



BORDEAUX-MÉTROPOLE
NOUVELLE-AQUITAINE

UNE AGGLOMÉRATION ATTRACTIVE UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ



Aéroport international
de Bordeaux Mérignac desservant

+ de 100 destinations



Bordeaux - Paris

2 h avec la LGV

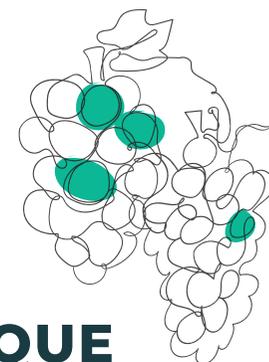


4 lignes de tramway

94 lignes de bus



BORDEAUX MÉTROPOLE, UN TERRITOIRE DYNAMIQUE



En l'espace d'une décennie, Bordeaux et les 28 villes de la métropole ont connu une **profonde transformation urbaine** : réaménagement des quais, création de nouveaux quartiers, nouvelle ligne de tramway, arrivée de la LGV... Des projets urbains d'envergure qui symbolisent l'effervescence de la Métropole. Depuis plusieurs années, Bordeaux se retrouve fréquemment sur le podium des classements en matière de **qualité de vie**.

Capitale de la Nouvelle-Aquitaine et moteur économique de la région, Bordeaux et sa métropole attirent par leur dynamisme et leur cadre de vie, **entre ville, littoral et campagne verdoyante**. Elle rayonne dans diverses filières, de la viticulture au secteur aéronautique ou les filières à haute valeur ajoutée. **Première métropole de France** pour le taux de création d'entreprises, elle poursuit sa croissance et affiche ses ambitions européennes.



BRUGES, UNE VIE FAMILIALE

Bruges est l'une des 28 communes de Bordeaux Métropole. Située **à seulement 5 kilomètres l'hypercentre de Bordeaux**, elle se distingue par sa localisation, ses nombreux équipements publics et ses infrastructures, telles que la ligne TER permettant de rejoindre Bordeaux en une quinzaine de minutes.

Territoire attractif, la ville de Bruges accueille chaque année de **nombreuses entreprises** et de nouveaux habitants (20 066 actuellement) qui y trouvent un cadre de vie recherché et une ville à taille humaine. Proche de nombreux bassins d'emploi, riche d'un tissu associatif dynamique mais ayant su conserver une **atmosphère tranquille et résidentielle**, Bruges possède de nombreux atouts pour jeunes actifs et familles pour réaliser un projet immobilier.

Aux portes du Médoc et **à moins d'une heure des plages** girondines, la ville possède aussi de **beaux espaces naturels**, tels que la Réserve Naturelle Nationale des Marais de Bruges, le parc des Jalles et le parc d'Ausone ainsi que le lac de Bordeaux. À proximité, vous pourrez profiter de l'hippodrome du Bouscat, du Golf Bordelais ou de Calicéo, un centre de plus 4000 m² pour vous offrir des parenthèses bien-être.



20 066 habitants



Ligne Verte
à 3km
liaison douce



De **nombreux espaces naturels** :
Parc des Jalles, Parc Ausone et réserve naturelle nationale des Marais de Bruges



À seulement **5 km** de
l'hyper-centre
de Bordeaux



UN EMPLACEMENT DE CHOIX

Les Jardins d'Aquitaine vous placent dans un **secteur très recherché et apprécié de Bordeaux Métropole !**

À proximité, le **pôle d'échanges multimodal du Bouscat** Sainte-Germaine, rapidement accessible, permet d'atteindre la gare Saint-Jean en 15 minutes et celle de Pessac en 12 minutes. Misant également sur les mobilités douces, la ville de Bruges a développé **32,6 km d'aménagements cyclables : la Ligne Verte**, par exemple, **est un tracé de plus de 3 km qui relie Bruges au Bouscat**. La ville réalise aussi une nouvelle liaison Le Tasta – Centre-ville pour améliorer et fluidifier les déplacements du quotidien.

La commune a pour autre avantage sa grande proximité avec des lieux d'intérêts : à un kilomètre seulement, retrouvez la **Cité du vin** ou le **Lac de Bordeaux** et sa base nautique. En 5 minutes, vous rejoignez aussi bien Bordeaux Lac et ses nombreuses enseignes que le Golf Bordelais.

Avec un accès rapide à la rocade, vous **profitez d'une situation privilégiée aux portes de Bordeaux** et de ses environs.





Gare TER de Bruges
à 12 min. en tramway



**Groupe scolaire
La Marianne**
à 800m



Marché hebdomadaire
à 5 min. à vélo
(esplanade Charles de Gaulle)



Arrêt Ausone (Tram C)
à 650m



**Centre de
balnéothérapie Calicéo**
à 4 min. en vélo

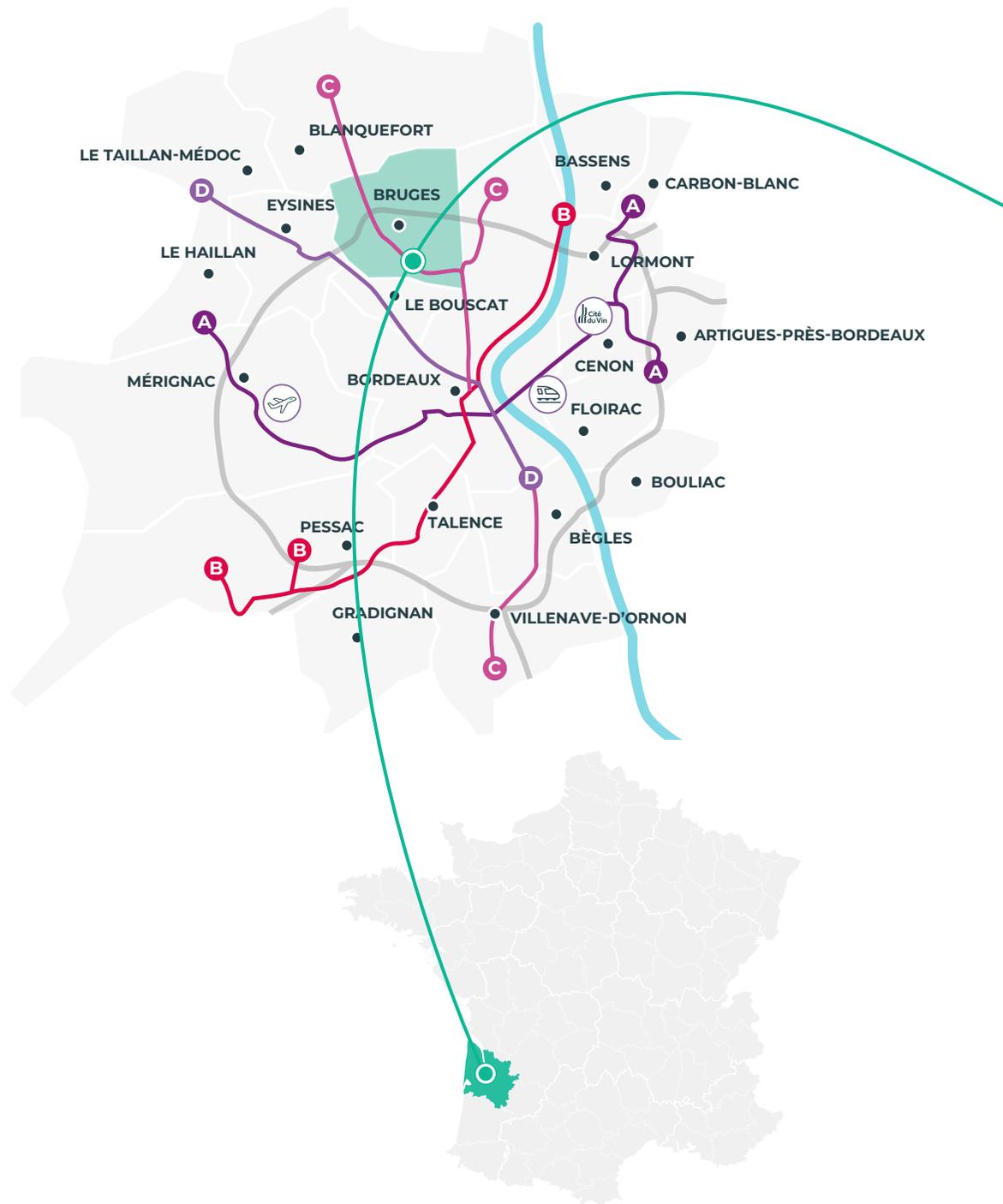


Château du Treulon
à 6 min. en vélo
ludo-médiathèque, salle de spectacles...



Dans un quartier résidentiel **à proximité immédiate du Bouscat**, découvrez un lieu de vie moderne et confortable, au cœur d'un tissu urbain dynamique et accueillant. À deux pas, profitez de la **Ligne Verte**, une ancienne voie ferrée réaménagée en liaison douce pour cyclistes et piétons, lieu idéal de flânerie et de promenade. Les Jardins d'Aquitaine vous offrent un cadre de vie confortable, **à 650 mètres seulement du tramway**.

La ville compte **4 crèches collectives** et trois sites dédiés à l'accueil périscolaire ainsi que **5 groupes scolaires**, dont un à seulement 900 mètres de la résidence. Deux fois par semaine, **Bruges s'anime de marchés** : le samedi matin, celui de l'esplanade Charles-de-Gaulle, et celui du quartier Tasta tous les mercredis. À 6 minutes à vélo, vous retrouverez le parc du château Treulon, abritant un **espace culturel avec salle de spectacle**, mais aussi studios de danse et de musique. La piscine municipale des Écus, au Bouscat, n'est qu'à 4 minutes à vélo. Bienvenue dans un quartier où il fait bon vivre !





*Temps donné à titre indicatif

-  **Ligne de bus 29**
au pied de la résidence
-  **Commerces et services**
à proximité
-  **À 650m du tram C**
-  **Piscine municipale**
à 4 minutes à vélo*
-  **Hôpital Suburbain du Bouscat** à 6 minutes en voiture*
et **clinique Jean Villar** à 9 minutes en voiture
-  **Future piste cyclable**
-  **Espace culturel et sportif et parc du château Treulon**
à 6 minutes à vélo*
-  **Calicéo, centre de balnéothérapie**
à 4 minutes en voiture
-  **Crèches et groupes scolaires** à moins de 10 minutes en voiture*
-  **Ligne Verte - liaison douce**
-  **Pôle multimodal Le Bouscat Sainte-Germaine**
(TER-Tram -Bus -Vélo) à 5 minutes en voiture

VOTRE RÉSIDENCE UN LIEU DE VIE COSY

Bienvenue dans Les Jardins d'Aquitaine ! Cette **résidence moderne aux prestations de qualité** vous propose des appartements allant du T1 au T4.

Les **pièces de vie aux volumes généreux** sont prolongées d'agréables espaces extérieurs – balcons ou terrasses – afin de profiter d'une belle luminosité.

S'adaptant aux nouveaux usages, la résidence propose des locaux deux-roues, de quoi favoriser la mobilité douce. Comprenant également un parking sécurisé, vous pourrez facilement stationner au quotidien.

Vous trouverez également des cœurs d'îlots avec du mobilier urbain et des cheminements piétons vous offrant un **cadre ombragé et convivial**. Des aménagements qui participent à créer du lien et à offrir un environnement accueillant pour les résidents.





Des appartements
du T1 au T4



Appartements en
duplex, véritables
maisons sur le toit



Balcons
et terrasses



Parking sécurisé
et 800 m² et locaux
deux-roues



Cœur d'îlot
aménagé

UN ÉCRIN DE VERDURE

Cette résidence s'intègre harmonieusement à son environnement. Si son **architecture contemporaine** est le reflet du cadre urbain, les **aménagements paysagers** vous placent dans un **écrin de verdure**.

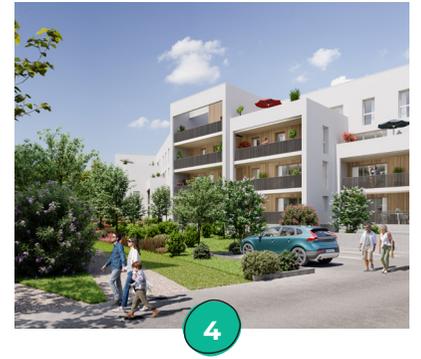
En plus des arbres existants conservés, **une centaine supplémentaire sera plantée** afin de créer des espaces ombragés et intimistes. Complétés par de nombreux massifs, haies et parterres, vous profitez au quotidien d'un **environnement immédiat verdoyant**. En rez-de-chaussée, la végétation joue un rôle de cocon protecteur, créant une ambiance intimiste.

Organisée en îlots, la nature vous entoure et vous propose différentes ambiances : **cheminements piétons** à l'ombre des arbres, mobilier urbain pour profiter d'**espaces de détente verdoyants**, tout est pensé pour créer un lieu convivial et fédérateur.









LES
**JARDINS
D'AQUI-
TAINE**

BRUGES



136 avenue d'Aquitaine
33075 BRUGES





Scannez-moi pour vous projeter dans votre futur appartement.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

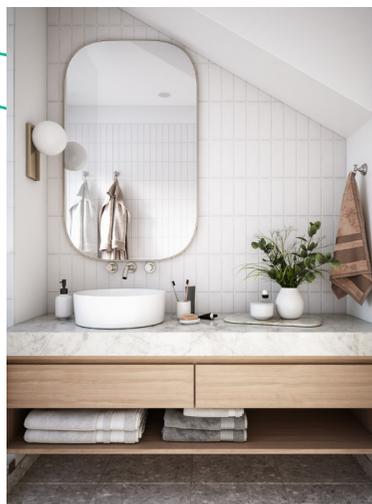


LARGE CHOIX POUR VOTRE INTÉRIEUR

- Sols : carrelage et parquet
- Peinture blanche
- Faïence murale

PRESTATIONS RAFFINÉES

- Salle de bain équipée d'un meuble vasque, miroir et sèche-serviettes
- Volets roulants
- Digicode et visiophone
- Ascenseur



ESPACES PARTAGÉS SOIGNÉS

- Parking sécurisé
- Local à vélos

ESPACES EXTÉRIEURS AGRÉABLES

- Cœurs d'îlots aménagés
- Balcons et terrasses



RÉSIDENCE DURABLE

- RE2020
- Conservation et plantation d'arbres



LES AVANTAGES PICHET :



1^{er} groupe familial et parmi les plus importants promoteurs de France



35 ans d'expertise



5 métiers au service d'une démarche intégrée

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

NOS ENGAGEMENTS :



Une présence sur toutes les étapes de

votre vie immobilière : location étudiante ou classique, achat de votre résidence principale, investissement locatif, résidence secondaire ou séniors



Un accompagnement sécurisé de A à Z :

relation privilégiée avec votre commercial, un interlocuteur unique dès la réservation (financement, relation client, personnalisation du logement, gestion et location de votre bien...)



20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex
3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS

Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur [pichet.fr](https://www.pichet.fr)