



Hévéa

BRUGES

Bordeaux, ville d'histoire et d'avant- garde



Au cœur du Sud-Ouest, entre océan et vignobles, Bordeaux Métropole jouit d'une situation sans égale qui convie au bien-être.

IRRÉSISTIBLES ATTRAITS

Ville d'histoire, de culture et d'architecture classique, Bordeaux affirme sa modernité avec de nouvelles icônes : miroir d'eau sur les quais, pont levant Chaban-Delmas, design et performance du tramway, audacieuse Cité du Vin...

Loin de son image patricienne, Bordeaux dévoile un cœur de ville accessible et paisible, parcouru de ruelles pavées émaillées de commerces, de places lumineuses et ensoleillées pour se délasser en terrasses.

Outre ses crus mondialement réputés, son patrimoine exceptionnel classé à l'UNESCO, Bordeaux attire entrepreneurs et investisseurs convaincus par sa qualité de vie et son économie innovante où se distinguent plusieurs fleurons : aéronautique, santé, numérique, tertiaire...

10 000*

NOUVELLES ENTREPRISES

Métropole la plus attractive pour les salariés français avec plus de 200 sièges sociaux de plus de 100 salariés et une première place pour le taux de création d'entreprises.

115 000*

ÉTUDIANTS

dont près de 90 000 sur le campus bordelais composé de 15 écoles d'ingénieurs, 14 autres grandes écoles et 5 Business Schools.

2 h**

DE PARIS

grâce à la LGV Paris/Bordeaux et + de 18 trains/jour.

Bordeaux, Ville préférée des Français !*

Bruges, naturellement...

À quelques minutes du cœur de Bordeaux, Bruges offre un cadre de vie très nature qui s'harmonise avec un caractère résolument urbain.

SOUS DES AIRS DE VILLAGE

Longtemps jardin maraîcher des Bordelais, Bruges a su réinventer son cadre de vie en préservant ce charme bucolique. Jardins, espaces verts, lacs et une réserve ornithologique de près de 300 ha... oui, vous êtes bien en ville !

Commerces et services de proximité, artisans, mais aussi équipements scolaires, sportifs et culturels complètent cet équilibre pour la vie sereine de tous les Brugeais.

BRUGES BOUGE !

Bruges se distingue par son dynamisme économique, notamment dans le secteur de la santé avec la polyclinique Jean Villar et le grand centre de rééducation fonctionnelle de la Tour de Gassies. Au sud de la ville, la zone d'activités de Chavailles compte près de 90 entreprises. À quelques encablures, les quartiers du Lac, de Bordeaux-Nord et Bordeaux-Maritime représentent un vaste bassin d'environ 20 000 emplois.⁽¹⁾



4 groupes scolaires
1 collège public ⁽²⁾



120 associations
1 espace culturel ⁽²⁾



3 500 entreprises
implantées ⁽²⁾



Gare de Bruges et transports
en commun pour rejoindre
Bordeaux en 20 min



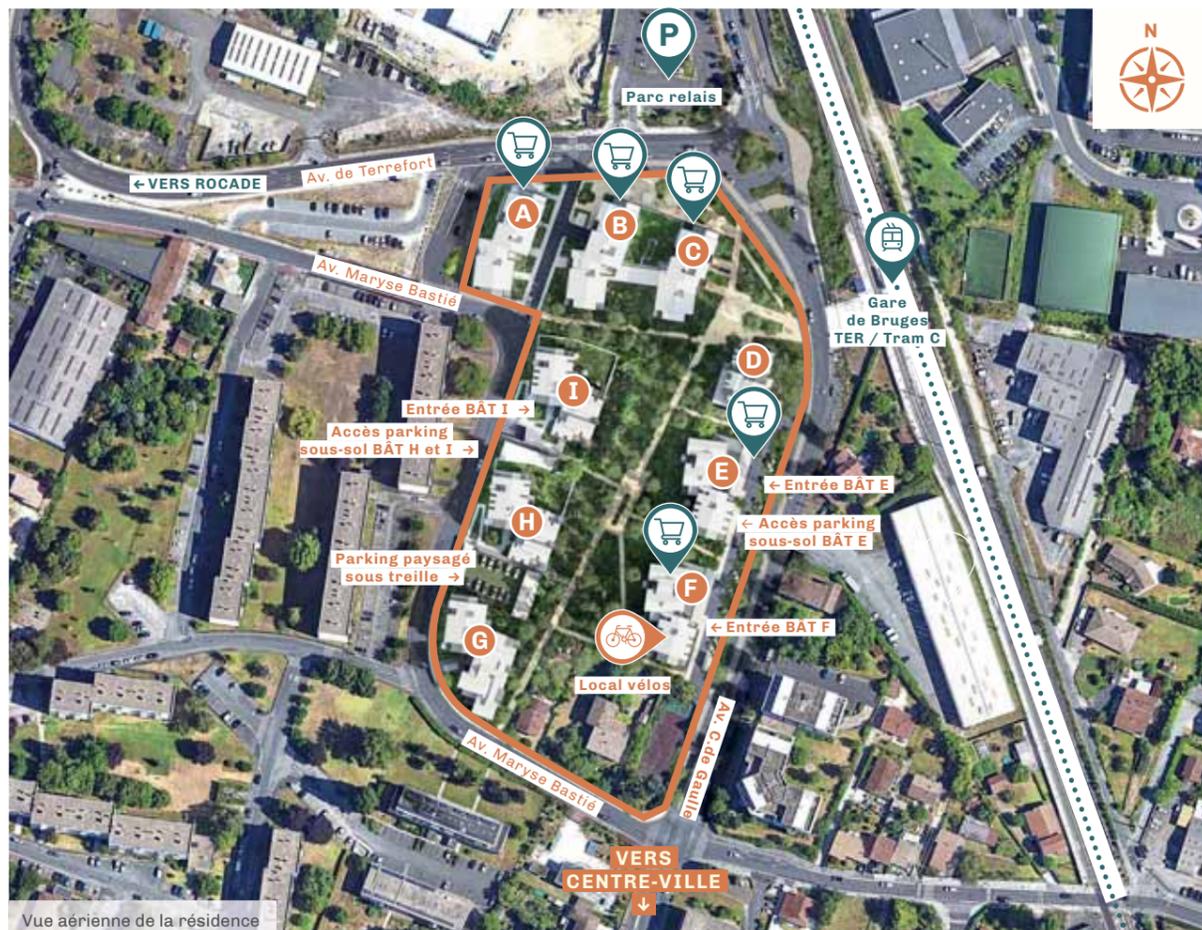
40 % d'espaces
naturels ou agricoles ⁽²⁾

*Bruges, ville attractive
de Bordeaux Métropole*



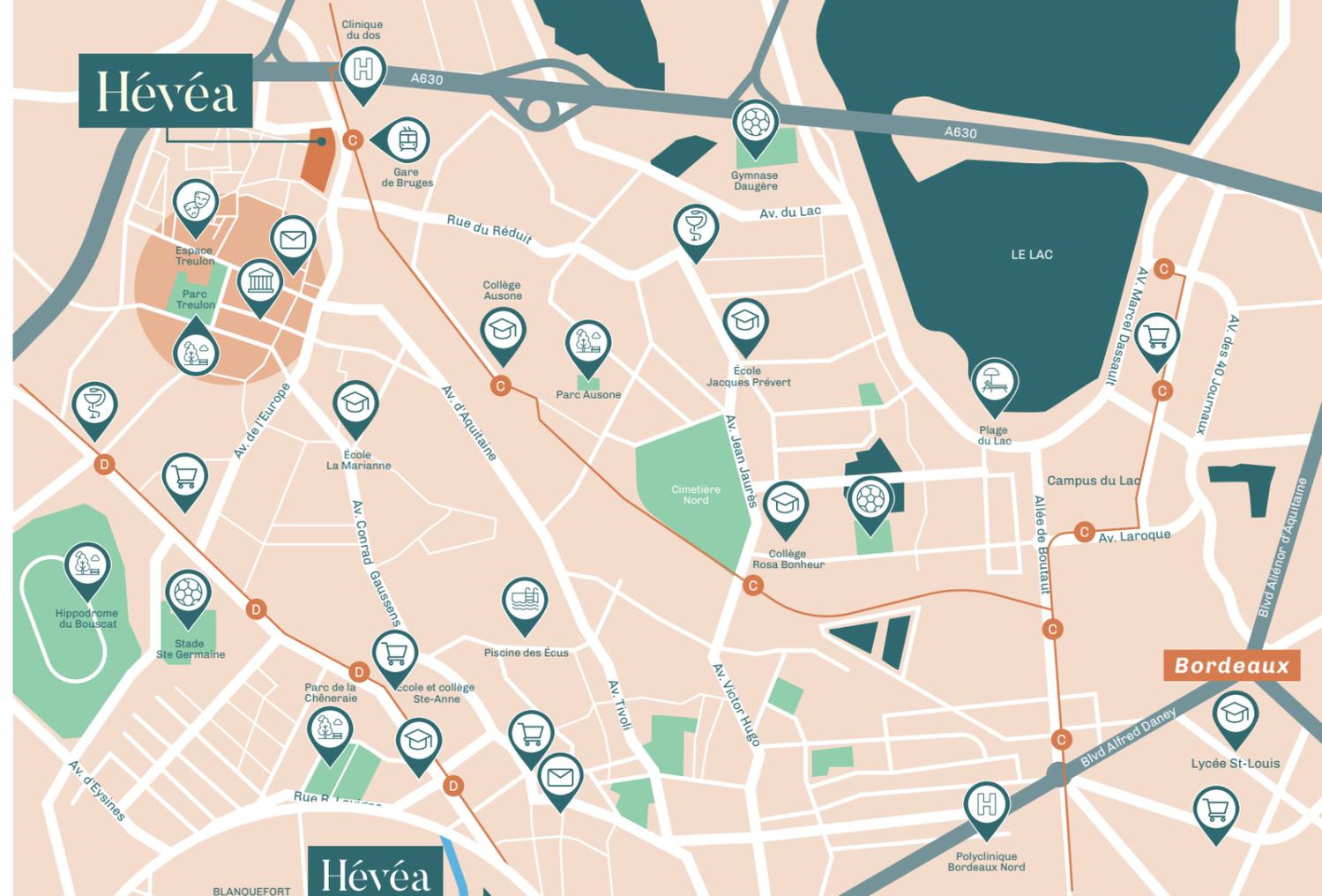
Une situation idéale à Bordeaux Métropole

Au cœur du centre-ville de Bruges, un nouveau quartier se dessine, accessible à pied, à deux pas des nouveaux commerces et des transports. Vouée à développer son attractivité et placée sous le signe du bien-être, voici une adresse qui a tout compris !



Traversée par la rocade, la ville profite d'une parfaite desserte, comme d'un accès rapide à toute la métropole bordelaise. Les transports en

commun complètent la mobilité avec plusieurs lignes de bus, le tram C, une gare SNCF (TER), des vélos en libre-service.



À proximité

- En transports en commun**
- À deux pas de la résidence, arrêt « Gare de Bruges » Tram C pour rejoindre Bordeaux-centre.
 - À deux pas de la résidence, lignes de bus 29 et 72 pour rejoindre Bordeaux-centre.

- En voiture**
- À 1 min de l'échangeur 6 pour rejoindre la rocade intérieure.
 - À 10 min de l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac.
 - À 10 min des Bassins à flot.
 - À 15 min de la place Tourny au centre de Bordeaux.
 - À 20 min de la Gare TGV/LGV de Bordeaux Saint-Jean.
 - À 55 min d'Arcachon.

- Écoles**
- À 3 min** en voiture de l'école maternelle Pablo Picasso, des écoles primaires Marie Laurencin et Camille Claudel.
 - À 4 min** en voiture du lycée Charles Péguy.
 - À 8 min** en voiture du collège Rosa Bonheur.

- Commodités**
- À 3 min** en voiture d'un supermarché.
 - À 6 min** en voiture du centre commercial Bordeaux-Lac.

- En train**
- À deux pas de la résidence, gare TER de Bruges.
 - À 18 min en TER pour rejoindre la gare Bordeaux Saint-Jean.

Hévéa, entre ville et nature, une résidence proche de VOUS



Ici, l'harmonie résidentielle offre sa plus belle expression. Ce bel ensemble réussit d'une part l'alliance de l'architecture et de la nature. Sa composition généreuse relève d'autre part le pari de la convivialité tout en procurant à ses résidents le calme du parc paysager.

TEL UN ARCHIPEL...

Autour d'un exceptionnel parc paysager, HÉVÉA arbore une architecture à la forme sculpturale et audacieuse, rythmée par des jeux de volumes, de pleins et vides soigneusement orchestrés. Les volumes séquencés mettent en valeur une mixité de matériaux de qualité.

UNE ÉCRITURE RICHE ET MODERNE

Alternant les parements de terre cuite naturelle, les bardages en zinc et les enduits maçonnés blancs, les façades composent un ensemble aussi contemporain qu'intemporel. La délicatesse des finitions souligne l'élégance de l'ouvrage à l'instar des menuiseries serties d'aluminium ou des garde-corps vitrés. D'emblématiques toitures à deux pans couronnent les volumes.

L'ÉLÉGANCE AU SERVICE DU CONFORT

Mettant l'accent sur la recherche de confort et de clarté, HÉVÉA propose à tous les niveaux de grandes ouvertures donnant sur des espaces privés en plein air : jardins, balcons, loggias ou terrasses sur les derniers étages. Véritables pièces à vivre, certains comptent notamment sur d'élégants stores bannes ou des brise-soleil à lames orientables pour profiter des beaux jours.



Mot de l'architecte



"Habiter les franges d'un parc issu de la renaturation d'une friche urbaine. Profiter de services, tramway, nouveaux commerces, parkings, pistes cyclables. S'épanouir dans une architecture alliant modernité et codes traditionnels, toitures affirmées, colombages revisités et briques travaillées. Hévée, pièce maîtresse de la recomposition urbaine de l'entrée de Bruges s'inscrit dans une douceur de vivre locale à l'aune du "végétal" remis ici à l'honneur. Circulations apaisées et promenades champêtres s'harmoniseront avec l'esprit du centre-ville Brugeais voisin."

BELLECOUR
ARCHITECTES

Hévéa, un jardin habité

En contrepoint de l'architecture animée d'HÉVÉA, la résidence accueille un jardin extraordinaire qui apporte, tel un tableau changeant, une palette colorée variant au gré de la luminosité et des saisons. Invitation à la contemplation et à la détente, le parc de la résidence va devenir un véritable emblème pour le quartier.



UN LIEU EMPREINT DE NATURE, AU CŒUR DE LA VILLE

Dans un dialogue intime avec les immeubles, cette composition naturelle aménage des volumes avec une butte verdoyante. Le paysage se dessine à travers des jardins suspendus et l'aménagement de lieux de détente équipés de mobiliers...

Le stationnement de la résidence, majoritairement organisé en sous-sol, libère l'espace en surface au bénéfice de ce grand jardin d'agrément.

DIVERSITÉ ET HARMONIE

Sillonné de cheminements doux, bordés d'une végétation luxuriante, ce cœur verdoyant et sensoriel se pare de plantes chatoyantes, d'autres odorantes pour le plus grand plaisir de chacun. Pour veiller à un développement prospère et pérenne, les arbres et massifs valorisent les essences locales, rustiques et frugales.

BIEN PLUS QU'UN PARC !

Cette bulle d'oxygène procure une atmosphère de douceur à la résidence. Les plantes et arbres en cépées jouent un rôle de filtre naturel pour intimiser les extérieurs des appartements. Espace contemplatif, ce parc est aussi un lieu de rencontres et d'échanges avec une placette centrale qui invite à la convivialité.

Ambiances délicates et intimistes

Au cœur des intérieurs, toutes les exigences et les envies de confort se matérialisent pleinement dans des appartements pensés pour la qualité de vie quotidienne.



AU COMBLE DU BONHEUR

Célibataires, jeunes couples ou familles trouveront aisément leurs marques dans ces appartements, du 2 au 5 pièces. La majorité des appartements s'ouvrent sur des jardins privés, balcons, loggias ou terrasses. Chacun révèle de beaux volumes profitant d'aménagements optimaux : cuisine ouverte, salle de bains équipée, espace nuit intimiste... Les multiples baies vitrées offrent aux intérieurs une luminosité naturelle, renforcée par des dispositions traversantes pour certains appartements. Une sélection exigeante de prestations dédiées au bien-être et à la sérénité contribue au confort de ces intérieurs.



DES PRESTATIONS DÉDIÉES AU BIEN-ÊTRE ET À LA SÉRÉNITÉ

-  Accès aux halls d'entrée sécurisés par intratone et commande vigik.
-  Porte palière avec serrure de sûreté 3 points A2P1*.
-  Carrelage grès émaillé format 44 x 44 cm dans les pièces humides. Plusieurs coloris au choix.
-  Parquet stratifié dans les pièces de vie et chambres. Plusieurs coloris au choix.
-  Volets roulants manuels ou brise-soleil extérieur orientable.
-  Murs et plafonds avec peinture blanche.
-  Kitchenette pour les 2 pièces.
-  Salle de bain ou salle d'eau équipée d'une douche ou baignoire, d'un radiateur sèche-serviettes et d'un meuble vasque surmonté d'un miroir.
-  Chaudière à gaz individuelle.

PITCH IMMO, un acteur majeur de l'immobilier en France



Depuis plus de 30 ans, Pitch Immo a fondé son développement sur un ancrage territorial fort qui a bâti sa réputation de promoteur local de confiance, au plus proche et au service des territoires et de ceux qui y vivent.

Avec plus de 10 000 logements livrés ces dernières années, Pitch Immo poursuit son développement et son ambition d'offrir à Paris, Lyon, Toulouse, Aix-en-Provence, Bordeaux, Montpellier et Nice, un immobilier pensé différemment.

Un immobilier humain, pensé pour et avec les futurs acquéreurs et les territoires, bâti par des artisans et des architectes locaux.

Un immobilier sur-mesure, intégré localement, au service de la ville, pensé pour le bien de la ville et de la vie de ses habitants, pour des réalisations qui s'intègrent au mieux dans le territoire.

Un immobilier qui allie bien-être et utilité, compatible avec les nouveaux usages, avec pour but principal d'offrir la meilleure qualité de vie possible à ses habitants.



Un immobilier durable enfin, construit éthiquement et qui minimise son impact négatif sur l'environnement, parce qu'aujourd'hui, le dehors a autant d'importance que le dedans.

Pitch Immo est une marque du groupe ALTAREA. Pitch Immo bénéficie ainsi du soutien financier et humain d'un grand groupe tout en gardant l'agilité et la proximité faisant partie intégrante de son ADN.

LES ATOUTS DU NEUF



Hévéa est conçu dans une démarche de respect et de maîtrise des impacts sur l'environnement. Sa réalisation privilégie des matériaux innovants et garantit un habitat sain, confortable et durable.



La construction, labellisée RT 2012, vous garantit :

- Une consommation d'énergie optimisée.
- Une participation à la maîtrise de l'énergie et à la lutte contre le réchauffement climatique.
- Une performance énergétique des bâtiments résidentiels neufs.

TAGERIM, un groupe familial indépendant au rayonnement international



Le groupe TAGERIM créé en 1985 est structuré autour de trois métiers : la promotion immobilière, l'hôtellerie et la gestion de patrimoine.

Les valeurs fondamentales du groupe qui sont la proximité, la passion, le respect et la responsabilité conduisent TAGERIM vers de nouveaux succès et permettent de tisser des relations durables avec les partenaires.

Référence incontestée dans le domaine de la promotion immobilière avec plus de 10 000 logements construits et livrés depuis sa création, TAGERIM

lance chaque année de nombreux programmes avec toujours le même objectif, celui de satisfaire ses clients : propriétaires occupants, investisseurs et locataires.

De la conception à la réalisation, jusqu'à la commercialisation et à la livraison au client, les équipes de TAGERIM assurent l'orchestration globale des projets.



Renseignez-vous
dès maintenant

05 64 09 80 00

service et appel gratuits

bruges-hevea.fr

