



# 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.<sup>(1)</sup>



4 groupes scolaires  
1 collège public <sup>(2)</sup>



120 associations  
1 espace culturel <sup>(2)</sup>



3 500 entreprises  
implantées <sup>(2)</sup>



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



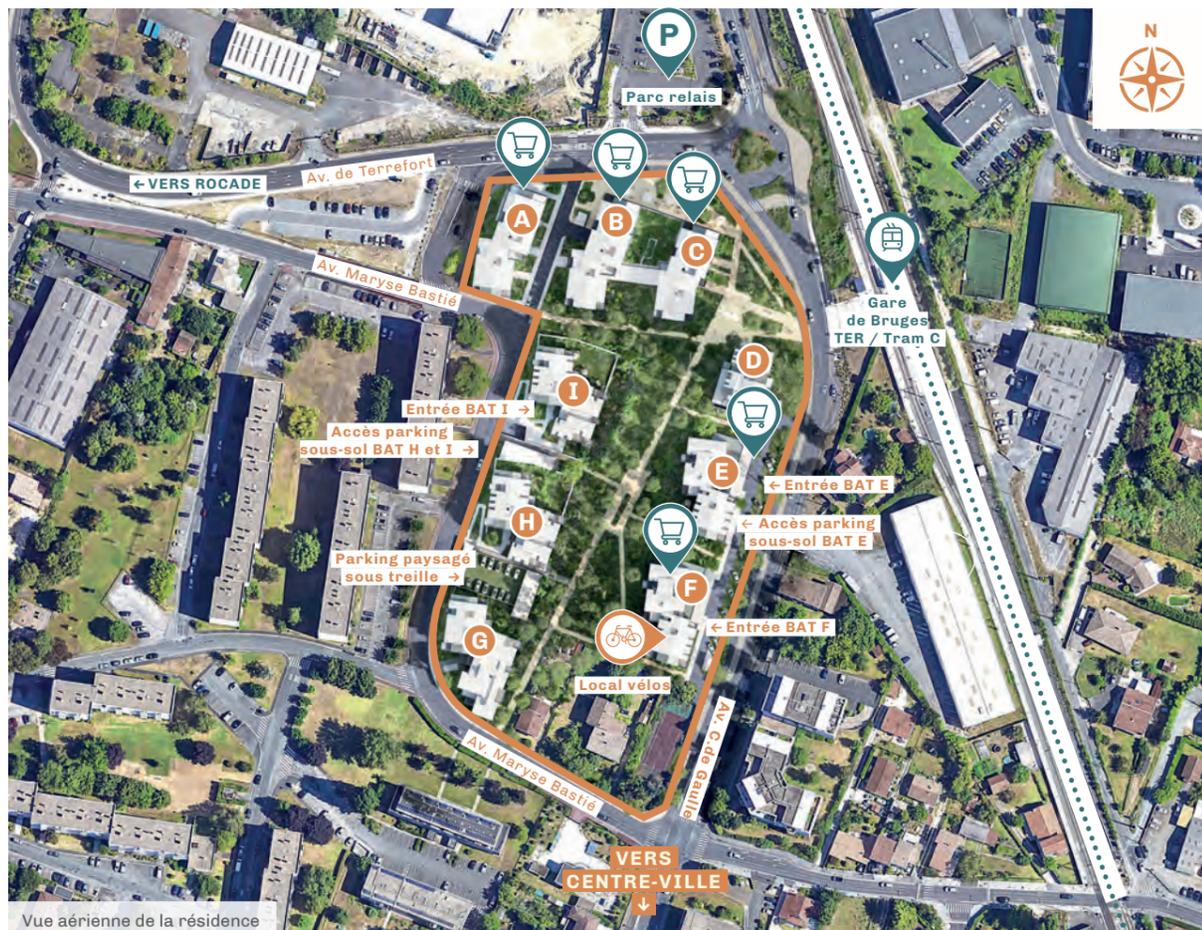
40 % d'espaces  
naturels ou agricoles <sup>(2)</sup>

*Bruges, ville attractive  
de Bordeaux Métropole*



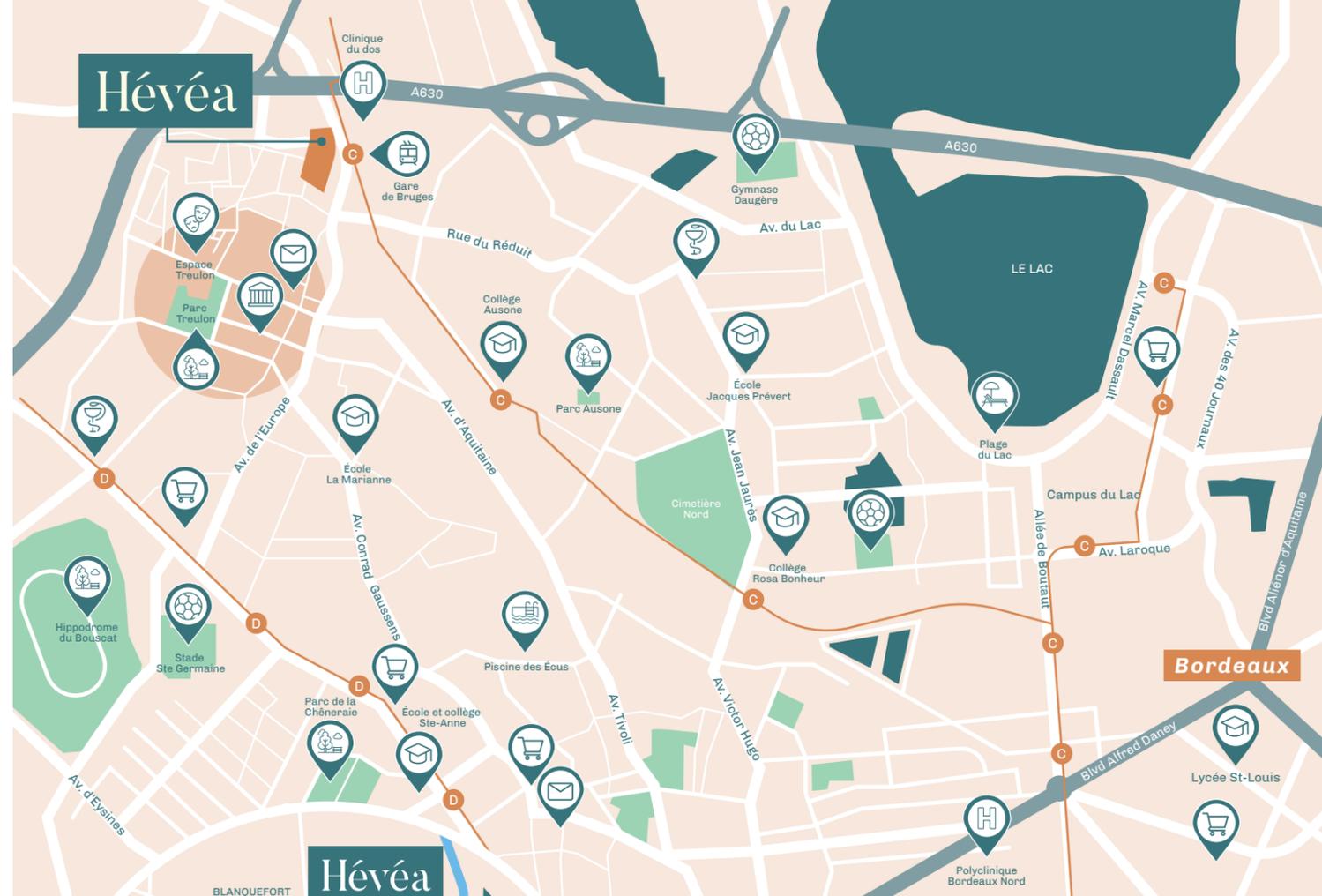
# Une situation idéale à Bordeaux Métropole

*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 et vers les pénétrantes autoroutières. 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 minutes 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 paysagé, 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-soleils 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. Hévéa, pièce maitresse 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 roulant manuel ou selon plan brisesoleil extérieurs orientables.
-  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 PROMOTION, un acteur majeur de l'immobilier en France



Depuis plus de 30 ans, Pitch Promotion exerce son métier dans quatre domaines différents : habitation, bureaux, valorisation, activités et logistique.

Notre volonté est de créer et de réaliser des opérations immobilières, aussi bien pour des programmes haut de gamme, la réhabilitation-rénovation, que des opérations de proximité.

Notre savoir-faire se traduit à travers la sélection des meilleurs sites en y apportant une qualité architecturale respectueuse de l'environnement et de l'identité du site. Chaque projet est réalisé en concertation avec les élus et les habitants.

Soucieuse du détail et du raffinement, notre politique s'inscrit dans une démarche de qualité en apportant une attention toute particulière à l'architecture, la fonctionnalité, au choix des matériaux et des finitions sur l'ensemble de nos réalisations.

La recherche constante de la satisfaction du client reste le principe même de notre philosophie. La dimension humaine de Pitch Promotion assure une réactivité et une disponibilité pour tous nos clients.



## 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.



**AZUR**  06 98 03 26 36  
InterPromotion  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
RCS 316 701 853 - Carte de transactions n°CPI 0605 2016 000 006 737



UNE MARQUE ALTAREA 

