



LA VILLE ET LE QUARTIER



BRUGES UNE VILLE RESSOURÇANTE AUX PORTES DE BORDEAUX

À 1 h de route des deux stations balnéaires : Arcachon au Sud du bassin et Andernos-les-Bains au Nord du bassin, Bruges bénéficie d'une situation privilégiée sur la rive gauche de la Garonne, à 5,5 km de l'hypercentre de Bordeaux.

Elle cultive un art de vivre en symbiose avec la nature. Verdissant la commune sur 262 ha, la réserve naturelle nationale des Marais, ainsi que le lac offrant une aire de loisirs, participent à un bien-être durable.

Connectée à Bordeaux par le tram C et D, ainsi que par le TER, dotée d'un accès rapide à la rocade, Bruges œuvre à booster la mobilité. En attestent la Ligne Verte* et la future liaison routière centre-ville – Le Tasta.

Cette accessibilité lui permet de profiter de l'ambition fédératrice de la métropole girondine. Terre d'entreprises forte de plus de 400 000 emplois, elle s'illustre dans des filières de pointe : aéronautique, photonique, santé, digital...

UN VENT DE MODERNITÉ SOUFFLE SUR VOTRE QUARTIER

Pour vous offrir un cadre de vie moderne et connecté à toutes vos envies, la résidence *Les Jardins de Maumey* s'installe dans un quartier résidentiel en plein renouveau à l'orée du Bouscat. Ici, les amateurs de mobilités douces sont comblés : vous êtes à seulement 550 m du tramway C reliant le cœur bordelais en 20 min, mais aussi à 1 min à vélo de la Ligne Verte permettant de gagner rapidement le pôle d'échanges multimodal du Bouscat Sainte-Germaine.

Côté commodités, à quelques minutes à vélo ou en voiture, vous avez à votre disposition tout ce qui simplifie le quotidien : commerces, marché, supermarché, crèche, écoles, équipements sportifs et culturels. Côté nature, un voisin des plus accueillants parachève la qualité de l'adresse : le parc Ausone.

À PROXIMITÉ !**



- Supermarché à 3 min en voiture
- Marché et commerces de proximité du centre-ville à 4 min en voiture
- Hypermarché à 6 min en voiture



- Crèche Le Petit Poucet à 5 min en voiture
- Groupe scolaire à moins de 5 min en voiture
- Collège Rosa Bonheur à 4 min à vélo
- Lycée Montesquieu de Bordeaux à 12 min à vélo ou à 30 min en tram



- Espace culturel Treulon à 7 min à vélo



- Complexe sportif Arc-en-Ciel à 4 min à vélo
- Centre de voile de Bordeaux-Lac à 6 min à vélo
- Parc des sports et dojo des Écus du Bouscat à 5 min à vélo



- Parc Ausone à 220 m
- Ligne verte à 400 m
- Plage du lac à 8 min à vélo



- Station de tramway ligne C à 550 m

*Un itinéraire de déplacement doux de 3 km, partiellement situé à l'emplacement d'une ancienne voie ferrée.

**Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE



UNE ARCHITECTURE SOIGNÉE AU RYTHME CONTEMPORAIN

C'est rue Camille Maumey dans un quartier en pleine métamorphose urbaine que la réalisation *Les Jardins de Maumey* prend vie. Cette copropriété à l'échelle humaine se compose de 2 bâtiments de 4 niveaux répartissant 21 et 26 appartements. Conçu par l'atelier Alonso Sarraute, le vocabulaire architectural offre cohérence d'ensemble et identité forte à la résidence. Privilégiant les lignes simples, l'écriture est fine et détaillée. Elle joue sur la juste matérialité et proportion des pleins et des vides.

Le choix des architectes s'est porté sur des matériaux naturels et durables en accord avec l'environnement naturel. Les élégantes façades sont ainsi majoritairement habillées de plaquettes de terre cuite de teinte pierre claire réfléchissant le rayonnement solaire. Grâce à la compacité du bâti et à l'optimisation de l'emprise du parking, un traitement paysager exemplaire en termes qualitatif et quantitatif a pu être proposé au bénéfice des résidents.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Une architecture
contemporaine



Belles terrasses
en attique



Beau jardin
commun



Des matériaux naturels
et durables

LE VOLET PAYSAGER



LÀ OÙ CULTIVER CONVIVIALITÉ ET VIVRE ENSEMBLE...

Favorisant au quotidien le contact avec la nature et ses nombreux bienfaits, la copropriété s'agence au cœur d'un véritable écrin de verdure. Agréable à contempler depuis les intérieurs, il fait bon se l'approprier au gré des envies dès les beaux jours pour venir lire, jouer, pique-niquer... Il compte non moins de 300 m² de pelouses et de prairies. 85 arbres et conifères ont également été plantés en complément des arbres existants préservés et le transformant en un pur îlot de fraîcheur en période estivale.

Multipliant les ambiances paysagères, il comprend également un jardin de pluie favorisant la régulation des eaux pluviales, tout en offrant un réservoir de biodiversité faunistique et floristique. Au centre de la copropriété, une placette, baptisée « le square des voisins », propose un plaisant lieu d'échanges et de rencontres intergénérationnelles à l'ombre des plantations.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements
du 2 au 4 pièces



Double exposition pour
certains grands logements



Loggias et vastes balcons
pour les derniers niveaux

L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance

UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs des *Jardins de Maumey* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

En complément au jardin commun animant le cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : loggias et vastes balcons pour les derniers niveaux. Nombreux sont également les grands appartements à profiter d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parking au rez-de-chaussée
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé

DÉCORATION

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Parquet stratifié dans les chambres et pièces de vie
- Carrelage au sol dans les salles de bain ou salles d'eau

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

UNE MÊME SÉRÉNITÉ DE VIE POUR TOUS

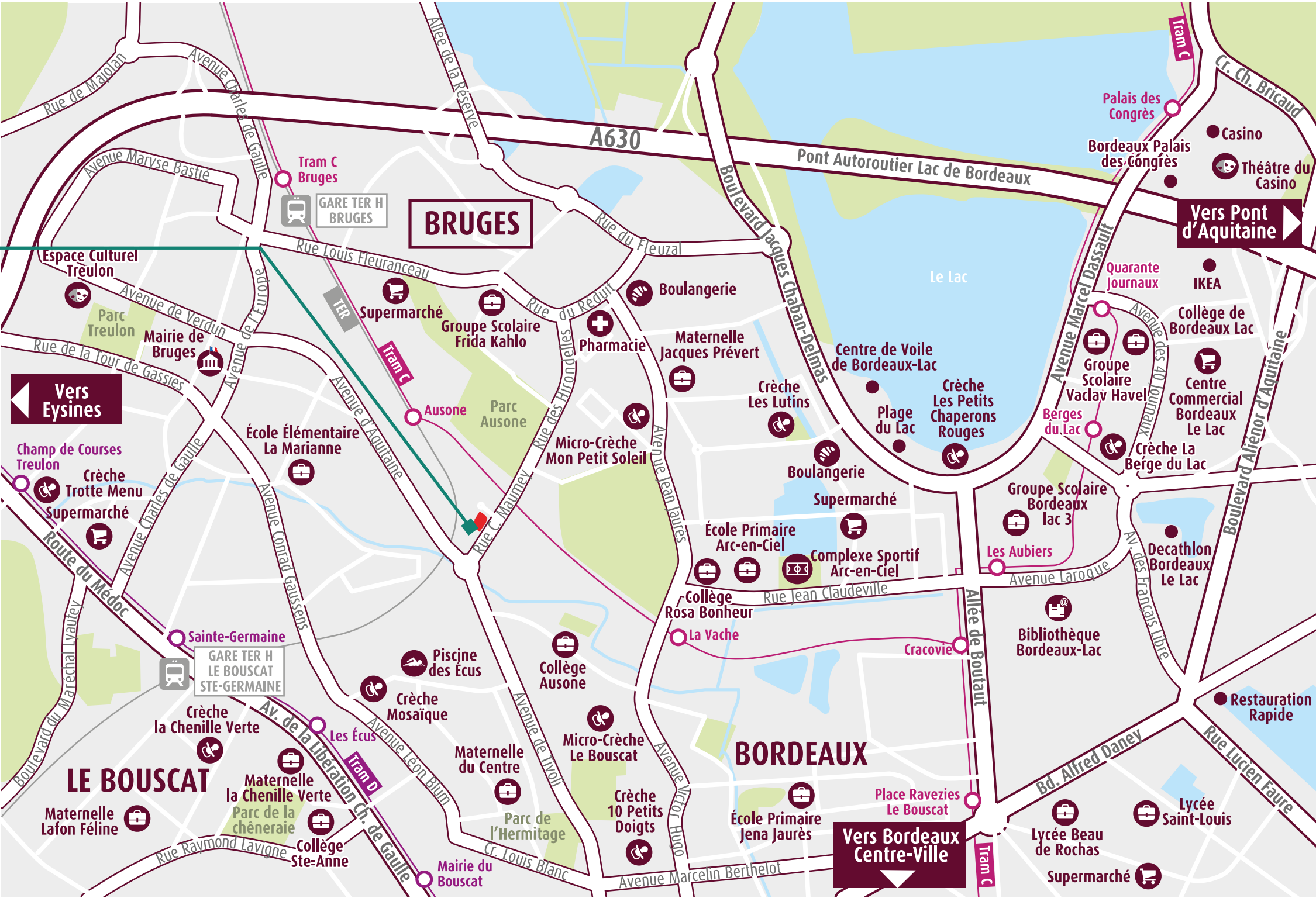
La résidence *Les Jardins de Maumey* bénéficie d'un accès véhicules au nord sur la voie de desserte privée et d'un accès piétons à l'angle nord-ouest. Ces accès sont fermés par un portail télécommandé et un portillon sécurisés garantissant une parfaite tranquillité de vie aux résidents. Depuis l'accès véhicules, une voie interne distribue les 51 places de stationnement situées en rez-de-chaussée des 2 bâtiments et les 18 places paysagées en surface (dont 3 sous pergola).

Afin de se faire discrets, ces rez-de-chaussée dédiés au stationnement sont garnis d'une maille métallique support de plantations grimpantes, formant un masque végétal entre le jardin de la copropriété et le parking. Pour regagner leur hall d'entrée ainsi que les locaux vélos, les habitants empruntent un agréable cheminement traversant le vaste cœur d'îlot végétalisé qui fait le charme des lieux



LES ACCÈS*

Les jardins de
Maumey
18 RUE CAMILLE MAUMEY



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Les Méridiennes » à 450 m desservi par la ligne 70 (Eysines Lycée Charles Péguy <--> Bordeaux Gambetta – Mériadeck)

TRAMWAY

- Arrêt « Ausone » à 550 m – ligne C reliant la gare de Bruges en 3 min, ou la place des Quinconces et la place de la Bourse de Bordeaux en 20 min
- Arrêt « Champs de courses Treulon » à 2,2 km – ligne D

TRAIN

- Gare de Bruges à 5 min en voiture (2,1 km) desservant la gare de Bordeaux Saint-Jean en 21 min
- Gare de Bordeaux Saint-Jean à 8,1 km – TER reliant Arcachon en 52 min, Toulouse Matabiau en 2 h 30 ; TGV desservant Paris Montparnasse en 2 h 10 env.



EN VOITURE

- La résidence est accessible depuis l'A630, sortie n° 7 « Le Bouscat »
- Accès à la rocade A630 à 3,2 km (en connexion rapide avec l'A10 et l'A63)



EN AVION

- Aéroport de Bordeaux-Mérignac à 13,1 km via l'A630

**Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, infotbm.com, mairie-bruges.fr, bordeaux-metropole.fr*

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN GIRONDE



Villa Brugeaise à Bruges
Architecte : Atelier Alonso Sarraute



Les Terrasses de Saint-Augustin à Mérignac
Architecte : URB1N



Villa Caudéran à Bordeaux
Architecte : Atelier Alonso Sarraute



L'Attique de Brienne à Bordeaux
Architecte : COSA Colboc Sachet



LNC.FR

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**