

— CLAIR — DE MER

— Fouras-les-Bains —



LE MOT DE LA DIRECTION

“ Avec 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, hébergement flexible et seniors.

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

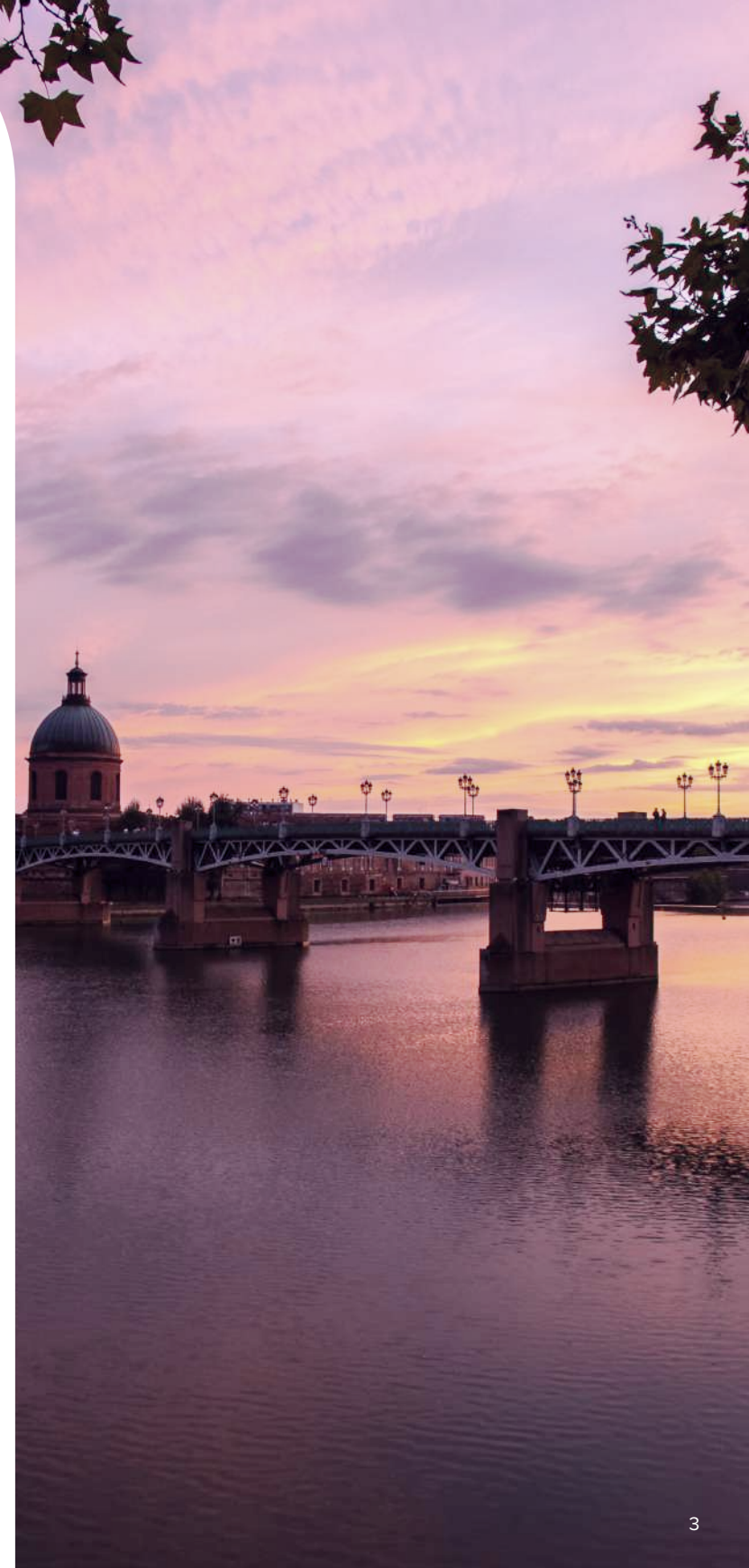
Entreprise à mission, nous plaçons la responsabilité sociétale et l’ancrage territorial au cœur de chacune de nos actions, convaincus que l’immobilier a un rôle essentiel à jouer dans la transformation durable des territoires.

”



Pierre Aoun

Président Exécutif
du groupe LP Promotion



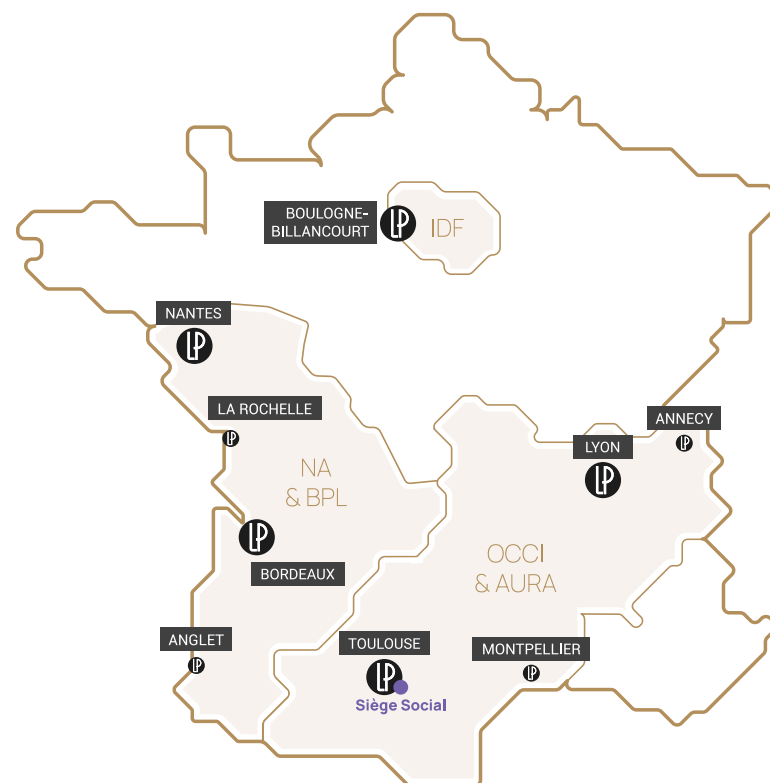


LE GROUPE

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



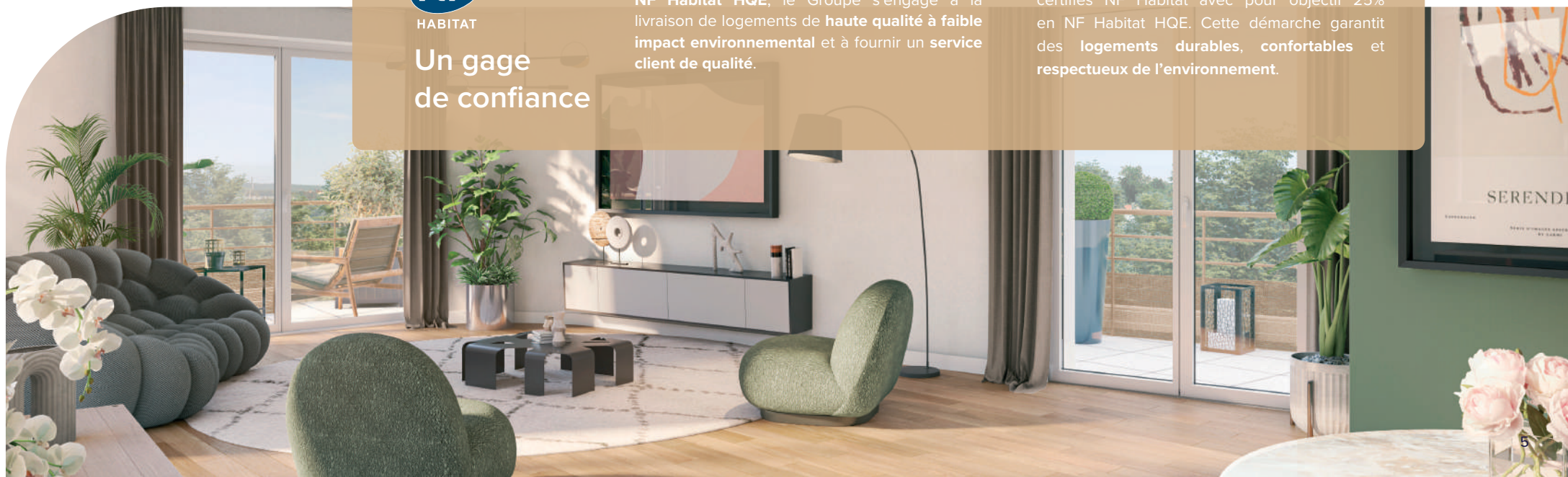
5
Valoriser les équipes et encourager nos collaborateurs à **porter nos engagements**



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**.



LA CHARENTE-MARITIME

Entre terre et mer

La **Charente-Maritime** est un département idéalement situé entre Nantes et Bordeaux.

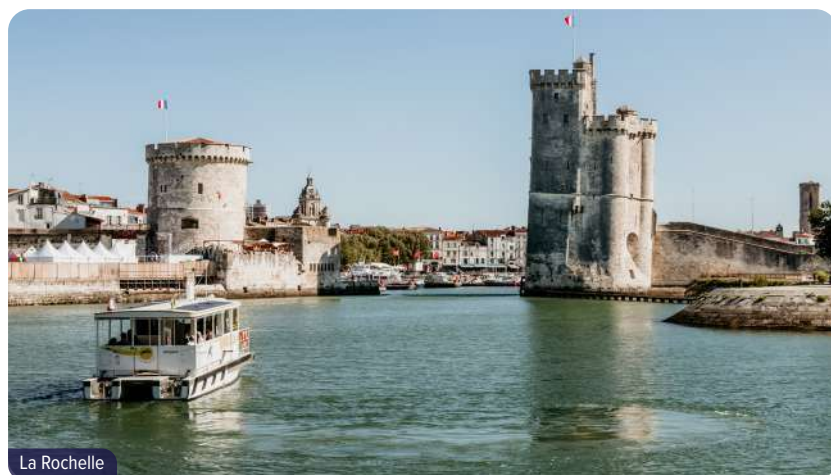
Entre **payages remarquables** en bord d'océan, **nature préservée**, dans les terres, **vie insulaire**, mais aussi **patrimoine historique**, la Charente-Maritime regorge de lieux à découvrir et d'expériences à vivre.



Plage de Royan



Saint-Palais-sur-Mer



La Rochelle

Les incontournables



- **Un archipel de 4 îles préservées** : l'Île de Ré, l'Île d'Oléron, l'Île d'Aix et l'Île Madame



- **La Rochelle** : historique avec ses 3 tours, agréable avec son centre historique animé et son Vieux-Port



- **Fort Boyard** : célèbre fortification en pleine mer, au large de l'Île d'Aix, visible depuis Fouras



- **Fort Vauban** : classé au Patrimoine mondial de l'UNESCO



- **Stations balnéaires** : Royan, Fouras-les-Bains, Châtelailon-Plage, Saint-Palais-sur-Mer, Ronce-les-Bains...
- **Les grottes de Régulus** : perchées le long de la falaise et surplombant l'estuaire de la Gironde



L'Hermione,

construit à Rochefort

≈ 668 000

habitants (selon l'Insee en 2025)

2^{ème} département le + ensoleillé

+ de 100 ports

de plaisance et de pêche

+ de 9 000 km

de chemins de randonnée et pistes cyclables

463 communes

170 km de plages

470 km de côtes



À ≈ 2h

de Bordeaux

À ≈ 3h

de Paris



FOURAS-LES-BAINS

Une presqu'île authentique

Fouras-les-Bains est une station balnéaire de charme, nichée sur une **presqu'île** au cœur de la Charente-Maritime.

Elle est appréciée pour son **atmosphère conviviale** et **familiale** avec un **centre-ville animé**, rythmé par ses petites boutiques, cafés et restaurants.



Bordée par cinq plages de sable fin, la ville invite aussi bien à la détente qu'aux activités nautiques, tout en profitant de vues exceptionnelles sur le **Fort Boyard** et l'**île d'Aix**.

Chargée d'histoire, Fouras séduit également par son **patrimoine**, notamment le **Fort Vauban**, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Son **port de plaisance**, ses **carrelets** typiques et ses **marchés animés** participent à une véritable **douceur de vivre**.



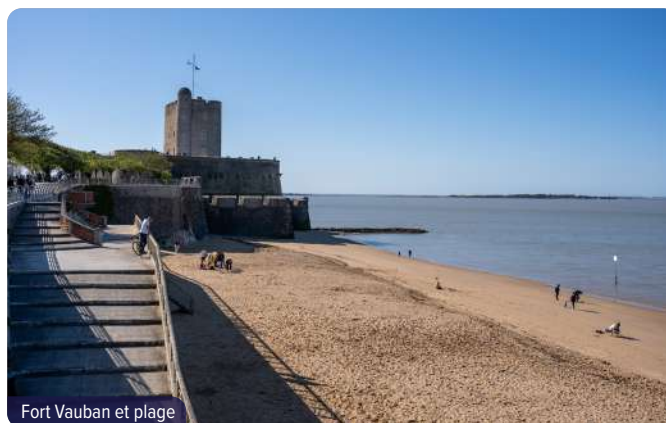
— CLAIR —
DE MER

Fouras-les-Bains

13 rue Rigault de Genouilly
17450 FOURAS-LES-BAINS

LÉGENDE 2 km

- | | |
|--|---|
|  Gare SNCF |  Site Ostréicole |
|  Port |  Zone d'observation ornithologique |
|  Aéroport de La Rochelle |  Musée de l'Aéronautique Navale |
|  Hôpital |  1- Fort Vauban |
|  Golf |  2- Fort Lapointe |
|  1- Réserve naturelle de la baie et marais d'Yves |  3- Fort Enet |
|  2- Réserve Naturelle de Moeze-Oléron |  4- Fort Louvois |
|  Phare |  Fort Boyard |
|  Plage |  Pont de l'île de Ré |
| |  Aquarium |



LE QUARTIER

Un emplacement idéal

Commerces de proximité

- Boulangerie, pharmacie, supermarché Super U et marché à 1 km

Autres services & loisirs

- Restaurant à 350 m
- Complexe sportif à 450 m
- Plage à 750 m
- Mairie à 950 m
- Port de plaisance à 1 km
- Fort Vauban à 1,2 km
- Médecin à 5 km
- Golf à 7 km

Transports & accès

- Arrêt de bus lignes E et J à 450 m
- Gare TER de Saint-Laurent-de-la-Prée à 5 km
- Aéroport de La Rochelle à 33 km

Petite enfance & enseignement

- École maternelle et élémentaire à 1,2 km
- Crèche à 2 km
- Lycée à 12 km

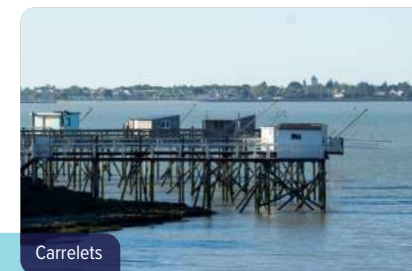


Port de plaisance

— CLAIR — DE MER

Fouras-les-Bains

13 rue Rigault de Genouilly
17450 FOURAS-LES-BAINS



Carrelets



Villa typique



Centre-ville

LÉGENDE

200 m

Bus ligne E
(La Fumée - Rochefort)

Bus ligne J
(La Fumée -
Tonnay-Charente)

Mairie

La Poste

Banque

Carrelets

Parc

École de voile

Port

Magasin bio

Enseignement

Boulangerie

Commerce

Supermarché

Restaurant

Casino

Médecin

Crèche

Pharmacie

Salle de sport

Aire de jeux

Fort Vauban

Plage

Épicerie



Île d'Oléron
à 60 km

Fort Boyard

Fort Vauban
à 1,2 km

Centre-ville
à 1 km

Fort Enet

Ile-d'Aix
à 11 km

Carrelets
à 1,5 km

Plage
à 750 m

Port de plaisance
à 1 km

Complexe sportif
à 450 m

— CLAIR —
DE MER

— Fouras-les-Bains —

13 rue Rigault de Genouilly
17450 FOURAS-LES-BAINS

LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ L'art de concevoir

La résidence **Clair de Mer** offre un équilibre parfait entre **intimité et convivialité**.

Le projet reprend une écriture architecturale **moderne et contemporaine** qui s'intègre dans l'environnement urbain, en reprenant les codes de l'**architecture traditionnelle et locale** tout en y ajoutant de la modernité afin de créer une nouvelle image dans le quartier, respectueuse de son environnement proche.

Les volumes s'articulent autour de toitures en tuiles terre cuite, typiques de l'**architecture atlantique**, apportant authenticité et pérennité à l'ensemble.

Les façades, revêtues d'un enduit blanc lumineux, dialoguent avec des touches végétales et des portes à la teinte douce « vert pâle », créant une **identité contemporaine et chaleureuse**.



B2D Architectes



LA RÉSIDENCE

Un havre de paix bercé par l'air marin

—CLAIR— DE MER

Fouras-les-Bains

13 rue Rigault de Genouilly
17450 FOURAS-LES-BAINS

 **36** +  **1**
Appartements villa

Espaces communs

-  **Accès véhicules** **1**
-  **Accès piétons** **2**
-  **Local vélos** **3**
 **/ordures ménagères**
-  **Parking extérieur** **4**
-  **Espace vert commun** **5**
du bâtiment A

Espaces privatifs

-  **Terrasse avec jardin** **6**
-  **Terrasse ou balcon** **7**



RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La résidence **Clair de Mer** s'inscrit dans un environnement **calme** et **verdoyant**, à quelques minutes seulement des **plages** et du **centre-ville**.

Elle se compose de **36 appartements du T1 au T4**, répartis dans 4 bâtiments, ainsi que d'**une villa T5**.

Pensée comme un véritable lieu de vie, la résidence séduit par son **architecture contemporaine** aux lignes sobres, inspirée des maisons traditionnelles de la région.



Les **façades claires**, les **toitures en tuiles** et les **espaces paysagers** généreusement plantés créent une atmosphère harmonieuse et chaleureuse.

Les logements s'ouvrent tous sur un **extérieur** : jardin privatif avec terrasse ou balcon, invitant à profiter pleinement des beaux jours. Chaque détail a été conçu pour offrir **confort** et **qualité de vie** au quotidien.







LES PRESTATIONS

Bâtir avec des matériaux de qualité



Clair de Mer est certifiée **NF Habitat** et offre des logements plus qualitatifs bénéficiant de **performances supérieures** (confort acoustique, aménagement facilité, réduction des consommations d'énergie, d'eau et d'entretien).



Sol stratifié chanfreiné dans toutes les pièces des appartements et chambres de la villa

Carrelage 45x45 cm dans les pièces humides des appartements

Carrelage 60x60 cm dans les pièces humides, pièce de vie et cuisine de la villa



2 Salle de bains / Salle d'eau, faïence toute hauteur⁽¹⁾



Prestations en option⁽²⁾ ●

Prestations spécifiques ●

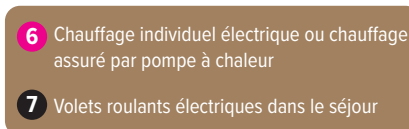
Prestations de tous nos logements ●



3 Cuisine meublée et équipée
Fournie dans les T2

4 Grandes baies vitrées

5 Placards aménagés avec penderie et étagères



6 Chauffage individuel électrique ou chauffage assuré par pompe à chaleur

7 Volets roulants électriques dans le séjour



8 Terrasse en lames bois.
Balcon en béton finition bouchardée

Prix, détails et conditions indiqués dans le contrat de réservation. (1) Au droit de la douche et/ou de la baignoire. (2) 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'un appartement T3 type. (3) Prévision de classement énergétique non contractuelle basée sur un estimatif en phase conception du projet au regard de la réglementation thermique en vigueur.

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Une réglementation environnementale au service de votre confort

Entrée en vigueur en 2022, la RE2020 marque une avancée majeure dans la construction de **logements plus durables**. Plus exigeante que les précédentes réglementations, elle vise à **améliorer** significativement la **performance énergétique** des bâtiments tout en **réduisant leur empreinte carbone**.

Concrètement, elle favorise la conception de logements **mieux isolés**, plus **économes en énergie** et plus agréables à vivre au quotidien, été comme hiver.

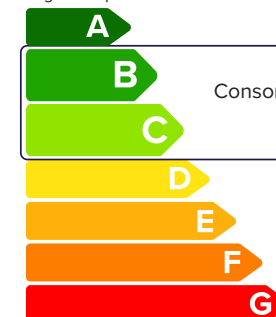
Les bénéfices pour vous



- Des consommations d'énergie maîtrisées grâce à une isolation renforcée
- Un confort thermique optimal en toute saison
- Une meilleure qualité de l'air intérieur
- Un logement plus respectueux de l'environnement et pérenne dans le temps.

Clair de Mer bénéficie d'une consommation énergétique optimisée.

Logement performant



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

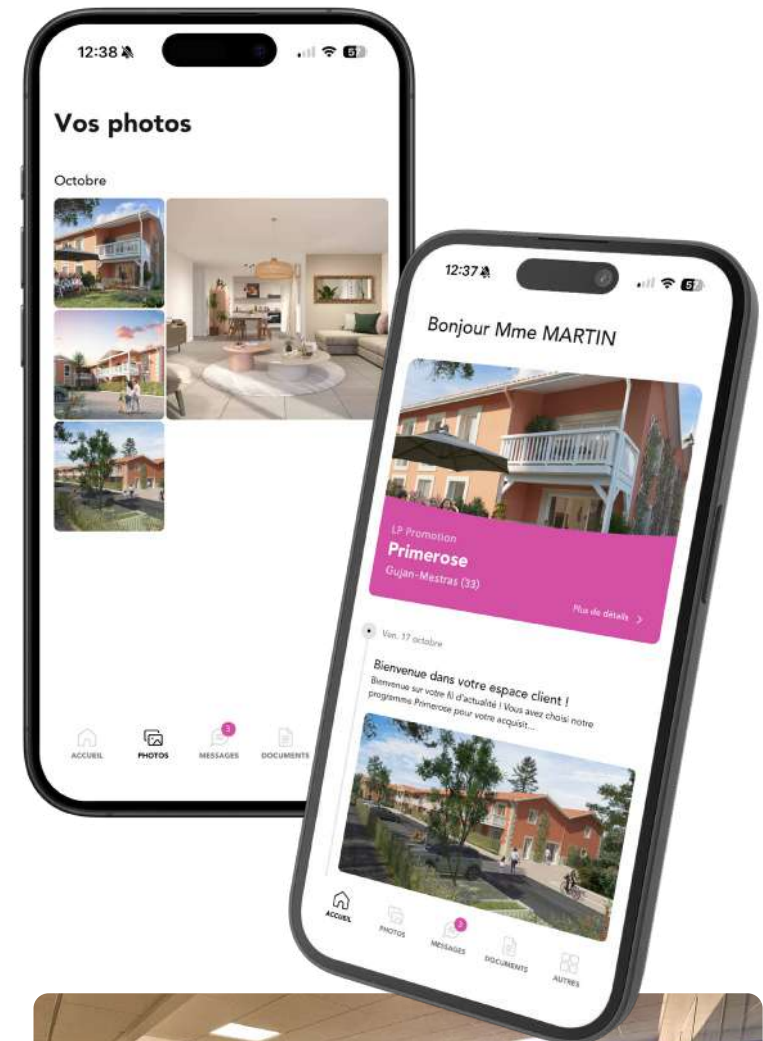
Logement énergivore

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**.



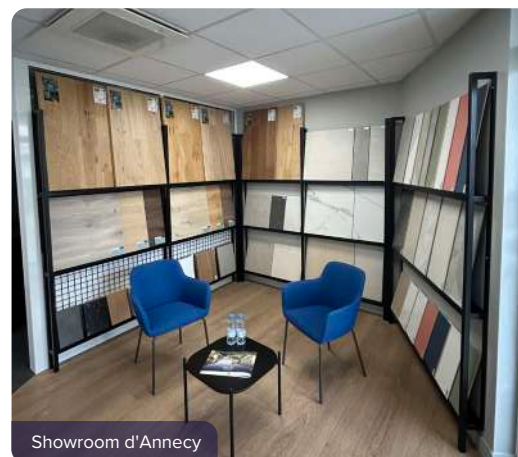
Personnaliser son logement

+ 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...

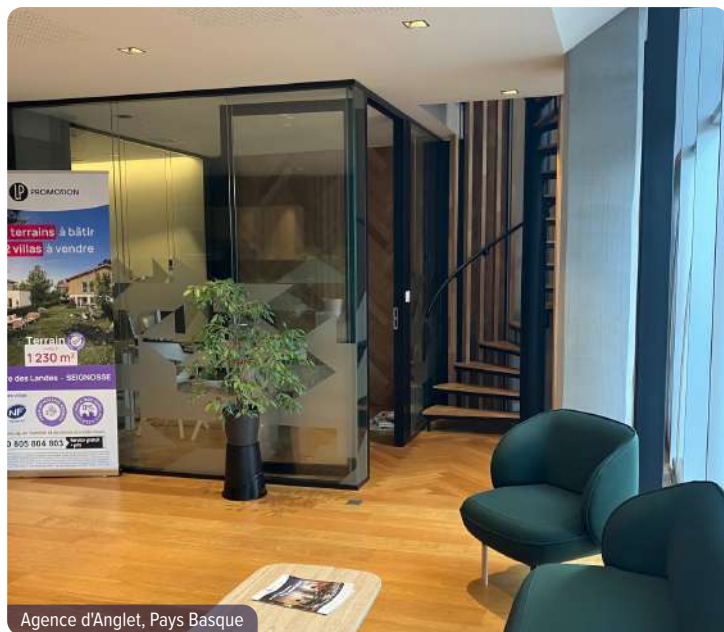
Vous pouvez découvrir, toucher les matériaux et **vous projeter** dans **votre futur chez vous** !



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

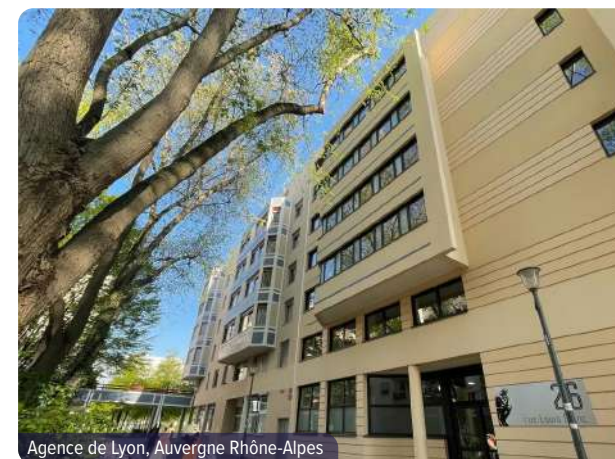
RÉSIDENCE THÉODORA
FPI Occitanie Toulouse Métropole

IMPACT SOCIÉTAL

I-ART
FPI Nouvelle-Aquitaine



Agence de Bordeaux, Nouvelle-Aquitaine



Agence de Lyon, Auvergne Rhône-Alpes



Hibiscus à Benesse Marenne (40)



Côté Saline à Gujan-Mestras (33)

RÉFÉRENCES



Oceana à Saint-Julien-en-Born (40)



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



L'Osmose à Toulouse (31)



L'Écrin du Bassin à Audenge (33)



Serenly La Jarrie (17)



Pavillon Garnier à Châtenay-Malabry (92)



Aldapan à Mouguerre (64)



Villas Akoya à Andornos-les-Bains (33)

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 : charente-maritime.fr, ville de Fouras, Google Maps.

Service Communication et Marketing LP Promotion. Mai 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
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
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

