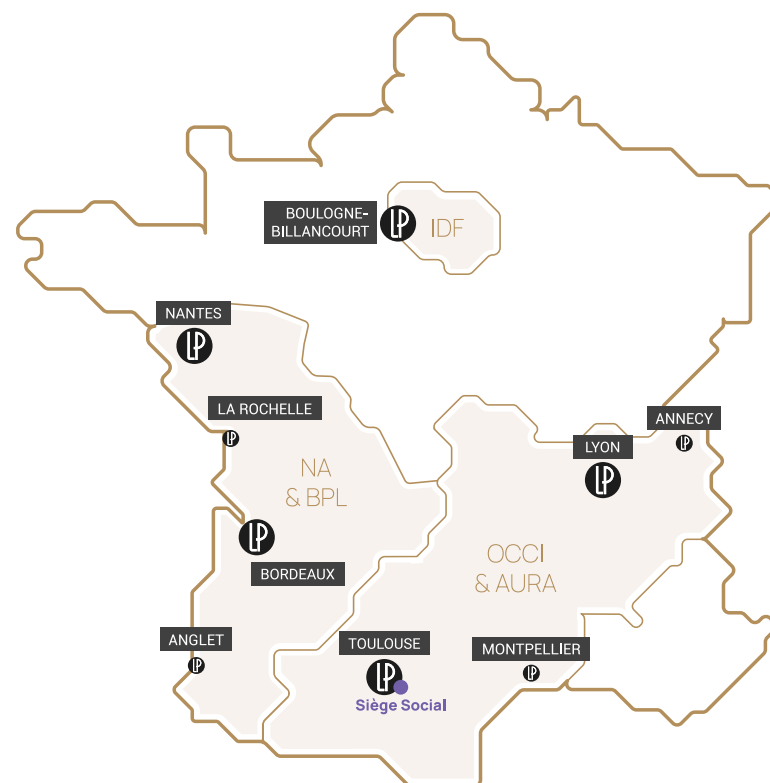


LE GROUPE

30 ans d'expertise immobilière

Fondé en 1996, **LP Promotion** s'est développé avec une conviction : concevoir des **lieux de vie durables**, en conjuguant **exigence architecturale** et **qualité d'usage**.

Notre croissance s'appuie sur des fondamentaux solides. L'entrée du fonds d'investissement **Aermont** au capital en 2021 nous a permis de donner encore plus d'élan à notre croissance sur un **territoire élargi**, en restant fidèles à nos valeurs.



+ de 340
collaborateurs



3 métiers :
promoteur, exploitant,
gestionnaire & syndic



20 prix aux Pyramides
FPI France



95 % des entreprises sont
issues du tissu local*



9 agences



+ de 20 000
logements livrés



+ de 20 partenariats sportifs
et associatifs



5 000 emplois créés
équivalent temps plein*

*Évaluation de l'empreinte territoriale de LP Promotion par le Cabinet d'études Vertigo Lab.

PROMOTEUR ENGAGÉ

Société à mission

Depuis 2023, en tant que Société à mission, nous nous engageons à **construire et transformer la ville avec exigence**, en s'appuyant sur notre Raison d'être "**Conjuguer habitat et services durablement pour contribuer à la fabrique d'une ville accessible, dynamique et sereine**".

Le Groupe a inscrit au sein de ses statuts, **cinq axes d'engagement** majeurs :



1
Participer à la mutation et à la décarbonation de l'habitat



2
S'impliquer au cœur de notre écosystème local et y partager notre forte **culture du service**



3
Contribuer au retour de la nature en ville et créer du lien avec ses habitants



4
Accompagner l'évolution des modes de vie avec des logements de qualité et des comportements écologiques



5
Valoriser les équipes et encourager nos collaborateurs à **porter nos engagements**



Un gage de confiance

Avec l'obtention du droit d'usage de la marque **NF Habitat HQE**, le Groupe s'engage à la livraison de logements de **haute qualité à faible impact environnemental** et à fournir un **service client de qualité**.

En 3 ans, 100% des programmes déposés sont certifiés NF Habitat avec pour objectif 25% en NF Habitat HQE. Cette démarche garantit des **logements durables, confortables et respectueux de l'environnement**.



L'HÉRAULT

Un territoire d'exception au cœur de l'Occitanie

Situé dans le sud de la France, en bordure de **Méditerranée**, le département de l'**Hérault** bénéficie d'un **cadre de vie** privilégié. Entre plages de sable fin, villages de caractère, nature préservée et villes dynamiques, il séduit chaque année de nouveaux habitants en quête de **soleil**, **qualité de vie** et **authenticité**.

Porté par une **croissance démographique** soutenue et un **développement économique** constant, l'Hérault s'impose comme l'un des territoires **les plus dynamiques** du sud de la France. Doté de **nombreuses infrastructures**, d'un **réseau de transport performant** et d'une forte **attractivité touristique**, il offre un cadre idéal aussi bien pour y vivre que pour y **investir**.



Béziers - Vieux Pont et cathédrale



Pont du Diable



Montpellier - Place de la Comédie



Sète

Les incontournables

-  **Montpellier**, capitale régionale, la ville rayonne à l'échelle nationale grâce à son **pôle universitaire**, sa **croissance démographique** soutenue et son **bassin d'emploi innovant**
-  **Stations balnéaires réputées** : Cap d'Agde, Palavas-les-Flots, Valras, Marseillan
-  **Nature et paysages remarquables** : Lac du Salagou, Cirque de Navacelles, Pic Saint-Loup, gorges de l'Hérault...
-  **Patrimoine et villages de caractère** : Béziers, Pézenas, Saint-Guilhem-le-Désert...

+ de 1,2 million

d'habitants (selon INSEE 2024)

86 000 étudiants

Montpellier : **4^{ème} ville** étudiante française

+ de 10 000

nouveaux habitants par an, attirés par la douceur de vivre et le dynamisme économique

2^{ème} département

le plus peuplé d'Occitanie

+ de 30 000

emplois liés au tourisme

Près de 100 km

de littoral méditerranéen

≈ 300 jours

de soleil par an

+ 1,2 % /an

de croissance en moyenne

2^{ème} département

viticole de France, avec environ 85 000 hectares de vignes



Palavas-les-Flots

PORTIRAGNES

L'Authenticité méditerranéenne

Située entre Béziers et Agde, **Portiragnes** séduit par son **authenticité** et son **cadre de vie préservé**.

Ce charmant **village méditerranéen** allie le calme d'un **cœur de bourg traditionnel** à la proximité immédiate du littoral.

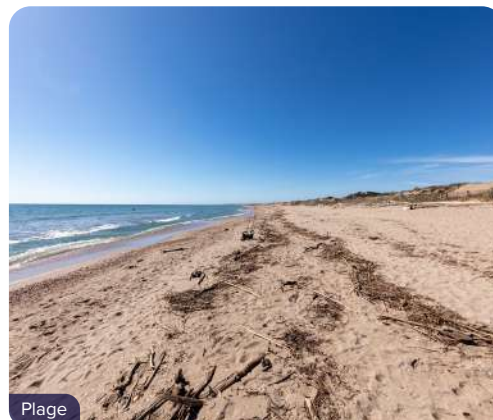


Maison typique

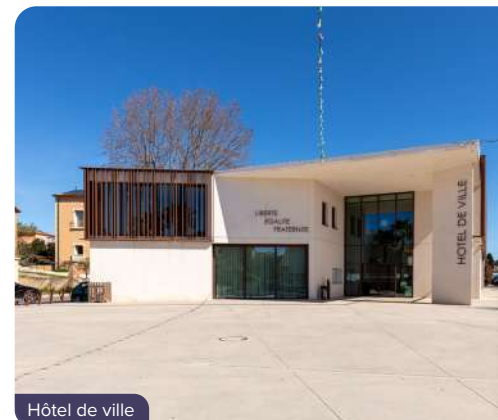
Portiragnes-Plage, avec ses **longues étendues de sable fin** et jolis coquillages, offre un environnement naturel remarquable, propice à la détente et aux activités de plein air.

Traversée par le **Canal du Midi**, classé au **patrimoine mondial de l'UNESCO**, la commune bénéficie également d'un **riche patrimoine** et d'un **environnement verdoyant**, entre vignes, lagunes et espaces protégés.

Appréciée pour sa qualité de vie, Portiragnes attire des résidents en quête d'un **art de vivre authentique**, entre **mer et nature**.



Plage



Hôtel de ville

LE QUARTIER

Un emplacement idéal, face au Canal du Midi

Commerces de proximité

- Boulangerie à 300 m
- Spar et Carrefour City à 500 m
- Supermarché Super U à 1,5 km

Transports & accès

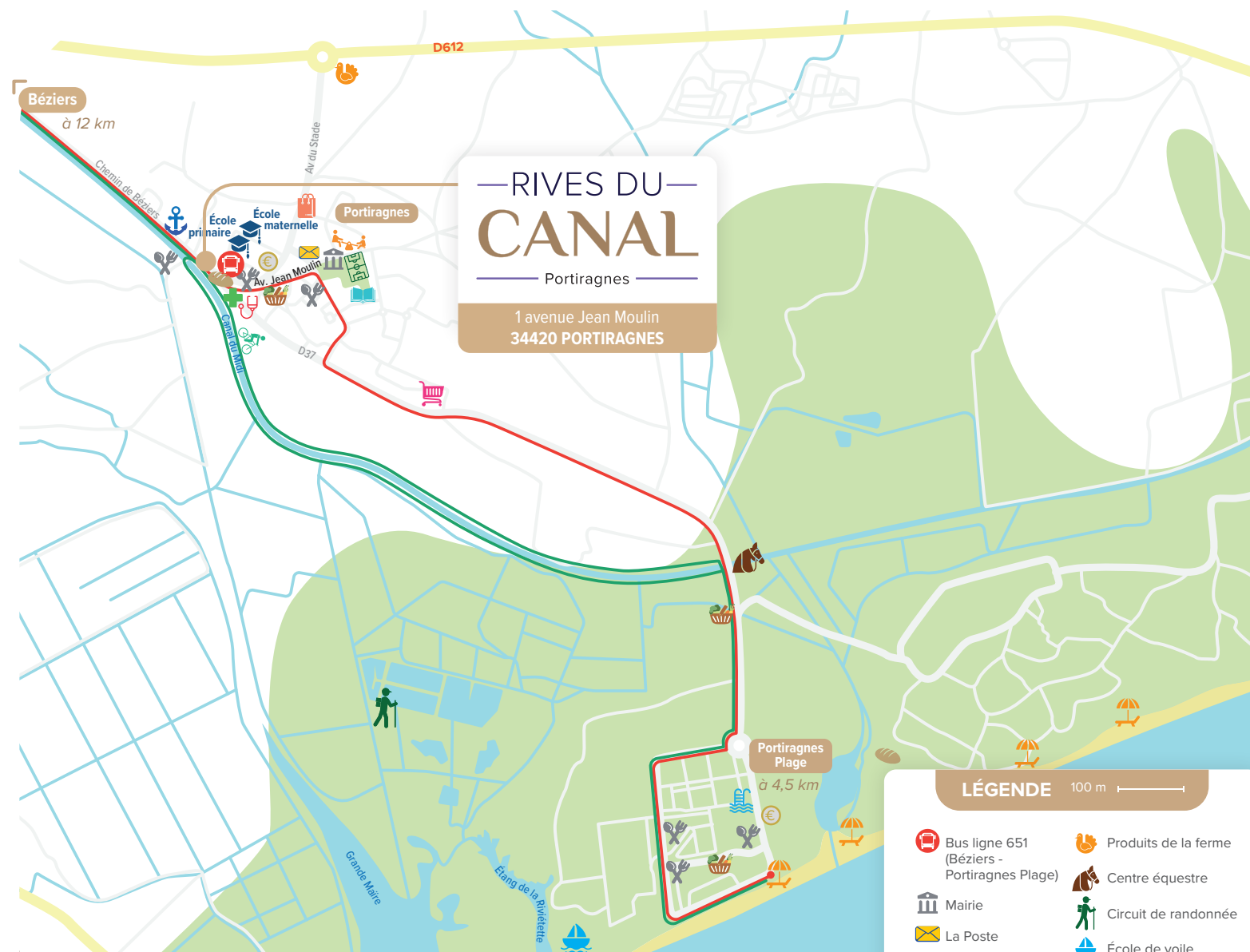
- Piste cyclable devant la résidence
- Arrêt de bus (ligne 651) à 200 m
- Aéroport de Béziers Cap d'Agde à 4,5 km
- Gare SNCF de Vias à 8,5 km
- Gare SNCF de Béziers à 10,5 km

Petite enfance & enseignement

- École primaire à 170 m
- École maternelle à 240 m
- Crèche à 1,2 km

Autres services & loisirs

- Écluse en face
- Restaurant à 350 m
- Centre médical et pharmacie à 450 m
- Mairie à 700 m
- Complexe sportif et médiathèque à 750 m
- Plages à 6 km



LÉGENDE

100 m

- | | |
|---|----------------------|
| Bus ligne 651 (Béziers - Portiragnes Plage) | Produits de la ferme |
| Mairie | Centre équestre |
| La Poste | Circuit de randonnée |
| Banque | École de voile |
| Pharmacie | Enseignement |
| Médecin | Médiathèque |
| Écluse | Aire de jeux |
| Boulangerie | Centre aquatique |
| Supermarché | Complexe sportif |
| Restaurant | Piste cyclable |



Stade, mairie et
médiathèque
à 750 m

Plages
à 6 km

Carrefour City
à 500 m

Pharmacie et
centre médical
à 450 m

Boulangerie
à 300 m

École maternelle
et élémentaire
à 170 m

Arrêt de bus
ligne 651
à 200 m

Piste cyclable

Canal du Midi

Écluse

— RIVES DU —
CANAL
— Portiragnes —
1 avenue Jean Moulin
34420 PORTIRAGNES

LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'art de concevoir



L'histoire du lieu est le support de la narration du nouveau projet. Le bâtiment de logements collectifs vient sur l'emprise de l'ancienne distillerie, comme un témoin du passé.

Il reprend la volumétrie des 3 entrepôts viticoles, qui seront détruits car trop vétustes pour être réhabilités.

Les villas viennent dans la continuité de celles de la Cité Blum, et prolongent une séquence urbaine d'entrée de village.

Le projet est la mémoire du site, et vient requalifier son environnement, le canal du Midi et l'écluse de Portiragnes.



Patrick Boussier



LA RÉSIDENCE

Une adresse qui rapproche les générations

Idéalement située **face au Canal du Midi**, la résidence **Rives du Canal** offre un cadre de vie privilégié, entre **nature, sérénité et convivialité**.

Pensée comme un véritable **lieu de partage**, cette **résidence intergénérationnelle** accueille **26 logements** : 5 villas T4, 17 appartements T2 **spécialement adaptés aux seniors** et 4 appartements T4 **destinés à des familles**.

Chaque logement s'ouvre sur un **espace extérieur** pensé comme le prolongement naturel du **confort intérieur** : terrasse avec jardin, balcon ou vaste terrasse pour les appartements au dernier étage.

Les logements en rez-de-chaussée et rez-de-jardin sont spécialement conçus pour le **confort** et le **maintien à domicile** des **seniors**, répondant à une demande en forte croissance.

Au cœur de la résidence, un **espace paysager** aménagé de **bancs** et d'une **placette**, prolonge cette atmosphère conviviale et invite à la détente.

Enfin, un **espace commun intérieur** d'environ 50 m², situé en rez-de-chaussée, **favorise les échanges** entre résidents. Composé d'une tisanerie et d'un salon détente, il constitue un véritable **lieu de vie chaleureux**, propice aux rencontres et au partage.



RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La résidence bénéficie de la certification **NF Habitat** et respecte la **réglementation RE2020**, garantissant des **logements de qualité, confortables et performants** sur le plan énergétique.

—RIVES DU— CANAL

— Portiragnes —

1 avenue Jean Moulin • 34420 PORTIRAGNES

Espaces communs

-  **Accès piétons** 1
-  **Accès véhicules sécurisé** 2
-  **Parking extérieur** 3
-  **Containers ordures ménagères enterrés** 4
-  **Espace vert commun avec placette et bancs** 5
-  **Salle commune intérieure** 6

Espaces privatifs 26 logements

-  **5 villas T4 avec terrasse et jardin** 7
-  **17 appartements T2 adaptés aux seniors** 8
-  **4 appartements T4 avec grande terrasse** 9
-  **Résidence clôturée et sécurisée** 10







LES PRESTATIONS

Bâtir avec des matériaux de qualité

Villa

Appartement

- Prestations de tous nos logements
- Prestations spécifiques
- Prestations en option⁽¹⁾



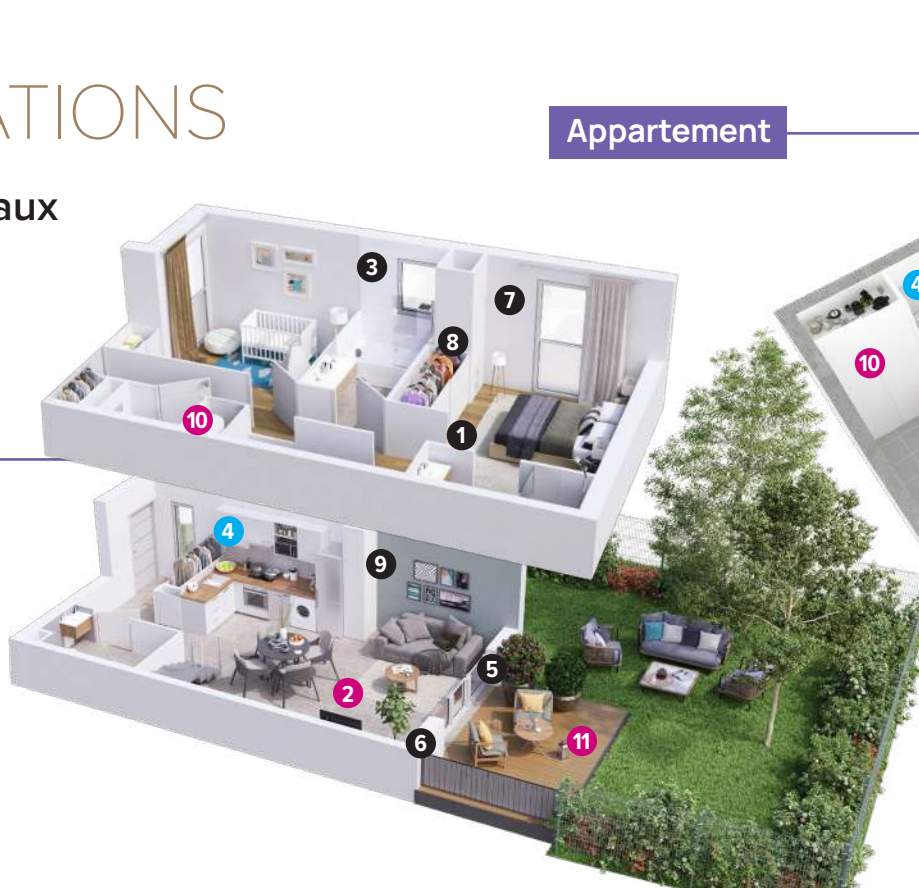
1 Sol stratifié chanfreiné dans les chambres et dégagements à l'étage des villas



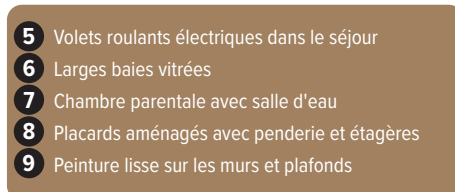
2 Carrelage 45x45 cm dans les T2 dans les pièces humides et pièces de vie et 60x60 cm pour les villas et appartements T4



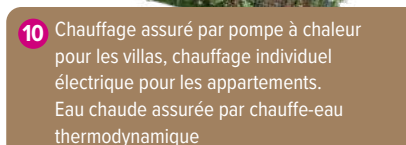
3 Faience toute hauteur⁽²⁾ dans les salles de bains et salles d'eau



4 Cuisine meublée et équipée
Cuisine fournie dans les T2



5 Volets roulants électriques dans le séjour
6 Grandes baies vitrées
7 Chambre parentale avec salle d'eau
8 Placards aménagés avec penderie et étagères
9 Peinture lisse sur les murs et plafonds



10 Chauffage assuré par pompe à chaleur pour les villas, chauffage individuel électrique pour les appartements. Eau chaude assurée par chauffe-eau thermodynamique



11 Terrasse en lames bois en RDJ et RDC. Balcon et terrasse au dernier niveau en dalle carrelage 60x60 cm

Prix, détails et conditions indiqués dans le contrat de réservation. Détails dans la notice descriptive commerciale. ⁽¹⁾Les prestations en option sont soumises à des plus-values. Seul le descriptif des prestations joint à l'acte de vente sera contractuel. Ici exemple d'une villa T4 type et d'un appartement T3 type. ⁽²⁾Au droit de la douche et/ou de la baignoire. ⁽³⁾Prévision de classement énergétique non contractuelle basée sur un estimatif en phase conception du projet au regard de la réglementation thermique en vigueur.



Les logements en rez-de-chaussée et rez-de-jardin sont adaptés aux seniors



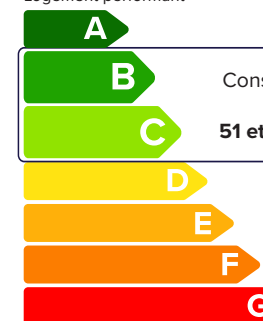
Prises électriques à 1m10



WC surélevé

La résidence **Rives du Canal** bénéficie d'une consommation énergétique optimisée.

Logement performant



Consommation énergie primaire entre 51 et 150 kWep/m²/an⁽³⁾

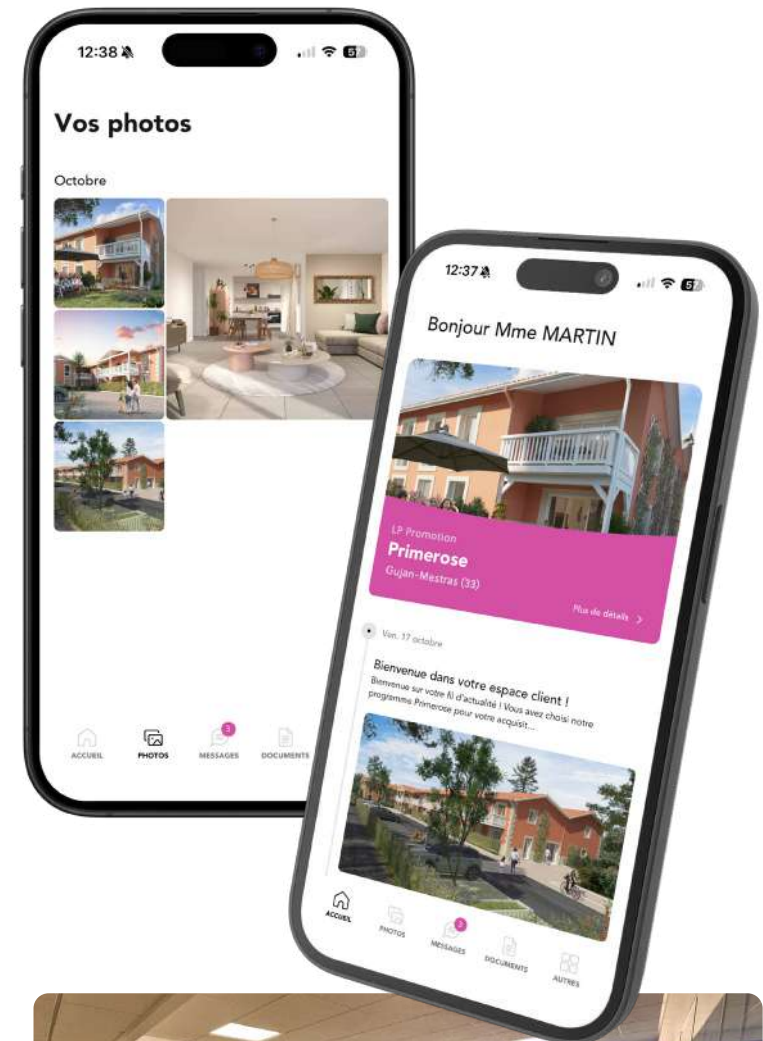
Logement énergivore

RELATION CLIENT

Valoriser l'expérience client

Avec notre application dédiée, vous **suivez facilement chaque étape de votre projet immobilier**. Documents, rendez-vous, échanges... tout est centralisé pour vous simplifier la vie.

Vous restez informé en temps réel, tout en profitant d'un **suivi personnalisé** à chaque étape. Un **accompagnement** clair, humain et connecté, pensé pour votre **tranquillité d'esprit**.



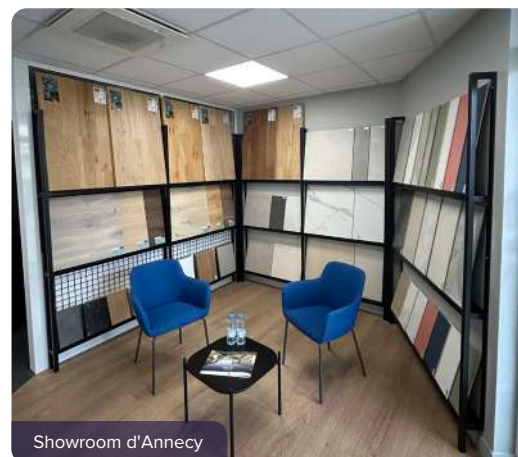
Personnaliser son logement

+ de
150
références
de matériaux

Un showroom dans chacune de nos agences

Nous vous accueillons dans un **espace de vente chaleureux** où sont exposés l'ensemble des matériaux, carrelage, parquet, faïence, cuisine, salle de bains...

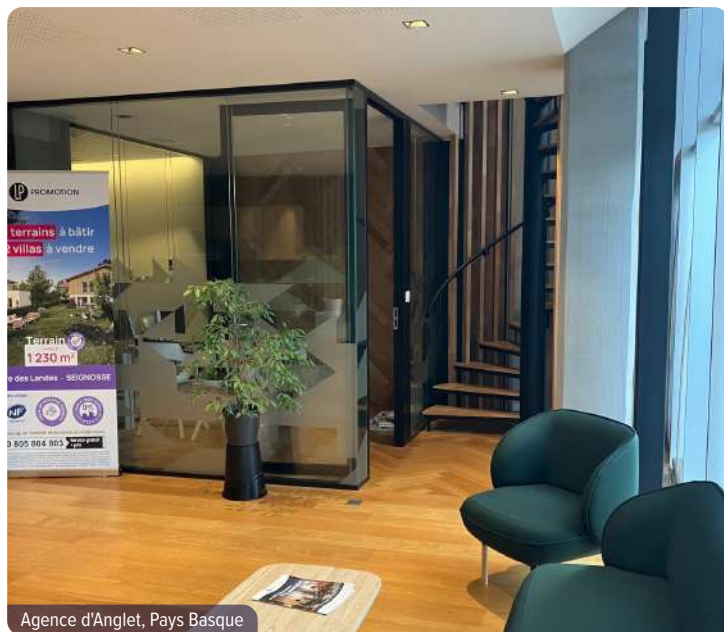
Vous pouvez découvrir, toucher les matériaux et **vous projeter** dans **votre futur chez vous !**



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.

NOS AGENCES

& récompenses



Agence d'Anglet, Pays Basque



Agence LP Loft de Toulouse, Occitanie



PYRAMIDES D'OR

CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

PATIO ORENSIA et CLOS DES ORANGERS
FPI France

STRATÉGIE BIM ET DATA

LES TERRASSES DE JADE
FPI France



PYRAMIDES D'ARGENT

GRAND PUBLIC

RÉSIDENCE LÉONA, LES PARISIENNES
et RÉSIDENCE SIERRA
FPI Nouvelle-Aquitaine

LES JARDINS DE JULES
et LE DOMAINE DU LAC
FPI Occitanie Toulouse Métropole

RÉHABILITATION

STUDENTLY SAINT-CYPIRIEN
FPI Occitanie Toulouse Métropole

STRATÉGIE BIM ET DATA

LES TERRASSES DE JADE
FPI Occitanie Toulouse Métropole

BÂTIMENT CONNECTÉ

RÉSIDENCE NEWTON
FPI Occitanie Toulouse Métropole

INNOVATION INDUSTRIELLE

RÉSIDENCE L'ALEXANDRIN,
MAGNOLIA 2 et LES VILLAS
MAGNOLIA
FPI Occitanie Toulouse Métropole

CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

LE PARC D'AURÉLIE
FPI Nouvelle-Aquitaine

RÉSIDENCE L'ALEXANDRIN, PATIO
ORENSIA et CLOS DES ORANGERS
FPI Occitanie Toulouse Métropole

BAS CARBONE

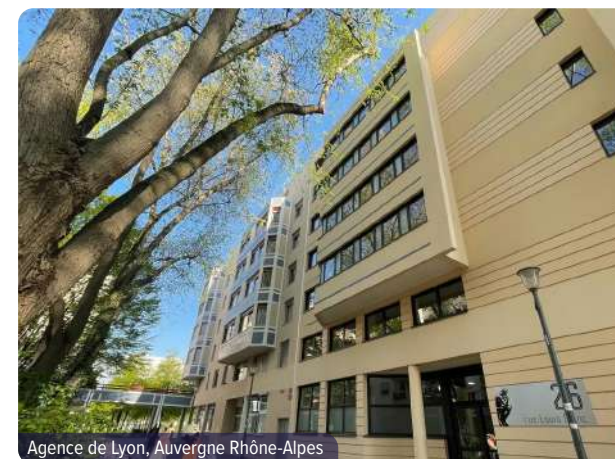
RÉSIDENCE THÉODORA
FPI Occitanie Toulouse Métropole

IMPACT SOCIÉTAL

I-ART
FPI Nouvelle-Aquitaine



Agence de Bordeaux, Nouvelle-Aquitaine



Agence de Lyon, Auvergne Rhône-Alpes



Oceana à Saint-Julien-en-born (40)



L'Osmose à Ramonville-Saint-Agne (31)

RÉFÉRENCES



Les Jardins de Jules à Toulouse (31)



Les Balcons de Maxance à Saint-Jean (31)



Les Villas Joan à Saint-Jean (31)



Les Terrasses d'Eugène à Toulouse (31)



L'Allée de Thyia à L'Union (31)



Pavillon Garnier à Châtenay-Malabry (92)



L'Altitude à Toulouse (31)



Tempo à Toulouse (31)



Les Jardins de La Bastide à Quint-Fonsegrives (31)

Document et illustrations non contractuels.

Crédits photographiques : Arthur Péquin, Studio Chevojon, Adobe Stock, Unsplash, C.Picci, Jérôme Kelagopian, C.Rivière, M. Panaget, E. Passeleu.

Illustrations 3D : Hive.

Sources : ville de Portiragnes, herault.fr, INSEE, Google Maps, linternaute.com.

Service Communication et Marketing LP Promotion. Avril 2026. Imprimé en France sur du papier issu de forêts gérées durablement. Imprimeur labellisé Imprim'Vert.



SIÈGE SOCIAL LP PROMOTION

25 rue de Bayard
CS 71348
31069 Toulouse Cedex 6



0 805 804 803

Service gratuit
+ prix appel

www.lp-promotion.com



DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE / AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

AGENCE TOULOUSE

6 place du Président Wilson
31000 Toulouse

LP LOFT

37 boulevard Lazare-Carnot
31000 Toulouse

AGENCE MONTPELLIER

21 rue Marcel Carné
ZAC des Commandeurs
34970 Lattes

AGENCE LYON

Immeuble Le Rodin
26 rue Louis Blanc (4^{ème} étage)
69006 Lyon

AGENCE ANNECY

1-3 chemin de la Croix Rouge
74000 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE / BRETAGNE-PAYS DE LA LOIRE

AGENCE BORDEAUX

1 rue Achard
33300 Bordeaux

AGENCE ANGLET

1bis avenue de Maignon
64600 Anglet

AGENCE NANTES

36 boulevard Gabriel Guist'Hau (4^{ème} étage)
44000 Nantes

AGENCE LA ROCHELLE

33 avenue Jean Guiton
17000 La Rochelle

DIRECTION RÉGIONALE ÎLE-DE-FRANCE

AGENCE BOULOGNE-BILLANCOURT

47-49 avenue Édouard Vaillant
92100 Boulogne-Billancourt

