

THE
EDGE
BÈGLES

GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT

BORDEAUX

Entre charme, culture et histoire



Blondeur des pierres datant du 18^e siècle, rues pavées et quais bordant la Garonne, Bordeaux déborde de vitalité culturelle. Avec près de la moitié de sa superficie **classée au patrimoine mondial de l'UNESCO**, la métropole bordelaise bénéficie d'**atouts d'exception**.

Bordeaux s'oxygène et adopte toutes les nuances de verts à travers ses **parcs, espaces et jardins** gérés de manière écologique, sans aucun pesticide. Et comme la ville soutient la végétalisation des trottoirs, **la nature s'invite à tous les coins de rue...**

Mais celle que l'on appelle également la ville lumière ne se résume pas à son patrimoine architectural et culturel, ni même à l'excellence de ses vins. La capitale girondine est entrée dans la modernité sans se départir de son art de vivre.

Un dynamisme économique croissant

Et si l'art de vivre de Bordeaux séduit tant de touristes, il n'est pas incompatible avec une **activité économique dense et florissante**. Les entrepreneurs, les cadres et les étudiants l'ont bien compris et sont les premiers à plébisciter la métropole bordelaise pour travailler, développer leurs affaires et profiter d'un **équilibre de vie inégalé**. Des filières de pointe, des secteurs plus traditionnels, des pôles de compétitivité et **de nouveaux quartiers d'affaires voient le jour** et hissent inexorablement l'agglomération parmi les métropoles européennes qui comptent.

Arriver, circuler, rouler, s'envoler...

Idéalement située, Bordeaux-Métropole profite des atouts de l'Arc Atlantique, véritable ruban de dynamisme territorial qui s'étend du nord au sud de l'Europe océanique.



Une gare TGV /
LGV / TER qui place
Paris à 2h04
en train



Un **aéroport**
international aussi pratique
pour les affaires que pour les
vacances



Accès rapide
à 4 autoroutes majeures
(A10, A62, A63, A89)



1425 km
de pistes cyclables



150 parcs
et espaces naturels



Élue ville la plus
attractive
pour aller travailler en 202
Selon Great Place To Work



Plages
d'Arcachon et du Cap Ferret
à 1h



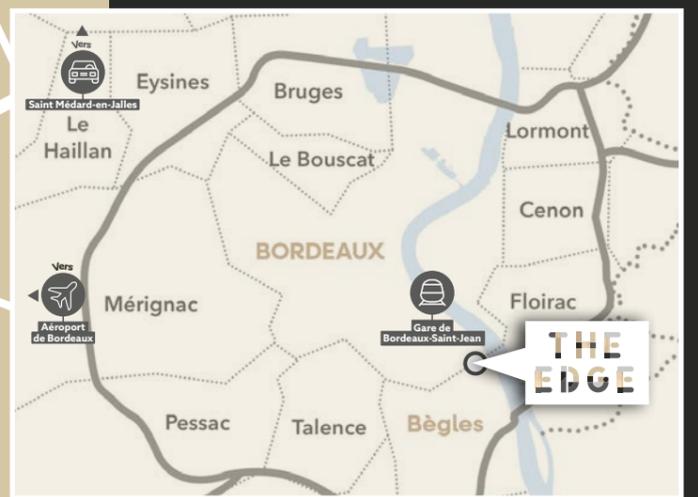
Bègles bénéficie de la proximité d'un excellent réseau de transport

Ferroviaire : la gare de Bègles au Sud de la ville et la gare de Bordeaux Saint-Jean à 5 min en tram

Tramway : la ligne C traverse la ville du Nord au Sud.
> Arrêt **Terres Neuves** à 300 m de la résidence

Aérien : aéroport de Bordeaux-Mérignac à 20 min en voiture

Infrastructures routières et autoroutières : accès direct à la rocade et aux autoroutes en direction des grandes métropoles (Toulouse, Paris, Lyon...)



BÈGLES

Entre calme et vitalité

Au sud de l'agglomération bordelaise, la ville de Bègles occupe une place de choix. À proximité immédiate du cœur de la métropole grâce à sa ligne de tramway, c'est une ville rythmée et moderne, qui dispose de **tous les services et infrastructures essentiels** : centre-ville de Bordeaux, la gare, l'aéroport...

Les écoles, commerces et restaurants font partie intégrante de Bègles, et permettent à ses habitants d'**allier douceur et facilité de vie au quotidien**.

Les nombreuses manifestations organisées par les associations sportives et culturelles favorisent les relations entre les habitants et font de Bègles une ville vivante et chaleureuse, où il fait bon vivre.



Bègles plage



Nombreux **Établissements scolaires** :
8 écoles élémentaires, 7 écoles maternelles, 2 collèges, 2 lycées

Plus de **350 associations** implantées sur la commune

55 hectares d'espaces verts publics

THE EDGE

Entre urbanité et nature

Située à la frontière entre Bordeaux et Bègles, la résidence THE EDGE profite d'un **emplacement stratégique où cohabitent dynamique urbaine et douceur végétale**. Au sein du quartier des Terres Neuves, la résidence borde les Jardins de l'Ars, à proximité immédiate du projet urbain Euratlantique. Entre vie de quartier et dynamisme économique, THE EDGE bénéficie d'**atouts remarquables**, qui facilitent le quotidien de ses résidents.

En rappel au caractère traditionnel des habitations voisines, la résidence allie deux logiques urbaines complémentaires : la **modernité côté boulevards**, et l'**environnement paysager en cœur d'îlot**. L'animation des façades, par des jeux de pleins et de creux, et les séquençages des volumes de toiture permettent de retrouver une cohérence avec le patrimoine architectural existant.

Côté boulevards, la façade laisse entrevoir de nombreux balcons végétalisés, en écho au cœur d'îlot, **véritable écrin de verdure** intimiste et bordé par un environnement calme et paysager. **Cheminements boisés, locaux à vélos, plantations diverses et variées**, sont autant d'aménagements qualitatifs, au service des résidents de THE EDGE.

Afin de privilégier le bien-être des résidents, **l'ensemble des appartements bénéficie d'un espace extérieur**. Au rez-de-chaussée, l'intimité des logements est préservée à la faveur de la végétation. En étages, les résidents profitent de loggias, balcons ou terrasses, favorisant ainsi **l'apport de lumière naturelle**.





71 logements

répartis sur

3 bâtiments



Du 2 au

5 pièces



Parkings

en sous-sol



THE EDGE

Le mot de l'architecte



Le projet, de par sa situation, à l'intersection entre Bordeaux et Bègles, se situe au carrefour de plusieurs échelles et identités urbaines: au Nord l'ambiance urbaine et historique des boulevards bordelais, dont le tissu urbain est plutôt dense, et l'ambiance plus calme et verdoyante de la rue Charles Domercq au Sud, qui fait écho aux ambitions écologiques de la commune de Bègles.

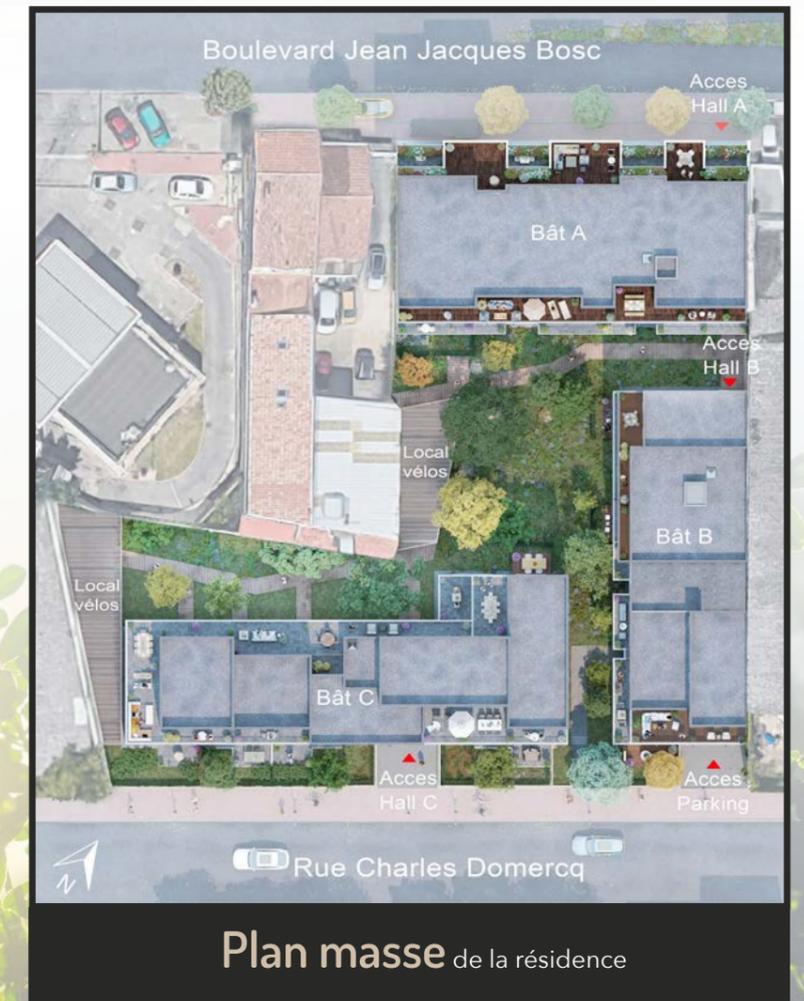
Une alternance de plein et de creux, d'espaces minéraux et végétaux, compose la façade sur les Boulevards. Côté Sud, les espaces végétalisés le long de la rue Charles Domercq, en plus d'offrir aux habitants un confort supplémentaire, créent un filtre végétal entre la rue et le bâtiment. Des volumes «accidentels» en retrait sur les toits, présents tout autour de l'îlot, sur un ou deux niveaux, viennent enrichir les typologies présentes et dégagent des grandes terrasses.

Le cœur d'îlot fortement végétalisé est accessible par tous les habitants de la résidence et constitue un grand espace partagé. Des liaisons visuelles permettent de deviner le cœur d'îlot depuis la rue Charles Domercq au sud de l'îlot.

L'utilisation de matériaux bruts comme la brique, le béton et le métal contribue à la création d'un ensemble immobilier qualitatif et à l'identité forte.



Roberta GUETTI
ATELIER FERRET
ARCHITECTURES
BORDEAUX



Plan masse de la résidence

LE GROUPE LAUNAY

Créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis plus de 30 ans** dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à **concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables.**

Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe LAUNAY. Son **sens du service et l'écoute de ses clients** lui permettent de réaliser **des projets porteurs d'identité**, afin de **répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.**

Présents sur la métropole bordelaise, nous avons à cœur d'accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier. La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une **passion de tous les instants** partagée par chacun de nos collaborateurs : Aménager et Bâtir.

Des résidences récompensées par la FPI



Prix décernés par la FPI



Utopia, Bruz (35)



Ekko, Bordeaux (33)



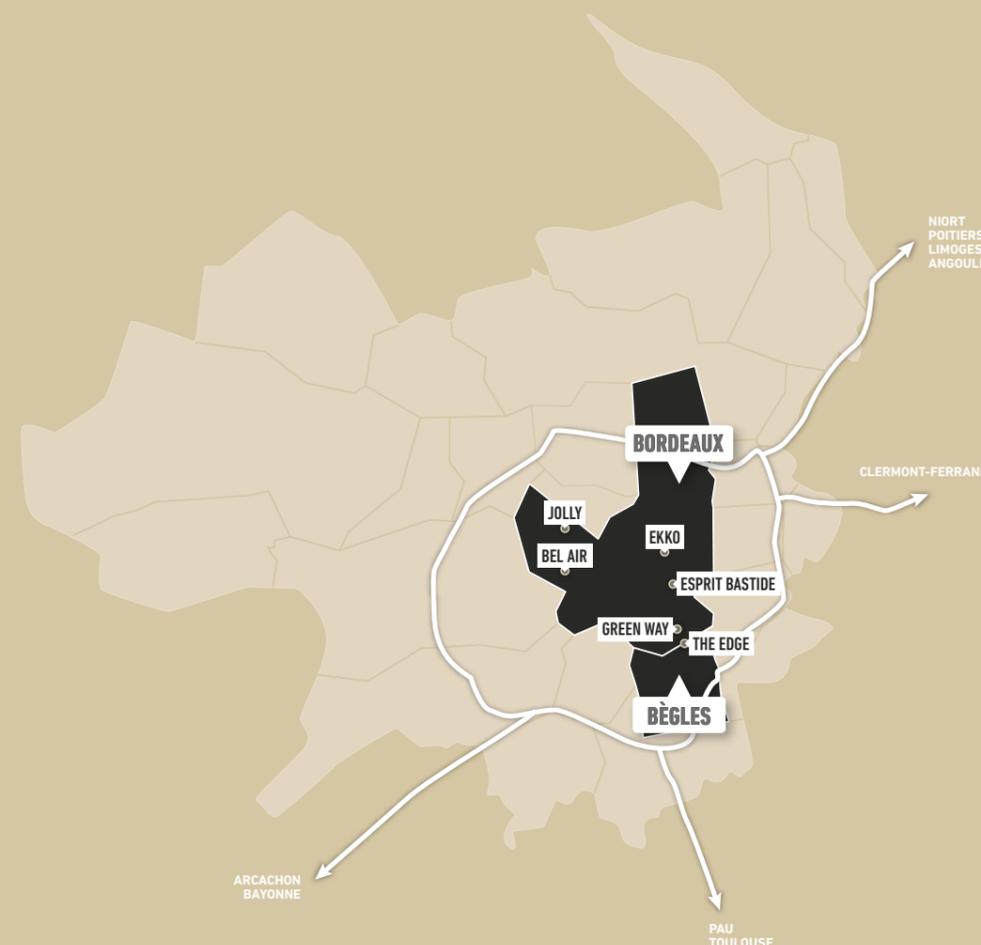
Le Clos des Baronnie, Nantes (44)



Wavy, Cesson-Sévigné (35)

DÉCOUVREZ

Nos programmes bordelais



Bel Air
Bordeaux



Scannez le QR code
pour le découvrir



Jolly
Bordeaux



Scannez le QR code
pour le découvrir



Votre satisfaction, notre priorité.

Faire confiance à **exterrA par Domofrance** c'est choisir une autre forme d'accèsion à la propriété...

Une accession qui conjugue des prestations de qualité avec un prix attractif. C'est aussi bénéficier de l'expertise et de la solidité financière, du Groupe Action Logement et de Domofrance, à la notoriété reconnue en accession à la propriété depuis plus de 60 ans.

Chaque jour, nous accompagnons nos clients avec professionnalisme et engagement. Nos valeurs nous guident à bâtir ensemble une relation fiable et durable.

La qualité et la performance énergétique de nos logements ont été saluées par la certification ISO 9001. Nous sommes particulièrement fiers d'être également aujourd'hui le premier bailleur social à obtenir le label international B corp, une distinction qui vise à identifier les entreprises ayant un impact environnemental et social ainsi qu'un fonctionnement transparent et éthiques.

Acquérir un logement grâce à **exterrA par Domofrance** c'est faire le choix de vivre dans un espace adapté à vos besoins grâce à une typologie de logements variée sur des secteurs géographiques privilégiés. C'est également faire le choix de la qualité d'une construction dans des ensembles harmonieux et bien démarrer son parcours résidentiel.

Passionnés par notre métier, votre satisfaction est notre priorité.



GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



6 Cours du Chapeau-Rouge - 33000 Bordeaux - 05 56 55 20 20

www.groupe-launay.com    

exterra
par Domofrance

10 bis allée de Tourny - 33000 Bordeaux - 05 40 13 12 13

exterra.fr