

TERRACIA

LE BOUSCAT

“ La forme du bâtiment  
permet d’organiser  
des perspectives  
visuelles pour chaque  
logement...” ”



*« L’attractivité et le nouvel aménagement de l’Avenue de la Libération au Bouscat ont été des éléments fondamentaux dans la composition de l’architecture du projet.*

*L’effet cinétique des supports de terrasses blancs sur toute la longueur de la façade et les jardinières formant garde-corps en cascades végétales protégeant des mitoyennetés avec le revêtement en pierre surmonté d’édicule en verre teinté sont les composantes d’un effet dynamique de façade.*

*La forme du bâtiment permet d’organiser des perspectives visuelles pour chaque logement avec en fond de parcelle sur la façade Ouest une large coulée verte arborée... »*

# BORDEAUX- MÉTROPOLE, L'ÉLÉGANCE URBAINE



Admirée pour son patrimoine architectural unique au monde, plébiscitée pour son art de vivre tout en décontraction et élégance, Bordeaux-Métropole témoigne aussi d'un dynamisme économique en plein essor. La métropole s'illustre à travers de nombreuses rénovations, comme la réhabilitation de ses quais ou son tramway, qui ont dévoilé les vrais atouts de la ville. Avec plusieurs projets à l'instar du quartier d'affaires Euratlantique et ses 30 000 nouveaux emplois pressentis et le meilleur taux de création d'entreprise en France, Bordeaux-Métropole affiche sans équivoque ses ambitions européennes.

## " Bordeaux- Métropole conjugue avec talent prospérité & qualité de vie "



Le Bouscat

## LE BOUSCAT

À l'ouest de Bordeaux Métropole, Le Bouscat se fait l'écho d'une vie raffinée teintée de tradition et de sérénité. La ville prend des allures de village chic et compte parmi les adresses les plus prisées de Bordeaux

### ● UN ART DE VIVRE UNIQUE

Le Bouscat cultive une douceur de vivre très recherchée. Chartreuses, hôtels particuliers, belles résidences contemporaines composent un patrimoine architectural harmonieux. Ses commerces, réputés pour leur qualité, offrent un accueil convivial et facilitent le quotidien. Pour les familles, les meilleurs établissements scolaires du département se trouvent à proximité immédiate. Le Bouscat parachève sa quiétude à la faveur de plusieurs espaces verts, parcs et bois pour un cadre très nature. Parfaitement accessible, la ville profite d'une situation idéale, proche des boulevards et de la rocade, et dispose de 12 lignes de bus, prochainement complétées par la toute nouvelle ligne D du Tramway.

15 min

DU CENTRE DE BORDEAUX

- 1 Un cadre de vie haut-de-gamme
- 2 De nombreux équipements sportifs : tennis, golf, piscine...
- 3 Plusieurs espaces culturels : médiathèque, salle de spectacle...

2h04

DISTANCE EN LGV ENTRE  
BORDEAUX & PARIS

# QUAND LA VILLE SE FAIT CONFIDENTIELLE & RAFFINÉE



## ● INTIMITÉ & BONHEUR CITADINS

Dans le prolongement de la Barrière du Médoc, l'avenue de la Libération incarne toute la quintessence du Bouscat. Commerçante, paisible, proche de Bordeaux et du centre-ville du Bouscat, TERRACIA exprime l'élégance et le confort urbains par excellence. Parfaite pour un quotidien épanouissant, la résidence offre une qualité de vie incomparable.

À 100 mètres de la future station « Mairie du Bouscat » de la ligne D du Tramway

**15 min**  
de l'aéroport  
de Bordeaux-Mérignac

**25 min**  
de la Gare LCV / TCV / TER  
de Bordeaux-Saint-Jean

**50 min**  
d'Arcachon

**4 min**  
du Golf Bordelais

**5 min**  
en vélo du Lycée Saint-Joseph  
de Tivoli

**10 min**  
en vélo de l'ensemble Scolaire  
Sainte-Marie-Grand-Lebrun



### ● UNE ARCHITECTURE DE CARACTÈRE

TERRACIA déploie des lignes architecturales puissantes et franches dont la volumétrie s'harmonise avec le bâti environnant. La façade contemporaine présente de multiples balcons en débord, loggias et terrasses généreuses qui dégagent de vastes espaces extérieurs donnant à la résidence toute sa personnalité. Cette conception ouverte respecte les besoins d'intimité : en front d'avenue, le rez-de-chaussée accueille des commerces pour destiner la quiétude des 2 étages et l'attique aux logements. Les matériaux de belle facture marient la noblesse de la pierre à la sobriété du verre ou le béton plus contemporain. Les nuances entre le blanc, le blond et le brun participent à l'équilibre et la force tranquille de cette résidence au cachet indéniable.



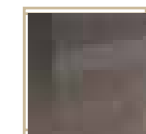
1.  
Enduit brun gris



2.  
Parements en pierre



3.  
Enduit lisse blanc



4.  
Verre teinté



## EXTÉRIEURS CONFIDENTIELS

Du 2 pièces au 5 pièces duplex, TERRACIA développe une riche collection d'appartements dont les surfaces lumineuses se voient toutes prolongées par un espace extérieur exceptionnel : terrasses filantes plein ciel, balcons d'angles, loggias confidentielles... Sur le cœur de la résidence, des jardins privatifs proposent un coin de verdure intimiste en toute saison.

Ceinturée de larges espaces paysagers, TERRACIA réserve également à ses résidents le charme d'un jardin intérieur, insoupçonné depuis l'avenue. Le stationnement en sous-sol contribue à préserver cet écrin de nature si agréable en ville.

Entièrement sécurisée, la résidence dispose aussi d'un grand local deux-roues au rez-de-chaussée très pratique pour les déplacements quotidiens.

# EXCELLENCE RÉSIDENTIELLE



TERRACIA

LE BOUSCAT

Qu'ils soient compacts ou plus familiaux, les logements réunissent toutes les composantes du bien-être.

Les pièces à vivre allient confort et fonctionnalité en délimitant les parties jour et nuit pour la tranquillité de tous. Certains appartements bénéficient de plusieurs orientations pour une clarté optimale.

- Parquet contrecollé dans les chambres.
- Placards aménagés coulissants en aluminium dans l'entrée et les chambres.
- Baies à double vitrage.
- Volets roulants à commande centralisée.
- Thermostat d'ambiance et chaudière individuelle à gaz à condensation.
- Salle de bains avec baignoire ou grand receveur de douche extra-plat, meuble-vasque, miroir éclairé et sèche-serviettes soufflant.
- Faïence murale 25x75 dans la cuisine et la salle de bains.
- Hall d'entrée sécurisé.
- Visiophone.
- Porte palières 3 points avec serrure A2P\*.

(1) (2) (3) (4)



## LE SIÈGE

14 Quai Louis XVIII  
33000 Bordeaux

---

05 56 90 07 58

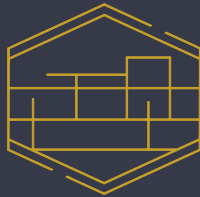
*www.anthelios.fr*

---

Annecy - Biarritz - Bordeaux - Courchevel - Paris

(1) PINEL : Dans le cadre de l'acquisition d'un immeuble placé sous le régime de la réduction d'impôt sur le revenu dite « loi Pinel », vous avez l'obligation de mettre ce bien en location durant une période de six, neuf ou douze années, à défaut le bénéfice de la réduction d'impôt sur le revenu sera remis en cause. Par ailleurs, ce régime de faveur nécessite le respect des conditions posées à l'article 199 novovicies du Code général des impôts ainsi que les obligations déclaratives y afférentes. À défaut, vous risquez la perte du bénéfice de la réduction d'impôt sur le revenu. Par ailleurs, nous attirons votre attention sur les risques liés à l'absence de location du bien et au niveau escompté de rentabilité de cet investissement. (2) PTZ+ permet de financer une partie du prix d'acquisition d'une résidence principale neuve, sans les intérêts, ceux-ci étant pris en charge par l'État. Sous réserve d'acceptation du dossier par un organisme bancaire, cette aide est accordée aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis au moins deux ans précédant la demande de prêt. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L.31-10-1 et suivants et R.31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et du décret n°2012-1531 du 29 décembre 2012, le montant du prêt dépend de votre niveau de revenus, de la taille de votre famille et de la localisation géographique du bien. Conditions disponibles sur simple demande. Dispositif soumis aux conditions du décret n°2011-2059 du 30 décembre 2011. (3) RT 2012 : Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, tous les permis de construire pour les bâtiments neufs à usage d'habitation doivent être conformes à la Réglementation Thermique 2012 et doivent avoir une consommation maximale d'énergie de 50 kWh/ep/m2/an selon les termes de la RT 2012. (4) NF Habitat : La certification NF Habitat Exploitation permet de vous assurer que votre copropriété est dotée d'un niveau de qualité minimum et est gérée efficacement par un professionnel engagé et contrôlé, au profit des propriétaires et des habitants, au quotidien et sur le long terme : meilleure qualité de vie, économies de charges, respect de l'environnement, pérennité du bâtiment, maintien ou amélioration de sa qualité intrinsèque. NF Habitat est le repère de qualité pour l'habitat d'aujourd'hui, source de progrès pour l'habitat de demain. La certification NF Habitat couvre l'ensemble du périmètre du cycle de vie d'un bâtiment (construction, exploitation et rénovation) avec un référentiel propre à chaque type d'ouvrage (logement collectif et individuel groupé, résidence services et établissement médico-social pour CERQUAL Qualitel Certification et maison individuelle pour CÉQUAMI). Illustrations et photos non contractuelles. Ne pas jeter sur la voie publique. Architecte : J.B Lacrouts. Perspectives : Lacrouts & Massicault Architectes, Imagine & Views REALITY. Photographe : Just M Corp. Septembre 2018. ■ AGENCE THE KUB





TERRACIA

LE BOUSCAT