

L'ÉCHO DES PINS

— Seignosse —



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



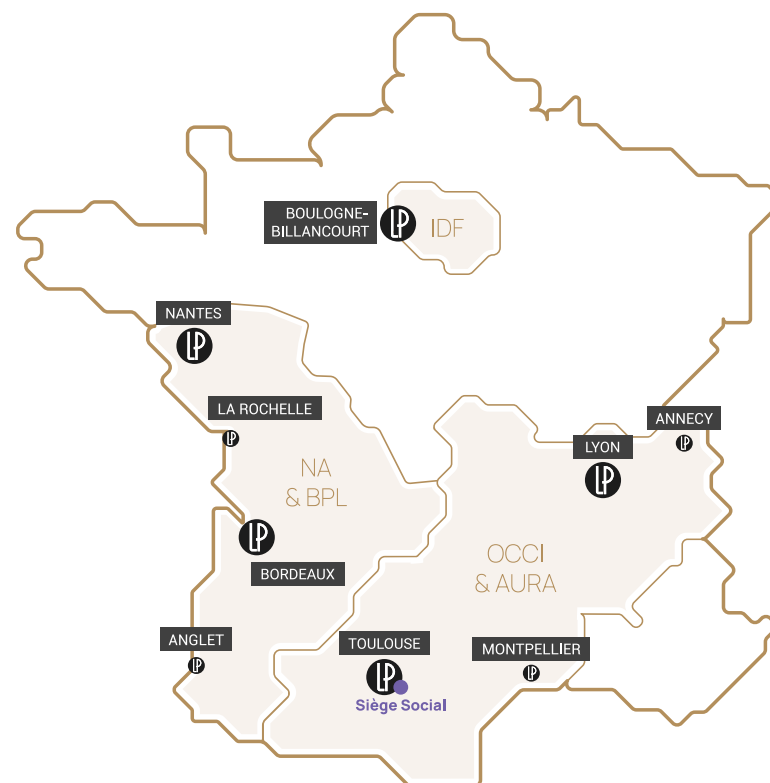


LE GROUPE

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 en
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 :



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



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



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



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



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**.

LES LANDES

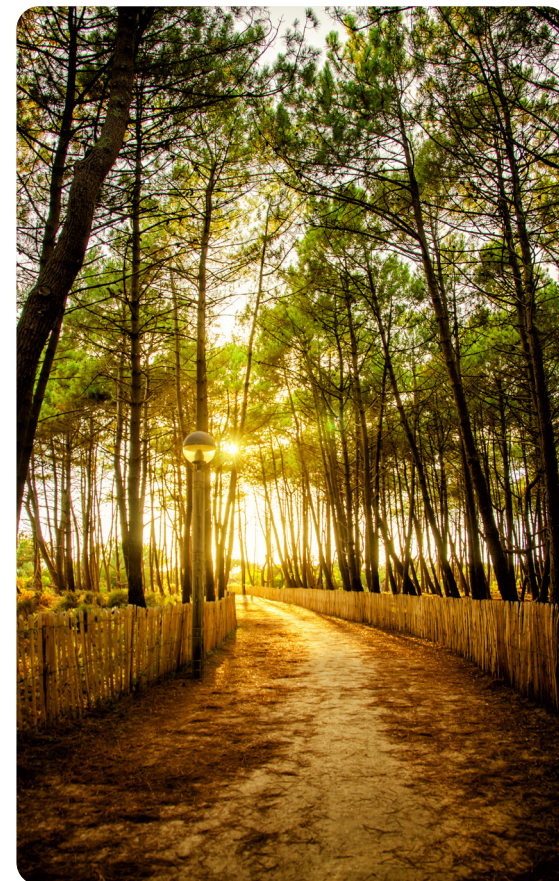
Un territoire d'accueil paisible et généreux

Situé au sud-ouest de la France, le département des **Landes** est une terre de **traditions**, de **nature** et de **douceur de vivre**. Bordé par l'océan Atlantique à l'ouest et par les Pyrénées-Atlantiques au sud, ce vaste territoire offre un **cadre de vie serein**, ensoleillé et propice au bien-être.



Les incontournables

- **Étangs et lacs** : Biscarrosse, Léon, Soustons, Seignosse...
- **Spots de surf**
- **Férias, courses landaises et festivals**
- **Ports et villages typiques** : Capbreton, Labastide-d'Armagnac, Mont-de-Marsan...
- **Gastronomie et produits du terroir**
- **3 golfs** : Hossegor, Moliets et Seignosse



+ de 420 000

habitants (selon l'Insee en 2025)

9 243 m²

2^{ème} plus vaste département de France

+ de 100 km

de plages de sable fin : Hossegor, Capbreton, Seignosse, Biscarrosse...

600 km

de pistes cyclables sécurisées et **1 700 km** d'itinéraires balisés

1^{er} département

thermal de France

+ vaste forêt de pins

d'Europe : environ **1 million d'hectares** de forêt landaise qui couvre près de **60%** de la superficie du département



SEIGNOSSE

Un village landais entre océan et pinède

Au **cœur des Landes**, Seignosse est une commune d'environ 4 000 habitants qui cultive avec équilibre les **traditions gasconnes**, un environnement **naturel préservé** et un art de vivre résolument tourné vers l'océan. Entre la vaste **forêt de pins maritimes**, les **dunes** et les longues **plages**, le paysage révèle une beauté douce et apaisante.

Dominée par une **vaste pinède** et ponctuée d'**espaces naturels remarquables** tels que la **Réserve Naturelle de l'Étang Noir**, Seignosse offre un **cadre de vie paisible**, propice aux balades, aux activités de plein air et à la détente.

Le **bourg**, situé en retrait du littoral, a su préserver toute son **authenticité**. Maisons landaises typiques, petits commerces et vie locale conviviale composent le charme de ce village à taille humaine.

C'est au sud du cœur de bourg, sur l'**avenue Charles de Gaulle**, que se niche la résidence **L'Écho des Pins**. Elle se trouve à proximité des **commerces** et des **services du quotidien**, offrant aux résidents un cadre de vie **pratique** et **agréable**, au sein d'un environnement à la fois **animé** et **préservé**.



La Véloodyssée



Réserve Naturelle de l'Étang Noir

Légende

-  Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne
-  La Véloodyssée
-  Golf
-  1 Étang de Léon – Réserve Naturelle du Courant d'Huchet
-  2 Étang de Soustons
-  3 Étang Blanc
-  4 Réserve Naturelle du Marais d'Orx
-  5 Lac de Cazaux et de Sanguinet
-  6 Étangs de Biscarrosse et de Parentis
-  7 Étang d'Aureilhan



LE QUARTIER

Un emplacement idéal



Commerces de proximité

- Épicerie Vival à côté
- Boulangerie à 400 m
- Pharmacie à 450 m



Transports & accès

- Arrêt de bus ligne 1B à côté
- Arrêt de bus ligne S à 450 m
- Gare TER de Saint-Vincent-de-Tyrosse à 8 km



Petite enfance & enseignement

- Crèche à 400 m
- École maternelle et primaire à 500 m
- Collège à 2 km

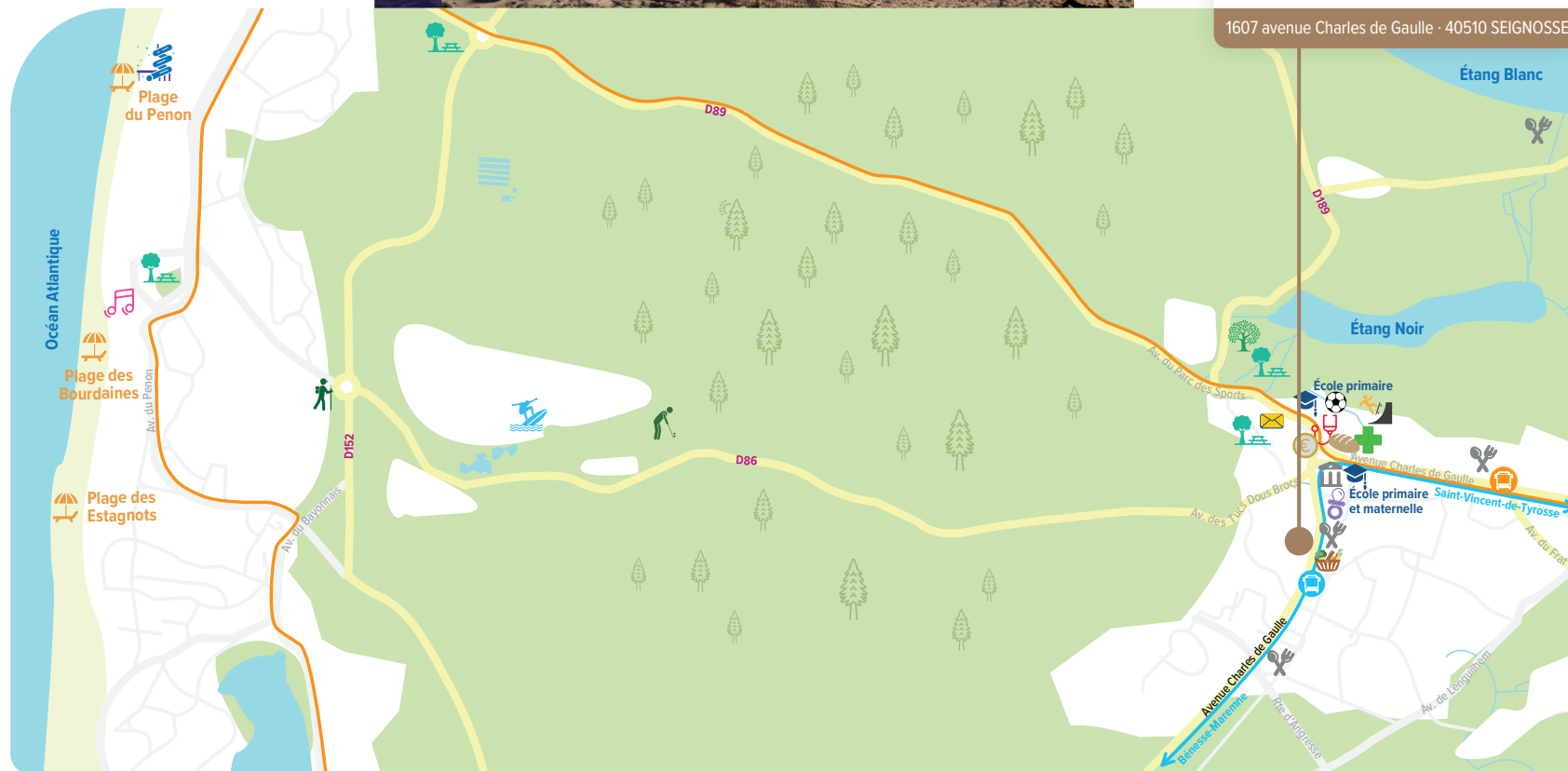


Autres services & loisirs

- Salon de beauté et de coiffure en face
- Restaurant à côté
- Mairie, La Poste, salle de concert et parc à 350 m
- Cabinet médical, pôle sportif et culturel à 500 m
- Réserve naturelle de l'Étang Noir à 800 m
- Golf à 3,8 km
- Parc aquatique à 6,5 km
- Plages à 7 km



Plage



1607 avenue Charles de Gaulle · 40510 SEIGNOSSE



Centre-ville

LÉGENDE 200 m

- | | | | |
|---------------------------|--------------|------------------|---|
| Bus ligne S navette plage | Parc | Golf | Circuit de randonnée |
| Bus ligne 1B | Enseignement | Restaurant | Skatepark |
| Mairie | Crèche | Boulangerie | École de surf |
| La Poste | Médecin | Épicerie | Réserve naturelle nationale de l'Étang Noir |
| Banque | Pharmacie | Salle de concert | |



Golf
à 3,8 km

Plage
à 7 km

Réserve naturelle
de l'Etang Noir
à 800 m

Salle de concert
à 350 m

Mairie et
La Poste
à 500 m

Pôle sportif
et culturel
à 500 m

Boulangerie
à 400 m

École maternelle
et primaire
à 500 m

Crèche
à 400 m

Restaurant

Tabac/presse

Épicerie Vival by Casino

Institut de beauté/salon de coiffure

Arrêt de bus ligne 1B

**L'ÉCHO DES
PINS**
— Seignosse —
1607 avenue Charles de Gaulle - 40510 SEIGNOSSE



LA RÉSIDENCE



1607 avenue Charles de Gaulle
40510 SEIGNOSSE



15
Appartements

Espaces communs

-  **Accès véhicules** **1**
-  **Accès piétons** **2**
-  **Accès commerce** **3**
-  **Accès local vélo** **4**
-  **Parking extérieur** **5**
-  **Ascenseur** **6**

Espaces privés

-  **Terrasse avec jardin** **7**
-  **Tropézienne** **8**



Entre tradition & élégance landaise

La résidence se compose de **15 logements du T2 au T4** ainsi que d'un **local commercial**, au sein d'un bâtiment en R+2+combles.

Le projet puise son inspiration dans l'**architecture traditionnelle landaise** et met particulièrement le bois à l'honneur, matériau central de sa conception.

Il adopte une **esthétique sobre et lumineuse** afin de s'intégrer naturellement et avec élégance dans son environnement.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ L'art de concevoir

Située au cœur du bourg de Seignosse, cette nouvelle résidence propose 15 logements lumineux et un commerce en pied d'immeuble, dans un environnement vivant et pratique au quotidien.

Édifiée en R+2+combles, l'architecture élégante et contemporaine s'inspire du style local avec toitures en tuiles, façades claires et balcons en bois, offrant confort et caractère.

Les appartements bénéficient de beaux espaces extérieurs : terrasses, jardins privatifs en rez-de-chaussée et vues dégagées, pensés pour un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Stationnements privés, espaces paysagers soignés, arbres de haute tige et aménagements perméables complètent ce projet harmonieux, alliant qualité de vie, centralité et sérénité.



CAMBORDE ARCHITECTES







LES PRESTATIONS

Bâtir avec des matériaux de qualité



- Parquet chêne contrecollé dans les séjours, dégagements, chambres et cuisines

- Placards aménagés avec penderie et étagères

- Mitigeur thermostatique



- WC suspendu

- Volets roulants électriques dans toutes les pièces



- Salle de bains, faïence toute hauteur⁽²⁾, miroir rétro-éclairé à LED



- Cuisine meublée et équipée⁽¹⁾



L'Écho des Pins 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).



- Carrelage 60x60 cm dans les salles de bains, salles d'eau et WC.



- Terrasse, tropéziennne et balcon en lames bois

- Chauffage individuel électrique

- Prestations de tous les appartements
- Prestation en option*

Prix, détails et conditions indiqués dans le contrat de réservation. ⁽¹⁾Les prestations en option sont soumises à des plus-values. Seul le descriptif des prestations joint à l'acte de vente sera contractuel. ⁽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.

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 **économés en énergie** et plus agréables à vivre au quotidien, été comme hiver.

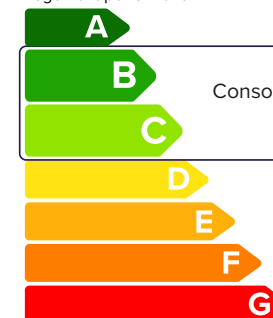
Les bénéfices pour vous



- 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.

L'Écho des Pins bénéficie d'une consommation énergétique optimisée.

Logement performant



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

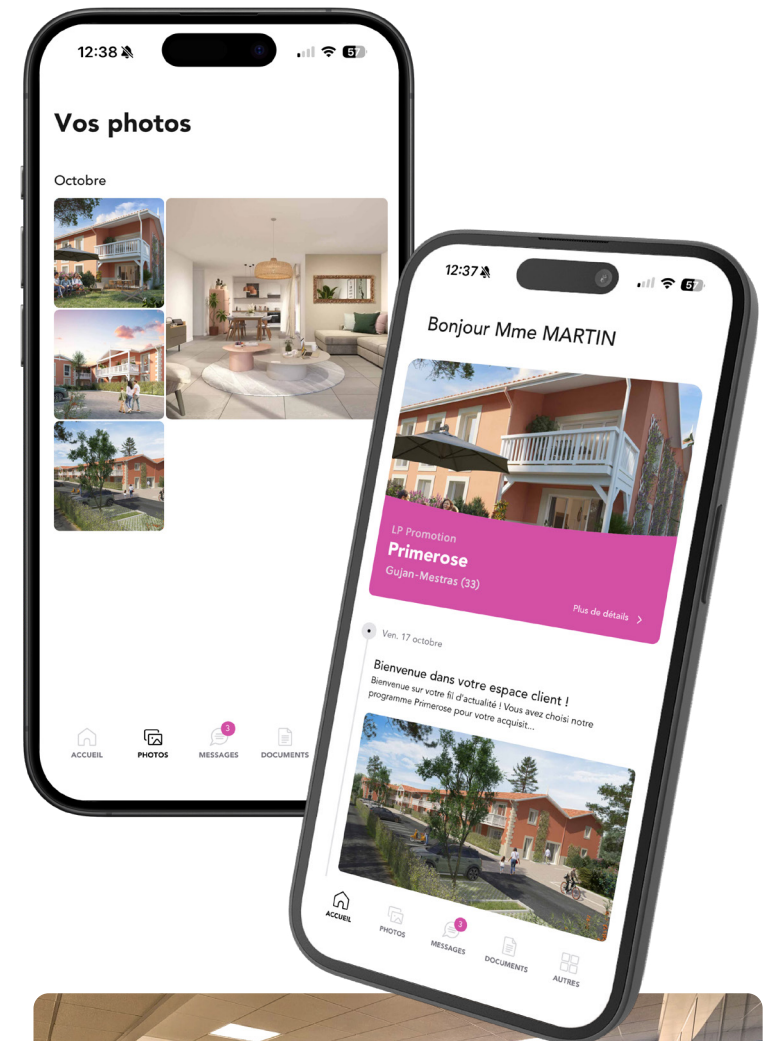
Logement énergivore

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



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** !



Showroom de Toulouse



Showroom d'Annecy



Showroom de Boulogne-Billancourt

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



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

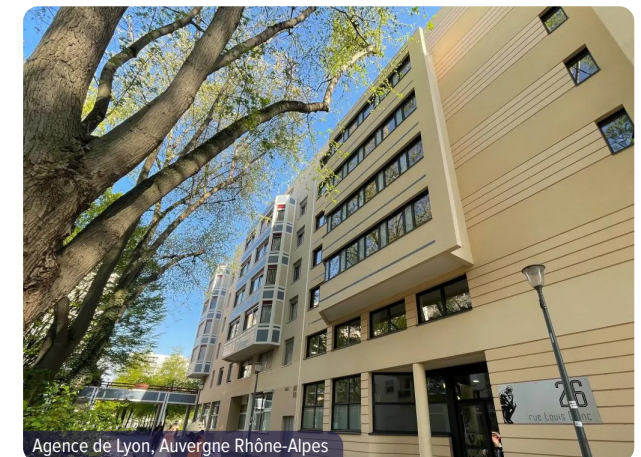
RÉSIDENCE L'ALEXANDRIN, PATIO
ORENSIA et CLOS DES ORANGERS
FPI Occitanie Toulouse Métropole

BAS CARBONE

RÉSIDENCE THÉODORA
FPI Occitanie Toulouse Métropole

IMPACT SOCIÉTAL

I-ART
FPI Nouvelle-Aquitaine



RÉFÉRENCES



Hibiscus à Benesse Marenne (40)



Côté Saline à Gujan-Mestras (33)



L'Écrin du Bassin à Audenge (33)



Virtuose, résidence Serenly Dax (40)



Oceana à Saint-Julien-en-Born (40)



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



L'Osmose à Toulouse (31)



Pavillon Garnier à Châtenay-Malabry (92)



Aldapan à Mouguerre (64)

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 : Tourismelandes.com, cotelandesnaturetourisme.com, ville de Seignosse, seignosse-tourisme.com.

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



Villas Akoya à Andornos-les-Bains (33)



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

