

# CLOS PASTEUR

GUJAN-MESTRAS - 33



En co-réalisation





# L'ESPRIT BASSIN à vivre toute l'année !

## Gujan-Mestras s'offre à vous !

Réputée pour ses 7 ports que le sentier du littoral vous invite à découvrir du port de la Hume avec sa plage surveillée jusqu'au port de la Mole. Gujan-Mestras cultive un art de vivre authentique et préservé. Ici, il fait bon se ressourcer sur la plage de sable fin bordée de tamaris ou le long de son littoral paisible entre Bassin et prés salés. On aime aussi flâner en vélo ou à pied le long des ports de pêche, profiter de cette atmosphère unique et s'arrêter déguster des fruits de mer dans une cabane de cette capitale de l'ostréiculture.



- Établissement scolaire
- Pharmacie
- Hypermarché Supermarché
- Poste
- Boulangerie
- Restaurant
- Stade
- Boucherie-charcuterie
- Commerce de proximité
- Musée
- Église
- Port
- Gare
- Mairie

## Une adresse idéale

Située sur la place de la mairie et de son parc, la résidence Clos Pasteur rayonne. Les habitants apprécieront la simplicité d'une vie au cœur du centre-ville, entre convivialité et quiétude.

Au quotidien nul besoin de voiture. Commerces et services se situent à distance piétonne ou à quelques minutes de vélo. Facile d'accès et proche de toutes vos envies, cette adresse participe à une qualité de vie qui vous invite à la détente en famille ou entre amis.

## Se déplacer en toute liberté

Place du Général De Gaulle,  
33470 Gujan-Mestras



## Douceur de vivre au rythme des marées

Naturellement attractive, Gujan-Mestras profite d'une parfaite accessibilité et d'une agréable vitalité tout au long de l'année. Ses métiers traditionnels ou touristiques, son centre-ville commerçant et animé s'enrichit du dynamisme économique du sud du Bassin d'Arcachon porté par des activités diversifiées : chantier naval, matériels électroniques, aéronautique, centre hospitalier d'Arcachon...



À seulement 40 minutes\* de Bordeaux en voiture  
et à 3 heures\* de Paris en train

\*Source : Google maps

UNE ARCHITECTURE BALNÉAIRE

MAJESTUEUSE

*Situé au cœur de la restructuration du centre-ville de Gujan-Mestras, le projet est avant tout urbain.*

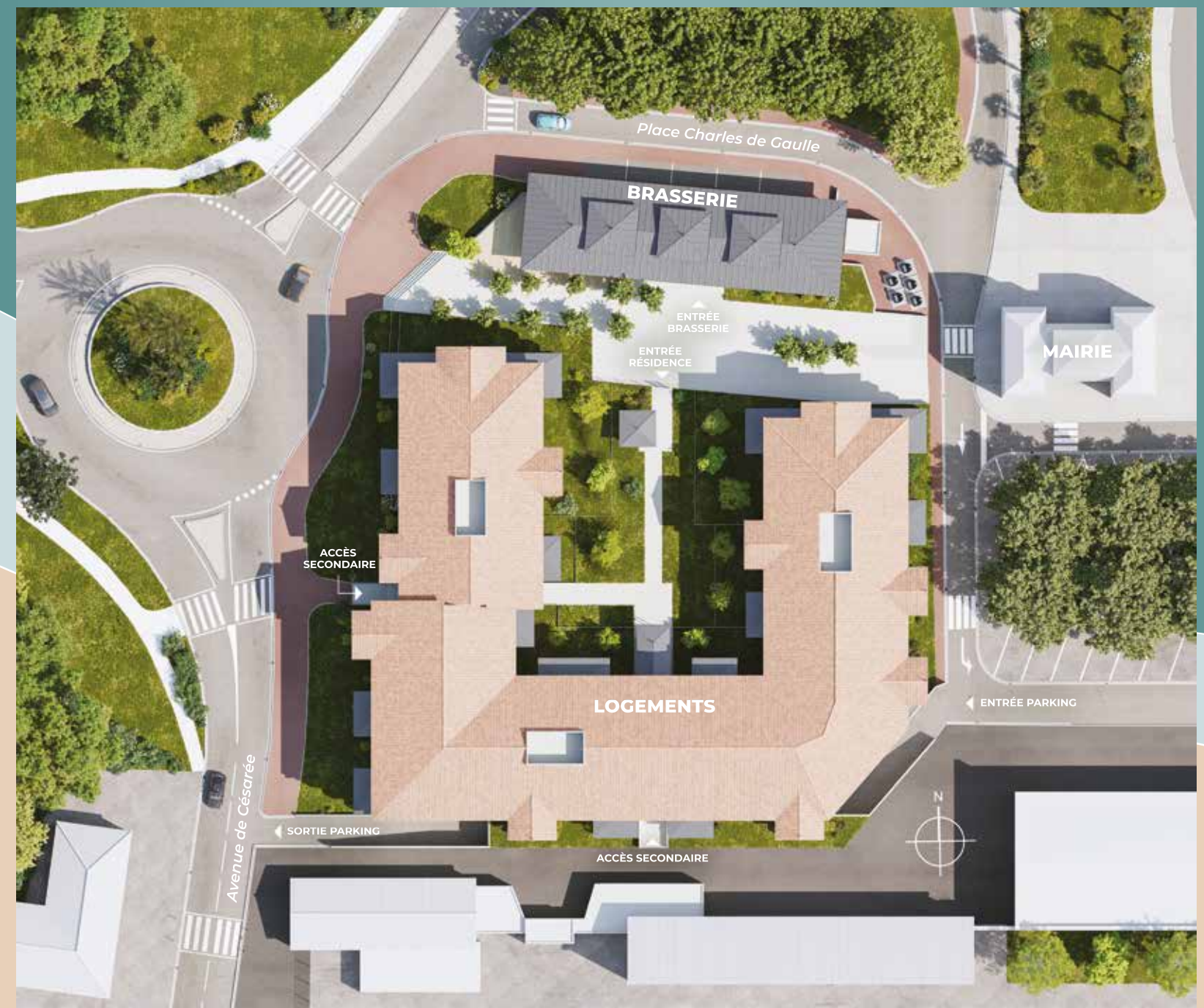
*Le sens urbain est donné par la combinaison de 3 éléments prépondérants :*

- Le mail reliant les liaisons douces à la mairie. L'espace vert central borné par le bâtiment. La brasserie avec sa terrasse plein sud, lieu d'échange et de convivialité.*
- Le pari était de concevoir un projet perché sur un socle renforçant l'idée de l'entresol qui permettra aux habitants du premier niveau d'avoir plus d'intimité.*
- L'architecture de cet ensemble est voulue balnéaire, aérienne, dynamique et reprendra les éléments architectoniques locaux permettant une intégration optimale dans le tissu urbain existant.*

*Cette réalisation formera un « tout » où il fera bon vivre.*

François Gatti Architecte





## Un hommage à l'architecture arcachonnaise

Depuis une élégante esplanade piétonne, Clos Pasteur se démarque par son architecture inspirée du style typique du Bassin. L'influence arcachonnaise s'exprime ainsi largement dans ses façades immaculées, rythmées de parements d'angle en briquettes et à travers les avancées aux toitures couronnées d'épis de faîtage.





## Partition végétale en toute intimité

En son cœur, la résidence Clos Pasteur révèle un espace paysager ouvert sur l'esplanade et vers la brasserie gastronomique située sur la place.

Par les allées piétonnes qui irriguent en douceur cet espace verdoyant, vous rejoignez le hall principal dans une atmosphère intimiste. Lilas des Indes, chênes verts et tilleuls argentés s'accordent aux arbusiers, lavandes et autres immortelles pour décliner une riche palette de nuances au gré des saisons.

Cette composition végétale crée des filtres naturels favorables et participe aussi à l'équilibre de la biodiversité et vous apporte une bulle de fraîcheur, bienvenue en été !

## Des appartements placés **sous le signe** **du bien-être**

Éloge du plaisir de vivre en extérieur, les généreux balcons animent les volumes tels de larges galeries en seconde peau. Ornées de colonnades et d'arcs cintrés, ces extérieurs évoquent avec subtilité les somptueuses demeures de La Nouvelle-Orléans.



# CLOS PASTEUR

## Le confort dans les détails

Crédit Agricole Immobilier et Juste Promotion ont conçu ces appartements pour vous garantir un bien-être durable. Les aménagements fluides et les volumes généreux des pièces correspondent aux attentes les plus exigeantes en matière de confort. Les orientations font la part belle à la clarté naturelle pour composer des intérieurs lumineux et chaleureux.

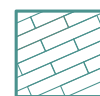
Les prestations scrupuleusement sélectionnées conjuguent qualité et élégance pour s'accorder en harmonie à votre décoration personnelle.



Volets roulants motorisés



Carrelage dans les pièces de jour



Parquet stratifié dans les chambres



Cuisine aménagée et équipée



Plusieurs finitions au choix déclinées en mat ou en brillant

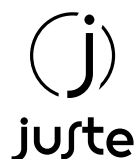


Salle de bains équipée



Stationnement en sous-sol  
Local à vélos en rez-de-chaussée

# Votre projet mérite une double attention



Promoteur & Lotisseur

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

Fondé en 2017 le Groupe Juste développe des opérations de lotissement et de promotion immobilière dans le grand Sud-Ouest.

Promoteur Gujanais, Juste est dans l'air du temps, engagé pour mesurer l'impact de ses projets sur l'environnement et garantir le confort des résidents.

C'est une affaire familiale, dirigée par Jérôme Lafon, entouré de son père, ancien entrepreneur général du bâtiment, et de son oncle, à l'origine de la fondation du Groupe IGC, qui apportent leur expérience au développement de Juste. C'est l'énergie et l'expérience, qui ont permis au Groupe Juste de s'implanter sur le Bassin d'Arcachon et plus globalement sur le secteur grand Sud-Ouest et Occitanie.

ca-immobilier.fr/juste

05 67 90 67 90

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION - Siège social : 12 place des Etats-Unis - 92545 MONTROUGE CEDEX - Société par Actions Simplifiée au capital de 56 278 960 euros - R.C.S. Nanterre 397 942 004 Groupe Crédit Agricole. - Juste - RCS Bordeaux B 825 208 994 - Code NAF : Promotion immobilière de logements (4110A) - SIRET : 82520899400038 - 119 CRS DE LA REPUBLIQUE 33470 GUJAN-MESTRAS (1) Les appartements de la résidence « Clos Pasteur » sont susceptibles d'être différents (agencement, superficie), notamment selon leur typologie, et sont vendus et livrés non meublés. Les prestations des appartements (salles de bains aménagées, balcons, terrasses, jardins...) peuvent varier selon la typologie des appartements. Seul le descriptif technique sommaire joint au contrat de réservation est contractuel. Plus d'informations sur la résidence « Clos Pasteur », les aménagements et prestations des appartements et les délais de livraison sont disponibles par téléphone au 05 67 90 67 90 (appel non surtaxé, coût d'un appel local passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 09h à 18h) ou sur notre site Internet ca-immobilier.fr/juste-promotion. La certification NF Habitat - NF Habitat HQE est décernée par CERQUAL Qualitel Certification (filiale de l'Association Qualitel) en vertu d'un référentiel garantissant aux logements certifiés des prestations de qualité environnementales et de bien-vivre, ainsi que de performances économiques élevées, reposant sur une démarche volontaire allant au-delà des exigences légales. Pour plus d'information, vous pouvez consulter les référentiels et synthèses disponibles sur le site <https://www.qualitel.org/> Architecte : François GATTI. Crédit photo : Istock. Illustrations : PICT. Cartographies : Evermaps. Conception : SEPPA. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. ©Crédit Agricole Immobilier et Juste Promotion - Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans autorisation de Crédit Agricole Immobilier et Juste Promotion est interdite. Imprimeur : Escourbiac, Route de Lavaur 81300 Graulhet. Ne pas jeter sur la voie publique. Réf. AQ030 - Septembre 2023.

