



AGATA

BRUGES

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



BORDEAUX MÉTROPOLE

PERLE DU SUD-OUEST

ENTRE CULTURE ET HISTOIRE, BORDEAUX SÉDUIT

Blondeur des pierres datant du 18^e siècle, rues pavées et quais bordant la Garonne, Bordeaux déborde de **vitalité culturelle**. Avec **près de la moitié de sa superficie classée au patrimoine mondial de l'UNESCO**, celle que l'on appelle également la ville lumière ne se résume pas à son patrimoine architectural, ni même à l'excellence de ses vins.

BERCEAU D'UN DYNAMISME ÉCONOMIQUE CROISSANT

Et si l'art de vivre de Bordeaux Métropole séduit tant de touristes, il n'est pas incompatible avec **une activité économique dense et florissante**. Des filières de pointe, des secteurs plus traditionnels, des pôles de compétitivité et de nouveaux quartiers d'affaires voient le jour et hissent inexorablement l'agglomération parmi les métropoles européennes qui comptent.

CULTURELLE PAR NATURE

Les 28 communes de la métropole bordelaise nourrissent les esprits avec leurs **musées, leurs festivals et lieux culturels aussi nombreux que diversifiés**. Sensible à son environnement, Bordeaux Métropole s'oxygène et adopte toutes les nuances de vert à travers **ses nombreux parcs et jardins**.



ARRIVER, CIRCULER, ROULER, S'ENVOLER



Gare SNCF qui place Paris à 2h04 en train



Aéroport international aussi pratique pour les affaires que pour les vacances



Plages d'Arcachon et du Cap Ferret à 1h00

BRUGES

UNE COMMUNE DE CHARME ET CONNECTÉE

UNE VILLE DYNAMIQUE, AUX PORTES DE BORDEAUX

Située à seulement **quelques minutes du centre-ville de Bordeaux**, la commune de Bruges se distingue par son **dynamisme économique** avec près de **2000 entreprises implantées**.

CHALEUREUSE ET ACCUEILLANTE

Bruges est une ville où **il fait bon vivre** à la faveur de ses **nombreuses associations culturelles et sportives**, de ses **marchés en plein air** et de ses **espaces verts généreusement végétalisés**.

VÉRITABLE ÉCRIN DE BIODIVERSITÉ

Bruges compte **parmi les 9 communes*** situées au cœur du **Parc des Jalles**, premier parc naturel et agricole de Bordeaux Métropole. Elle abrite de **nombreux parcs** favorisant la préservation de la biodiversité : **Réserve Naturelle Nationale des Marais de Bruges, Parc de Treulon, Parc d'Ausone...** Le bois du Bouscat, site naturel de 5 hectares, décline et concrétise la démarche de Développement Durable engagée par la Ville et permet de concilier valorisation de l'espace naturel et ouverture au public.

* Blanquefort, Bordeaux, Bruges, Eysines, Le Haillan, Le Taillan-Médoc, Martignas-sur-Jalle, Parempuyre, Saint-Médard-en-Jalles



Marché de Bruges



Parc d'Ausone

Les atouts de la commune :

Nombreuses infrastructures : bureaux, commerces, services, équipements culturels et sportifs, centres commerciaux

1^{ère} au classement des villes et villages où il fait bon vivre*

Multiplés initiatives environnementales : Label « Villes et Villages Fleuris », partenariat avec la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO), création de « mini-forêts urbaines »

Vos déplacements en toute facilité :

Transports en commun permettant de rejoindre le centre de Bordeaux en moins de 20 min : Tram D, Bus lignes 35 et 72 à 100 m

32,6 km d'**aménagements cyclables**

Proximité des **grands axes intérieurs et extérieurs**

Les + du quartier :

Marché de Bruges à 12 min à pied : plus de 60 commerçants chaque samedi.

Bois du Bouscat à 400 m, parc Treulon à 750 m et parc de la Chêneraie à 1,7 km

* Selon le classement 2023 des villes et villages où il fait bon vivre, pour les villes de 10 000 à 20 000 habitants





TRAM **D**
à 100 m



AGATA

UN ÉCRIN DE BIEN-ÊTRE PRÉSERVÉ

Située rue Pascal Triat, la résidence **AGATA** se révèle dans un quartier résidentiel paisible de la commune de Bruges.

À deux pas du centre-ville, ses lignes élégantes captivent le regard et invitent à découvrir cette résidence intimiste, à la fois **proche de toutes les commodités et en communion avec la nature**.

AGATA présente une **architecture raffinée**, aux volumes sobres et harmonieux. Ses teintes blanches en référence à la pierre d'Agate lui confèrent **éclat et luminosité**.

L'implantation de la résidence, perpendiculaire à la rue, offre aux logements une **vue imprenable sur le parc boisé depuis les séjours**. **AGATA** dispose de logements traversants et de **très belles expositions** offrant aux appartements une lumière naturelle abondante.



Résidence intimiste de
seulement 10 logements
en accession libre



Du 2 au 4 pièces



Balcon ou terrasse
pour chaque logement,
jusqu'à 45m²



Belles orientations et vues des
séjours sur le jardin partagé



Local vélos collectif



Jardin partagé
paysager et aménagé



AGATA

LE MOT DE
L'ARCHITECTE

« Dans un écrin de verdure, la vocation architecturale de la résidence **AGATA** est d'offrir aux futurs propriétaires des logements traversants et qualitatifs, avec des espaces de vie plongeant sur le parc.

En dissimulant le stationnement sous le bâti, nous avons délibérément augmenté la surface du parc pour le bien-être des futurs occupants.

Cette configuration organisée longitudinalement avec l'apport de séquences végétalisées doit, à terme, permettre de favoriser les contacts entre les habitants et surtout d'organiser l'ensemble des espaces extérieurs, lieux communs à la disposition des futurs résidents.

L'opération, réalisée à partir de différents matériaux de la même tonalité, est conçue pour constituer un havre de paix doux où l'espace est au service de l'usage. »

hpl architectes

Thierry Chavanne
HPL Architectes
Mérignac (33)

← PLAN MASSE DE LA RÉSIDENCE

AGATA

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



CONFORT

- ◆ Production de chaleur et d'eau chaude par chaudière individuelle
- ◆ **Sèche-serviettes** et **receveur de douche extra-plat** dans les salles de bains et salles d'eau
- ◆ **Baignoire spacieuse et confortable** dans les salles de bains dans les 3 et 4 pièces
- ◆ **Gestionnaire de chauffage**
- ◆ **WC suspendu**
- ◆ **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- ◆ **Volets roulants électriques** sur l'ensemble des baies des appartements
- ◆ **Espace extérieur privatif** (balcon ou terrasse) pour chaque logement.



ESTHÉTISME

- ◆ **Sol en parquet stratifié** dans le séjour, la cuisine, les chambres, l'entrée et dégagement pour tous les logements
- ◆ **Sol en carrelage** dans le cellier, les WC, les salles de bains et salles d'eau
- ◆ Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales sur toute la hauteur** en périphérie de la douche ou de la baignoire, et sur l'intégralité des murs pour les 4 pièces
- ◆ Salles de bains et salles d'eau équipées d'un beau **meuble vasque aux finitions soignées**
- ◆ **Façades des placards avec miroir** pour l'entrée et/ou le dégagement.



SÉRÉNITÉ

- ◆ **Vidéophone mains libres** couleur à l'intérieur de chaque logement
- ◆ **Cabine d'ascenseur** équipée d'un système de télésurveillance
- ◆ Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**
- ◆ **Parc de stationnement semi-enterré** avec ouverture à distance par télécommande
- ◆ Mise à disposition d'un **local vélos** muni de dispositifs d'accroches sécurisés.



DÉCOUVREZ NOS PROGRAMMES SUR BORDEAUX MÉTROPOLE



BEL AIR
Bordeaux



Scannez le QR code
pour le découvrir



HÉRITAGE
Le Taillan-Médoc



Scannez le QR code
pour le découvrir



JOLLY
Bordeaux



Scannez le QR code
pour le découvrir



ESPRIT BASTIDE
Bordeaux



Scannez le QR code
pour le découvrir

LE GROUPE LAUNAY, CRÉATEUR DE CADRE DE VIE

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis près de 35 ans** dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à **concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables.**

Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe LAUNAY.

Son **sens du service et l'écoute de ses clients** lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité, afin de **répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.**

Nous avons à cœur d'**accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier.** La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une **passion de tous les instants** partagée par chacun de nos collaborateurs : **Aménager et Bâtir.**

DES RÉSIDENCES RÉCOMPENSÉES PAR LA FPI



HAPPY - Cesson-Sévigné (35)



UTOPIA - Bruz (35)



EKKO - BORDEAUX (33)



EDEN SQUARE - Chantepie (35)



WAVY - Cesson-Sévigné (35)



GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



6 Cours du Chapeau-Rouge - 33000 Bordeaux - 05 56 55 20 20

groupe-launay.com    