



LE CLOS DES  
CHÊNES BLANCS

CARBON-BLANC  
Bordeaux Métropole

# BORDEAUX MÉTROPOLE

## LA BELLE DYNAMIQUE

Capitale de la Gironde et de la Nouvelle-Aquitaine, Bordeaux Métropole profite d'une incroyable impulsion et voit se développer de nombreux projets culturels et urbains, la Cité du Vin, l'Arkea Arena, le stade Matmut-Atlantique, le quartier Euratlantique autour de la Gare Saint-Jean, l'extension et la création des lignes de tramway ou encore la Maison de l'Économie Créative d'Aquitaine (MECA). La Belle Dynamique rayonne aussi à grande échelle grâce à ses 4 pôles de compétitivité que sont l'aéronautique, le laser, le bois-forêt et l'agroalimentaire. Avec 28 communes et 773 542 habitants, Bordeaux est aujourd'hui la 1<sup>ère</sup> métropole française pour son taux de création d'entreprises et elle attire chaque année encore plus de nouveaux résidents. Adeptes de l'inter mobilité, un important réseau de transports couvre le territoire : à vélo, en tramway, en bateau (BATCUB) ou en bus, il est aisé de se déplacer.

## LA GIRONDINE

Des plages de Soulac aux vignobles du Sauterne, en passant par le Bassin d'Arcachon et les Châteaux du Médoc, la Gironde abrite de nombreux trésors. Les déplacements sur le territoire Girondin et sur les autres grandes villes telles que La Rochelle, Bayonne ou Toulouse sont facilités par la proximité des axes routiers et notamment des autoroutes A10, A62 et A63. La création de la LGV permet quant à elle de rejoindre Paris en seulement 2h04.

## EMPREINTE D'HISTOIRE ET DE CULTURE

Classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, la ville de Bordeaux jouit d'un patrimoine architectural et d'une gastronomie d'exception typique du sud-ouest. La variété de la programmation culturelle promet un quotidien animé : scènes internationales au Grand Théâtre ou de l'Arkea Arena, festivals diversifiés, musées renommés ... Verdoyante, la métropole offre une vraie bouffée d'oxygène à ses habitants : 150 parcs et espaces naturels préservés, quais en bord de Garonne, 1 126km de pistes cyclables, infrastructures sportives extérieures ...



**773 542**  
HABITANTS (SOURCE INSEE)



**4 PÔLES**  
DE COMPÉTITIVITÉ  
(AÉRONAUTIQUE, LASER, BOIS-  
FORÊT ET AGROALIMENTAIRE)



**2H04**  
BORDEAUX – PARIS  
EN TRAIN



## CARBON-BLANC

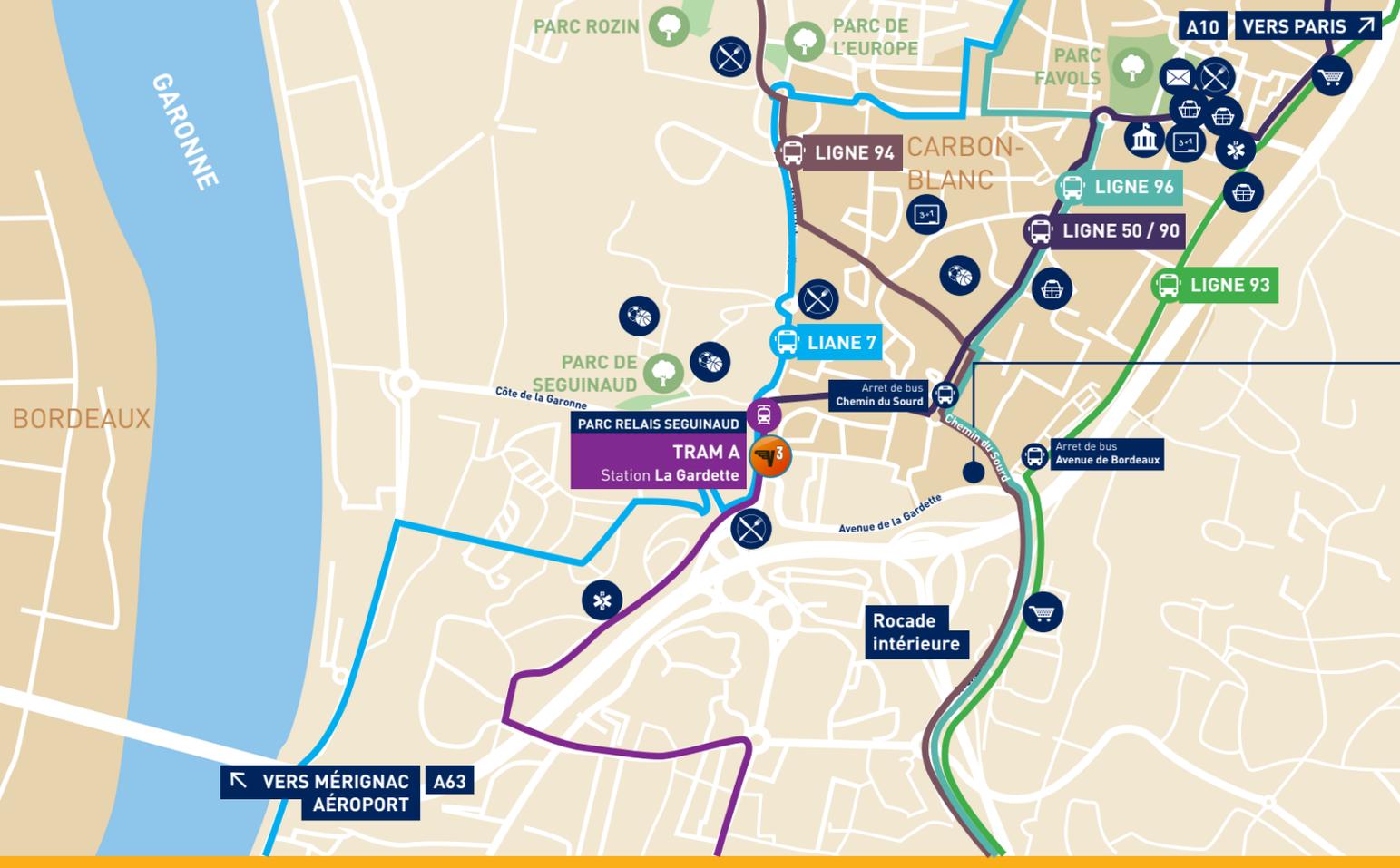
### LA PORTE NORD DE BORDEAUX

Située à quelques kilomètres au nord de Bordeaux, Carbon-Blanc bénéficie d'un emplacement stratégique. En seulement 10 minutes en voiture et 25 minutes en tramway (ligne A), la commune relie facilement le centre-ville de Bordeaux.

Le vaste réseau de transports en commun et l'accès rapide à la rocade bordelaise comme à l'autoroute A10 facilitent les déplacements de tous.

### ENTRE VILLE ET VERDURE

Carbon-Blanc conjugue parfaitement qualité de vie et dynamisme économique de la métropole bordelaise. Commune à taille humaine privilégiant l'Homme et l'Environnement, la ville a développé un service « Vie Locale » destiné aux habitants. Vous bénéficierez également du riche tissu associatif, culturel et sportif de la commune, ainsi que de la proximité du centre commercial de Sainte-Eulalie, avec ses 50 boutiques et son cinéma multiplexe à moins de 10 minutes en voiture. Entourée de plusieurs parcs et lacs, les aficionados de nature profiteront de balades : jeunes adultes, familles ou retraités y trouveront un bel équilibre de vie.



  
**LE CLOS DES CHÊNES BLANCS**  
 5 avenue de la Gardette  
 33560 CARBON-BLANC

-  RESTAURANTS
-  COMMERCES
-  COMPLEXES SPORTIFS
-  POSTE
-  MAIRIE
-  ÉCOLES
-  SUPERMARCHÉ
-  PHARMACIE
-  PARCS

## ACCÈS ET TRANSPORTS

### TRANSPORTS EN COMMUN

- Parcs relais La Gardette et Seguinaud à 2 min. en voiture
- Arrêt de bus Avenue de Bordeaux ligne 93 vers Le Haillan Rostand ou Ambès à 3 min. à pied
- Arrêt de bus Chemin du Sourd lignes 50, 90, 94 et 96 vers Bordeaux Stalingrad, Bassens, St Louis de Montferrand, Lormont, Ambarès) à 4 min. à pied
- Station de tramway La Gardette ligne A (direction Bordeaux, Terminus Le Haillan) à 10 min. à pied
- Arrêt de bus ligne 7 vers La Gardette à 10 min. à pied
- Station Vcub La Gardette à 10 min. à pied

### VOITURE

- Mairie à 3 min.
- Supermarché à 3 min.
- Ecole élémentaire Barbou à 3 min.
- Groupe scolaire Pasteur à 4 min.
- Collège Manon Cormier à 4 min.
- Lycée Elie Faure à 5 min.
- Collège de Carbon Blanc à 7 min.
- Pharmacie à 7 min.
- Aéroport de Bordeaux à 17 min.
- Gare SNCF à 18 min.

### PIÉTON / VÉLO

- Tous les transports en commun entre 3 et 10 minutes à pied (bus, tram, Vcub)
- Parc et centre de loisirs Séguinaud à 5 min. à vélo
- La Poste à 7 min. à vélo
- Groupe Scolaire Pasteur : 15 min. à pied



  
**LE CLOS DES CHÊNES BLANCS**

Moderne et arborée, Le Clos des Chênes Blancs propose des prestations de qualité avec des appartements lumineux de 1 à 3 pièces. Balcon ou terrasse dans les étages et jardins privatifs pour les rez-de-chaussée offriront un environnement paisible proche du centre-ville de Carbon-Blanc. Véritables lieux de rencontre, les espaces paysagers du Clos des Chênes Blancs faciliteront les échanges entre voisins : un lieu de vie convivial et cosy sous les chênes. Avec des parkings en sous-sol ou aérien, chaque résident bénéficie de places de stationnement pour son véhicule.

### FACILE D'ACCÈS

La résidence Le Clos des Chênes Blancs profite d'une situation idéale à seulement quelques minutes du centre-ville et des commerces de Carbon-Blanc. Vous pourrez ainsi profiter des structures scolaires et des nombreuses associations qui animent la ville, rapidement accessibles à pied ou à vélo.

La résidence est également très bien desservie par le réseau de transports en commun de la métropole. À seulement 10 minutes à pied ou 3 minutes en voiture, le terminus La Gardette de la ligne A du tramway permet de se rendre facilement au cœur de Bordeaux.



  
**APPARTEMENTS DE 1 À 3 PIÈCES**

  
**TERRASSE, BALCON OU JARDIN**

  
**STATIONNEMENTS AÉRIENS ET EN SOUS-SOL**

## PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS



CARRELAGE 40\*40 DANS  
LES PIÈCES DE VIE ET  
HUMIDES



PARQUET STRATIFIÉ DANS  
LA PARTIE NUIT



DOUBLE VITRAGE  
ISOLANT ET VOLET  
ROULANT ÉLECTRIQUE



SALLE D'EAU  
ENTIÈREMENT ÉQUIPÉE  
(faïence murale, douche, robinetterie,  
meuble vasque et miroir, radiateur  
sèche serviettes)



PLACARDS  
AMÉNAGÉS



PEINTURE LISSE  
BLANCHE



CHAUDIÈRE GAZ  
À CONDENSATION  
INDIVIDUELLE



ASCENSEUR



ACCÈS  
SÉCURISÉ



STATIONNEMENTS  
PRIVATIFS ET  
LOCAL À VÉLOS



## LES AVANTAGES DU NEUF



RT 2012

### RT 2012, POUR UN MEILLEUR CONFORT

La conception de la résidence Le Clos des Chênes Blancs satisfait aux exigences du label RT 2012, assurant une parfaite isolation thermique et acoustique.



PTZ

+

### PROFITEZ DU PTZ 0% POUR FINANCER VOTRE BIEN

Jusqu'à 40% de votre bien peut être financé avec le Prêt à Taux Zéro mis en place par l'Etat. Ce dispositif s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale.



PINEL  
zone  
B1

### LOI PINEL, DÉFISCALISATION DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT LOCATIF

La déclaration de l'acquisition de votre logement neuf en Loi Pinel peut vous faire bénéficier d'une réduction de vos impôts jusqu'à 6 000 € / an. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales et peut être sanctionné par une amende administrative dont le montant pourrait atteindre 100 000 €.



LE CLOS DES  
CHÊNES BLANCS

5 avenue de la Gardette  
33560 CARBON-BLANC

Découvrez Le Clos des Chênes Blancs, une résidence de 30 appartement de 1 à 3 pièces aux portes de Bordeaux et à 10 minutes à pied d'une station de tramway. Vous profiterez d'un environnement de vie verdoyant ainsi que de la proximité des commerces, services et transports en commun

Edouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement.

### LES QUALITÉS ET LES GARANTIES

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie de dommages-ouvrage
- Garantie bancaire
- Garantie d'achèvement
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision du bureau de contrôle agréé.

GROUPE  
**D** Edouard  
Denis