

RÉSONANCE

Bègles



**Entre vie de quartier
et horizon urbain**



Bordeaux - Place des Quinconces

Bordeaux

DE LA BELLE ENDORMIE À MÉTROPOLE EUROPÉENNE

Longtemps surnommée la Belle Endormie, Bordeaux est aujourd'hui l'une des métropoles les plus dynamiques et attractives de France. Classée au patrimoine mondial de l'UNESCO elle conjugue avec élégance histoire, innovation, ouverture économique et mobilité européenne.

Un patrimoine à vivre

Traversée par la Garonne, Bordeaux séduit par la beauté de son centre historique, ses quais animés et son ambiance conviviale. Capitale du vin, elle incarne un art de vivre unique mêlant gastronomie, événements culturels et douceur de ses jardins urbains. Les Bordelais profitent d'une ville, idéalement située, à 1h de l'Océan Atlantique et du bassin d'Arcachon et à 2h de Paris en train.

Un pôle économique en pleine expansion

Bordeaux Métropole s'impose comme un territoire d'innovation, où cohabitent grands groupes, start-up et pôles de recherche de pointe. L'arrivée de la LGV, le développement du quartier d'affaires Euratlantique, et la montée en puissance des secteurs du numérique, de l'aéronautique et de la santé en font une ville à fort potentiel économique, prisée des talents, des entreprises et des étudiants.

Bègles

UNE VILLE D'ÉQUILIBRE

Située aux portes de Bordeaux, Bègles cultive un art de vivre unique entre ville et nature. Bordée par la Garonne, elle profite d'un cadre apaisant tout en restant connectée à l'effervescence bordelaise. Cette commune en pleine transformation est portée par de nombreux projets urbains ambitieux, où l'écologie, la qualité de vie et l'innovation occupent une place centrale. Espaces verts, mobilités douces, mixité des usages : Bègles incarne une nouvelle façon d'habiter la ville, plus durable et plus humaine.



En un coup d'œil



COMMODITÉS

Commerces, marchés, services et zones commerciales à proximité.



ACCESSIBILITÉ

Tram C, lignes de bus, gare Saint-Jean, accès direct à la rocade et aux autoroutes A62 / A63.



CADRE DE VIE

Parcs, berges aménagées en bord de Garonne, ville labellisée «Ville Fleurie», nombreuses infrastructures sportives.

Un environnement actif et citadin

UNE ADRESSE OUVERTE SUR BORDEAUX

La résidence RÉSONANCE s'implante à la croisée du boulevard Albert 1^{er}, de la rue Marc Sangnier et de la rue Marcel Bouc. Une localisation stratégique, ouverte sur son quartier et immédiatement connectée à Bordeaux.

En moins de 10 minutes à pied, profitez de tous les commerces et services nécessaires, pour un cadre de vie agréable et pratique.

Grâce à la proximité du tramway et des lignes de bus, le centre-ville bordelais est à portée de main en moins de 30 minutes, avec ses lieux emblématiques et ses animations.



Résonance

BELLE ARCHITECTURE INSPIRÉE DE L'HABITAT LOCAL

Son architecture, à la fois inspirée du patrimoine local et résolument tournée vers l'avenir, s'intègre harmonieusement au tissu urbain grâce à un travail précis sur les volumes et les hauteurs.

Elle reprend les codes des échoppes bordelaises avec ses toits en pente et ses teintes minérales chaleureuses. Les façades avec leur enduit gratté beige et blanc et les garde-corps métalliques bruns foncés renforcent l'identité du quartier en dialoguant avec son environnement.



Au plus proche des usages d'aujourd'hui

L'organisation des accès et des aménagements de la résidence garantit un confort d'usage et une intégration à l'environnement existant.

Les locaux vélos sont directement accessibles par des entrées indépendantes depuis la rue. Un cheminement piéton relie la rue Marcel Bouc à la rue Marc Sangnier, facilitant les déplacements doux à travers la résidence et renforçant son ouverture sur le quartier.

Le cœur d'îlot végétalisé de différentes essences, constitue un véritable espace de respiration, tout en accueillant des places de stationnement.



Résonance

SE SENTIR BIEN EN EXTÉRIEUR COMME EN INTÉRIEUR

Les appartements de la résidence RÉSONANCE, du studio au 3 pièces, proposent une conception moderne de l'habitat où bien-être, fonctionnalité et qualité des finitions s'allient au quotidien. Pensés pour optimiser la lumière naturelle, les intérieurs se distinguent par des volumes intelligemment agencés et une sélection rigoureuse de prestations, alliant confort, sécurité et esthétique.

Certains logements sont agrémentés d'un balcon, prolongeant naturellement le séjour et offrant des espaces de vie tournés vers la nature.

Prestations intérieures

- Hall d'entrée et local vélos avec accès sécurisés
- Revêtement de sol stratifié ou synthétique en lames à clipser
- Placard aménagé dans entrée et chambre (*selon plan de vente*)
- Kitchenette pour les studios et 2 pièces
- Salle de douche équipée d'un meuble vasque
- Radiateur sèche-serviette dans les salles de bains pour les 2 et 3 pièces
- Peinture lisse sur les murs et plafonds

Vous pouvez compter sur nous !

Aujourd'hui, construire une confiance durable **est plus que jamais la base de toute relation**

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France. Où que vous soyez, quelque soit votre projet, nos 800 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

Entre vous et nos équipes, un **engagement commun**

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



Vos rendez-vous en 9 étapes

-  SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
-  ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
-  ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
-  SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
-  PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
-  CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
-  VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
-  VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
-  VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

Pour vous, nous créons de nouveaux espaces urbains, dynamiques et attractifs

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Nouvelle-Aquitaine avec des réalisations qui font références dans la région.

Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



Résidence Poëm à Bègles



Résidence Avant-Garde à Bordeaux



« Piste de danse » de Pascal Convert
Résidence 6^{ème} Sens à Villenave-d'Ornon

L'art au plus proche de chez vous

Co-fondateur et signataire de la chartre "1 immeuble, 1 œuvre", VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations ! Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une oeuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.



Des garanties qui comptent

 La Réglementation Environnementale (RE) 2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l'empreinte "carbone", à la fois de leur construction et mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. Enfin, la RE 2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.

 Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.

Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires. Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation nous redessinons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

RÉSONANCE

297 Boulevard Albert 1^{er} /
3 rue Marc Sangnier
33130 Bègles

05 64 09 70 60
VINCI-immobilier.com

À pied*

- Arrêts de bus lignes 20 (Mérignac), 54 (Bassens), 86 (Mériadeck) à 2 min
- Station « Terres Neuves » et « La Belle Rose » Tram C à 6 min
- Boulangerie, restaurants à 5 min
- École primaire « Sainte Marie de la Ferrade » à 12 min
- Carrefour City à 12 min

À vélo*

- Stade « André Moga » à 4 min
- Lac de Bègles à 8 min
- Marché des Capucins à 13 min
- Vieux-Bordeaux quartier de la Grosse Cloche à 18 min

En voiture*

- Gare TGV Bordeaux Saint-Jean à 8 min
- Centre commercial Rives D'Arcins à 8 min
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac à 22 min



Votre
confiance
nous engage
durablement

VINCI Immobilier Grand Ouest - SAS au capital de 10 000 € - SIRET 830 856 266 00010 - 2 313, boulevard de La Défense - 92000 Nanterre. "Résonance" désigne le nom du programme immobilier développé par VINCI IMMOBILIER. Architectes : ALTA architectes-urbanistes. Perspectives : LD3D. Photos : Adobe Stock. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Les caractéristiques présentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Grand Ouest, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Les caractéristiques n'entrent pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple, les appartements sont vendus et livrés non meublés, les balcons et terrasses non végétalisés. La conception du projet respecte les dispositions de l'article 4 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2020, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/m²/an en moyenne. Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence. *Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. Juillet 2025. Conception : VITAMINE B

VINCI
IMMOBILIER