



H

Héritage

LE TAILLAN-MÉDOC

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**. 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 :
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

Le Taillan-Médoc

ENTRE VILLES ET VIGNES

Située au cœur des célèbres vignobles du Médoc à quelques kilomètres de Bordeaux, la charmante commune du Taillan-Médoc allie harmonieusement la tranquillité d'une petite localité à la proximité des commodités urbaines.



Église Saint-Hilaire et parc du Presbytère



UN ÉCRIN NATUREL PRÉSERVÉ

Le Taillan-Médoc se distingue par son **environnement naturel préservé**. Entourée de paysages de vignes, de forêts verdoyantes et de parcs fleuris, la commune offre un **véritable havre de paix** à ses habitants. Les amateurs de plein air seront ravis de profiter des multiples sentiers de randonnée et pistes cyclables aménagées.

UN CADRE DE VIE DYNAMIQUE ET CONVIVIAL

Les résidents du Taillan-Médoc bénéficient également d'une **vie commerçante et associative diversifiée**. Tout au long de l'année, la ville organise de **nombreux événements festifs et culturels**, créant ainsi une atmosphère conviviale et chaleureuse. De plus, les nombreux établissements sportifs, culturels et scolaires font du Taillan-Médoc un lieu de vie idéal pour les familles.

L'ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE PROXIMITÉ URBAINE ET SÉRÉNITÉ RÉSIDENIELLE

Le Taillan-Médoc profite d'une **excellente situation** grâce à sa proximité avec Bordeaux via le réseau très performant de transports en commun de Bordeaux Métropole. Les résidents peuvent facilement accéder aux centres commerciaux, aux restaurants et aux infrastructures culturelles de la métropole, tout en profitant du calme et de la tranquillité de leur vie quotidienne dans la commune.



Les + du quartier

- Marchés de plein air** : Les mardis, mercredis et dimanches matin.
- Nombreux établissements sportifs** : Salle omnisports, stade de football, club de tennis, centre équestre, salle d'arts martiaux, Skate Park, Maison du Sport et de la Santé.
- Nombreux commerces et services de proximité** à moins de 300 m : supérettes, boulangerie, restaurants, salon de coiffure, banques, bureau de tabac, la Poste, auto-école...
- Établissements scolaires et culturels** : Crèches, écoles maternelles et primaires, collège (ouverture en septembre 2026), lycée, médiathèque et centre de loisirs.
- Multiples parcs et espaces verts** : Parc du Presbytère à l'arrière de la résidence, Parc du Vivier à 150 m, Bois du Déhès au bord de la Jalle à 2 km, Forêt du Taillan à 2,5 km.

Connexion directe avec les pôles urbains et d'activités de la Métropole

- Réseau de transport en commun développé** :
 - Bus Lianes 2 à 120 m : Liaison directe avec le centre-ville de Bordeaux,
 - Bus Ligne 39 : Desserte des zones d'emplois de Mérignac et Pessac ainsi que l'aéroport,
 - Tram D à 15 min à pied,
 - 3 lignes de bus dédiées aux transports scolaires.
- Pistes cyclables aménagées** : Plus de 10km de voies dédiées aux vélos, une centaine de stationnements dédiés aux vélos et deux garages à vélos permettant une intermodalité vélo-bus.
- Proximité des grands axes extérieurs et intérieurs.**



Une architecture soignée et intégrée alliant charme de l'ancien et modernité



Une résidence intimiste de 14 logements du 2 au 4 pièces



Expositions et vues remarquables sur le Parc du Presbytère



Un espace extérieur privatif pour chaque logement jusqu'à 75 m²



Héritage

L'HARMONIE PARFAITE
ENTRE TRADITION
ET MODERNITE

Nichée en plein cœur du Taillan-Médoc et à proximité immédiate de l'église Saint-Hilaire et du parc du Presbytère, la résidence **Héritage** profite d'un **emplacement privilégié**.

Cette **adresse convoitée** bénéficie d'une **parfaite accessibilité** et d'une **centralité recherchée** à la faveur de ses **nombreux commerces et services** de proximité.

Afin de **conserver le caractère naturel du site** et garantir une insertion respectueuse dans l'environnement pavillonnaire du quartier, le projet architectural d'**Héritage** propose une **volumétrie simple et équilibrée**.

L'architecture de la résidence est le reflet d'une **attention particulière accordée aux détails**. Les façades rappellent, par leurs teintes douces et claires et leurs matériaux, les échoppes bordelaises traditionnelles et **s'intègrent harmonieusement** dans le paysage environnant.

Héritage

UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR VOTRE BIEN-ÊTRE



UNE APPROCHE PAYSAGÈRE ÉQUILBRÉE POUR UN CADRE DE VIE HARMONIEUX

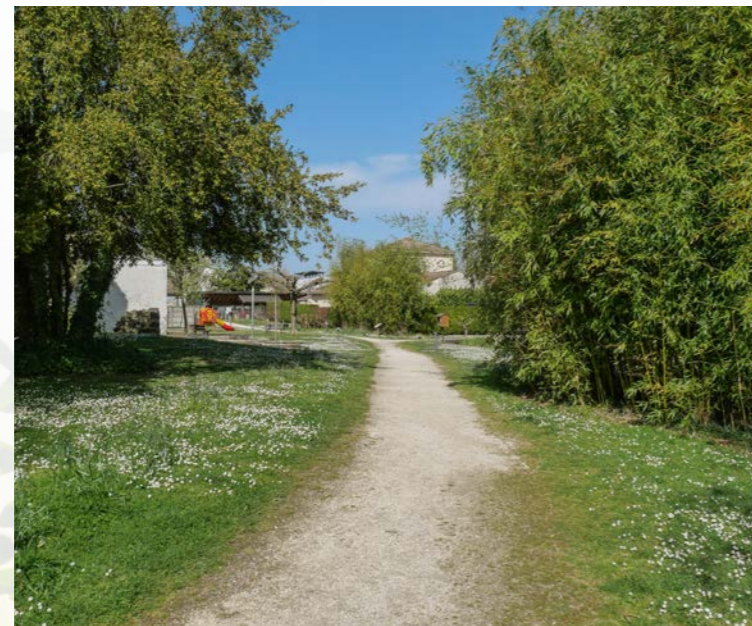
L'aménagement paysager de la résidence **Héritage** offre aux résidents un **cadre de vie serein et équilibré**, alliant intimité et harmonie avec les espaces verts environnants. Les bâtiments sont stratégiquement implantés de façon à créer une **bande végétale en pied de bâtiment**, animant ainsi les façades tout en **préservant l'intimité du bâti**.

La résidence bénéficie de **vues dégagées sur le magnifique Parc du Presbytère** qui s'étend sur 6 500 m² et propose un éventail d'installations telles qu'un **jardin partagé, un jardin médiéval, des aires de jeux et une zone de compostage**.

Quelques mètres plus loin, **le Parc du Vivier** accueille une aire de jeux et un petit plan d'eau, l'endroit idéal pour une pause nature en famille. Très apprécié des résidents, il est également le théâtre d'animations festives organisées par la commune.



Eglise Saint-Hilaire



Parc du Presbytère



Aire de jeux du parc du Presbytère



Agapanthes



LA PART BELLE AU VÉGÉTAL

Héritage accorde une importance particulière à la nature, avec une **attention privilégiée portée au végétal**. Des haies mixtes, aux couleurs, tailles, floraisons et feuillages variés, créent une ambiance paysagère affirmée. Toutes les plantations sont soigneusement adaptées aux conditions climatiques et au sol du site.

Afin d'assurer la durabilité de ces espaces verts, diverses initiatives seront mises en place, notamment un **système d'irrigation goutte à goutte pour réduire l'évaporation, minimiser les besoins en eau et renforcer la résistance à l'érosion**.



Laurier rose



Lin de Nouvelle-Zélande



LA MOBILITÉ DOUCE

Dans le but d'**encourager les déplacements non-polluants**, un local vélo équipé sera à disposition des résidents. Il sera **sécurisé via un système d'attache individuel** et permettra de protéger les vélos des intempéries.





PARKING



ACCÈS
PARKING



ACCÈS LOCAL
ACTIVITÉS



ACCÈS
LOGEMENTS



ACCÈS
PARKING



PARKING

NORD



Héritage

LE MOT DE L'ARCHITECTE



Le projet **Héritage** allie patrimoine architectural et renouveau et s'inscrit ainsi dans la mutation de l'avenue de Soulac.

Les bâtiments témoignent d'un équilibre contextuel, dans le respect des constructions environnantes de par leur gabarit, leur esthétique et le traitement paysager qui les entoure.

Un soin particulier a été apporté aux façades qui mettent en avant une ordonnance classique aux matériaux nobles. L'écriture architecturale résonne avec le patrimoine de la Ville du Taillan-Médoc.

Le paysage et le confort de vie sont les fondamentaux du projet. Les logements d'**Héritage** proposent une qualité d'orientation et des espaces extérieurs privatifs en harmonie avec le calme verdoyant du presbytère.



Lisa KMIEC - Architecte D.E
URBIN - Agence(s) d'architecture
BORDEAUX

Plan masse de la résidence

Héritage

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 des T3 et T4
- ◆ **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** (jardin, balcon ou loggia) pour chaque logement



ESTHÉTISME

- ◆ **Sol en parquet stratifié** dans le séjour, la cuisine, l'entrée et dégagement pour les T2 et T3 ainsi que dans les chambres pour tous les logements
- ◆ **Sol en carrelage** dans le cellier, les WC, les salles de bains, salles d'eau pour tous les logements ainsi que dans le séjour, la cuisine, l'entrée et le dégagement pour les T4
- ◆ 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 T4
- ◆ 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
- ◆ Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**
- ◆ Parc de **stationnement extérieur**
- ◆ Mise à disposition d'un **local vélo** muni de **dispositifs d'accroches sécurisées**



DÉCOUVREZ

NOS PROGRAMMES SUR BORDEAUX MÉTROPOLE



BEL AIR
Bordeaux



Scannez le QR code
pour le découvrir



AGATA
Bruges



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)



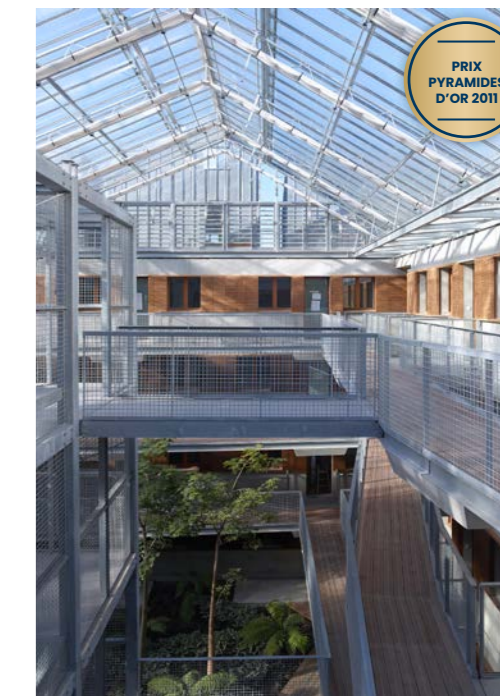
UTOPIA - Bruz (35)



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    



Groupe LAUNAY Aquitaine - SAS au capital social de 2 500 000 € - RCS BORDEAUX 830 434 288 - 6 cours du Chapeau Rouge 33000 BORDEAUX - Siège social : 19, bd de Beaumont, CS 71202, 35012 RENNES cedex, 02 99 35 03 30 - Document publicitaire non contractuel - Illustrations du programme HÉRITAGE réalisées par Hive & Co à partir de documents d'architecte de URBIN Agence(s) d'architecture, éléments d'ambiance non compris (meubles, décoration...). Teintes des façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Imprimé à Rennes par Média Graphic - 23 Rue des Veyettes - 35000 Rennes. Copyrights photos : Sergii Figurnyi, MarroGuti, Philippe Roy, Etolstars, Okrasyuk, Natalusia, Stel Bennett, Georgetudy, CreativaStudio, Epsilon 3D, Emergence, Septembre 2023.