

BÈGLES



Naturenciel

260, boulevard Jean-Jacques Bosc

*Au cœur de Bordeaux Métropole,
tous les avantages d'un quartier en plein renouveau, au pied du Tram*





Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels.

L'ADRESSE

À 200 mètres⁽¹⁾ du Tramway, une adresse centrale et connectée, pleine de promesses

Au sein de l'agglomération bordelaise, Bègles joue un rôle important, tant par sa position stratégique que par son dynamisme économique. Bègles a été longtemps l'un des moteurs industriels de la métropole. Depuis les années 90, elle s'est recentrée sur le numérique ou les technologies durables et accueille de nombreuses entreprises du secteur de l'audiovisuel ou de la communication. Ville au charme de village, attachée à ses marchés et ses rues animées, Bègles est aussi une cité tournée vers l'avenir. À ce titre, elle héberge une grande partie du projet "Bordeaux-Euratlantique", l'un des plus importants programmes d'aménagement de France.

Aux portes de Bordeaux, à quelques pas du Tram ligne C, "Natureciel" se situe au cœur de la dynamique de Bordeaux Métropole. Au sein du quartier des Terres

Neuves, entièrement remodelé, la résidence s'inscrit pleinement dans le Bègles de demain, entre grands équipements économiques et vie de quartier équilibrée. Par exemple, la Cité Numérique est à 8 min* à pied et la gare Saint-Jean, poumon de la ville de Bordeaux, n'est qu'à 10 min*** de Tramway. Côté vie quotidienne, tout est à portée de main. Boulangerie, pharmacie, coiffeur, presse... , sont à moins de 3 min* à pied, un supermarché à peine plus loin. Le centre commercial des Rives d'Arcins est à 7 min** en voiture. Les établissements scolaires sont également tous proches. Deux crèches sont à moins de 4 min* à pied, les écoles maternelle et élémentaire se rejoignent en 7 min* à pied. Il faut autant de temps en voiture pour se rendre aux collèges ou aux lycées de l'agglomération. Enfin, il est très facile de se déplacer

dans la métropole, la rocade et l'autoroute A 630 n'étant qu'à 4 min*. Le futur pont Simone Veil est au bout du boulevard.

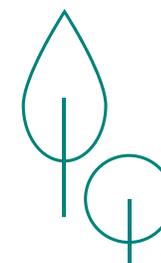
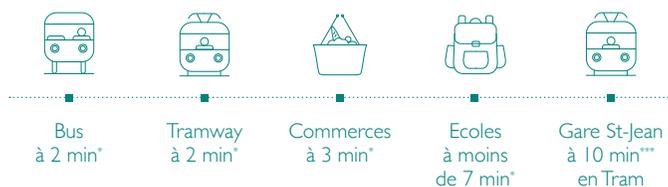
Avec son architecture contemporaine assumée, "Natureciel" se montre majestueuse côté boulevard alors qu'elle devient plus intimiste côté Ouest, protégeant un agréable jardin intérieur. Organisée en L, la réalisation ménage de belles expositions aux appartements, majoritairement Est, Ouest ou Sud. Bien sûr, chacun dispose d'une terrasse, d'une loggia ou d'un balcon.

(1) Source Google Maps.

*Temps de trajet estimatifs à pied. Source Google Maps.

**Temps de trajet estimatifs en voiture. Source Google Maps.

***Temps de trajet estimatif en tramway. Source Google Maps.



L'ARCHITECTURE

Une réalisation contemporaine et élancée, en symbiose avec la verdure

“Naturenciel” adopte des lignes modernes et audacieuses, où les angles et les décrochés créent le rythme, où les matériaux et les couleurs répondent à ceux des nouvelles constructions alentours.

Sur le boulevard Jean-Jacques Bosc, la réalisation se veut résolument majestueuse, arborant sept étages. Le dernier, traité en attique, est légèrement en retrait pour animer la façade et préserver de belles terrasses plein ciel. À l'angle de la rue des Mûriers, les lignes deviennent saillantes, jouant sur les différences de niveaux et les perspectives. Les nombreuses loggias, dont les garde-corps en verre sont élégamment prolongés par un barreaudage vertical gris*, dialoguent avec les fenêtres toute hauteur de la même teinte. Ce gris sombre* se retrouve sur l'ensemble du soubassement, comme un socle alternant les pleins et les vides, entre enduits et métal déployé.

En descendant la rue des Mûriers vers le Sud, si les teintes* et les matières* sont similaires, les volumes s'adoucissent, passant de six à quatre puis trois étages. Cette diversité des volumes et des hauteurs, habilement obtenue par des façades en biseaux, permet de ménager de véritables jardins suspendus en toitures ou en terrasses.

Côté Ouest, entourant le jardin intérieur, la réalisation s'anime par un parement d'enduit métallisé couleur sable* habillant l'attique et quelques éléments de façades mais aussi par les nombreuses avancées de balcons et terrasses. Ceux-ci conservent le même principe de garde-corps associant verre et bardage en métal, ce dernier faisant également fonction de pare-soleil. Enfin, les grandes baies vitrées, dont la disposition semble aléatoire, contribuent également à l'animation des façades.

*Coloris au choix de l'architecte.



Architecture
contemporaine



Terrasses,
balcons,
loggias



Jardins
suspendus





“ La réalisation est une pierre de plus à l’identité nouvelle de ce quartier, où la modernité et l’innovation sont au service du bien-être de tous. Et, avec ces grands espaces verts en étages qui offrent des vues agréables aux appartements, avec ce local prolongé d’une terrasse et ouvert à tous les résidents, notre projet veut aussi créer du lien social et des moments de partage entre voisins. ”

Pablo Samaniego - Agence Samazuzu

Illustration libre à caractère d’ambiance, aménagement et végétation, façades et couleurs non contractuels.

Boulevard Jean-Jacques Bosc

Av. Alexis Capelle

Rue des Marronniers

Rue des Mûriers



Entrée Bât. A

Bât. A

Bât. B

Entrée Bât. B

Accès Parking sous-sol

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



LE CADRE DE VIE

Entre ville et jardins, une réalisation tournée vers la convivialité

La réalisation est composée de deux bâtiments mitoyens bordant le boulevard Jean-Jacques Bosc et la rue des Mûriers au Nord et à l'Ouest. Côté Sud et Est, elle donne sur un vaste jardin paysager. Le hall équipé d'un digicode est connecté au parking puis, après une seconde porte avec interphone, à l'ascenseur qui mène aux appartements en étages. L'entrée du bâtiment B s'effectue directement depuis la rue des Mûriers. Là encore, le hall est sécurisé par un sas. À noter que l'éclairage des parties communes est assuré par des panneaux photovoltaïques installés en toiture.

Les voitures accèdent au parking par la rue des Mûriers. Un portail télécommandé s'ouvre sur un premier niveau de stationnement en rez-de-chaussée. Là, plusieurs espaces sont dédiés aux deux roues, dont un vaste local côté Nord. Le local poubelles se situe au Sud. Une rampe ressort côté jardin pour mener au sous-sol.

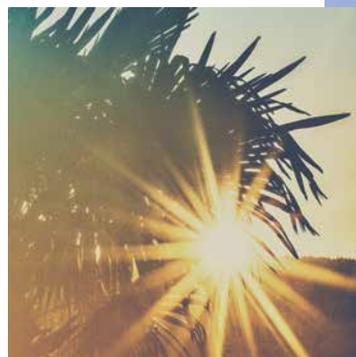
Les espaces verts sont omniprésents dans la réalisation. Côté Sud, sur la rue des Marronniers, deux magnifiques palmiers conservés accueillent les piétons dans une ambiance minérale où la végétation* pousse dans des parterres triangulaires, dans l'esprit géométrique des façades. L'allée se poursuit dans une prairie agrémentée

de vastes bacs en bois recyclé qui invitent les résidents à se rencontrer autour de potagers partagés*.

On retrouve également de beaux espaces verts d'agrément à différents étages de la réalisation, jusqu'en toiture.

Le 7^{ème} étage accueille enfin la salle commune et sa terrasse, où les résidents peuvent se retrouver pour d'agréables moments de convivialité, ou travailler en toute tranquillité.

*Essences au choix de l'architecte.



Digicode et
vidéophone



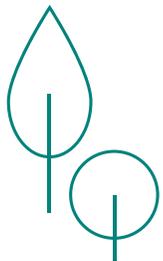
Jardins potagers
et espaces
partagés



Parking
sous-sol



Locaux pour
2 roues



LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée sécurisés et décorés de carrelage, panneaux bois, miroirs, appliques murales et plafonniers encastrés ou suspendus (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, murs peints ou revêtement textile, appliques murales ou spots encastrés (selon projet de l'architecte).
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières stratifiées et peintes, seuil à la suisse et joint isophonique.
- Parking à rez-de-chaussée éclairé naturellement et murs peints.
- Panneaux photovoltaïques en toiture.

LES FINITIONS

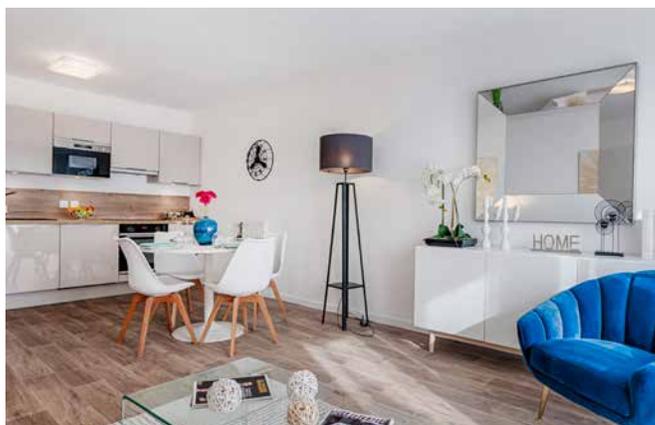
- Revêtement de sol vinylique dans toutes les pièces.
- Portes intérieures laquées blanches avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en aluminium avec coffres monoblocs.
- Faïence murale Saloni* dans les pièces humides.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire ou douche acrylique, sèche-serviettes à eau chaude Acova*.
- Placards sans aménagements avec portes coulissantes, selon plans de chaque logements.
- Volets roulants manuels**.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par le réseau de chaleur urbain*** avec radiateurs Henrad*. Sèche-serviettes à eau chaude dans la salle de bains.

LA PERSONNALISATION

- Revêtements de sol vinylique, carrelages, faïences (nombreux coloris et matériaux en option, au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.



LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée sécurisés par un sas avec vidéophone sur porte intérieure relié à chaque appartement. Digicode sur le portillon piétons du bâtiment A et première porte des halls. Un pass Vigik* intégré à la clé sera nécessaire pour ouvrir la porte des halls, également sécurisés par vidéo-surveillance.
- Portes palières à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures**.

*Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

**Sauf sur les petits châssis.

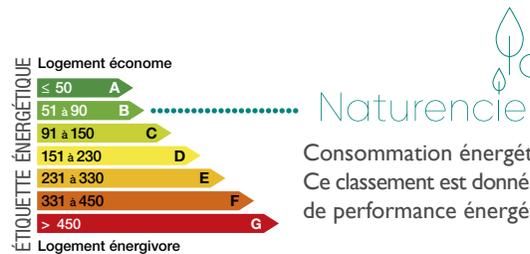
***Suivant obtention de l'accord avec le concessionnaire.

Photos non contractuelles. Exemple de décoration.



Dans une perspective de développement durable, la réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.



Consommation énergétique en kWh/m²/an en énergie primaire.

Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.

simpliss^{im}

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾.

Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).



ESPACE DE VENTE

118, avenue Alexis Capelle
33130 Bègles

Ouvert vendredi et samedi
de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.
Mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h.
Fermé dimanche et lundi.



Bus
à 2 min*



Tramway
à 2 min*



Commerces
à 3 min*



Supermarché
à 4 min*



Crèche et
écoles à moins
de 7 min*



Stade et
gymnase
à 7 min*



Bibliothèque
à 8 min*



LA VIE QUOTIDIENNE

- Boulangerie, pharmacie, coiffeur, tabac/presse à 3 min* à pied.
- Supermarché à 4 min* à pied, hypermarché à 5 min** en voiture.
- Crèches, écoles maternelle et élémentaire à moins de 7 min* à pied, collège à 7 min** en voiture, 4 min** pour le lycée.

LES DÉPLACEMENTS

- Arrêts des bus lignes 11 et 26 à 2 min* à pied.
- Tramway ligne C station "Terres Neuves" à 2 min* à pied.
- Gare TGV Saint-Jean à 10 min*** en Tramway.
- A631 à 2 min**, A630 et Rocade à 4 min** en voiture.

LES LOISIRS

- Stade et gymnase à 7 min* à pied.
- Port de plaisance et "Bègles plage" à 6 min** en voiture.
- Cinéma à 3 min** en voiture.
- Bibliothèque à 8 min* à pied.

*Temps de trajet estimatifs à pied. Source Google Maps.

**Temps de trajet estimatifs en voiture. Source Google Maps.

***Temps de trajet estimatifs en transports en commun. Source Google Maps.

DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif plus de 110 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur douze directions régionales expérimentées.

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.



PROMOGIM, LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER

- **Sûr de trouver une adresse bien placée, au meilleur prix.**
Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 12 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.
- **Sûr de bénéficier du meilleur accompagnement financier.**
Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.
- **Sûr d'acheter en toute sérénité.**
Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1^{er} groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 50 ans, vous investissez en toute sécurité.
- **Sûr de profiter d'un seul et même interlocuteur.**
Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison... Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.
- **Sûr de vous projeter dans votre futur achat.**
Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement: maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin



「 LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER 」

05 56 11 03 40

DÉCOUVREZ TOUTES NOS ADRESSES EN FRANCE
PROMOGIM.FR