

## Aux portes de Bordeaux...



La place de la Bourse



Les commerces



Le Jardin Public

Les 230 000 Bordelais ont une nouvelle raison d'être fiers de leur ville ! La métropole bordelaise vient en effet d'être classée au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Célèbre pour l'exception de ses vignobles et ses 4 000 châteaux alentours, elle rassemble un patrimoine conséquent avec plus de 374 monuments historiques et quelques joyaux de l'architecture du XVIII<sup>e</sup> siècle.

Construite aux bords de la Garonne, elle a connu ces dernières années une intense période d'embellissement. Aménagement des quais, restauration des façades, renouvellement des infrastructures d'accueil..., la ville soigne son image. Autre preuve de son dynamisme, le tramway, dont l'intégration dans l'environnement urbain est parfaitement réussie.

Grand port maritime et pôle économique du sud-ouest, Bordeaux se place au carrefour d'un réseau de transports diversifié entre l'aéroport de Mérignac et le réseau autoroutier qui rejoint les villes de Bayonne, Nantes, Paris et Toulouse.

## Bruges, un océan de convivialité...



La mairie de Bruges



Les maraîchers



Zone d'activités tertiaire

Jouxtant la métropole bordelaise, Bruges s'élève à la lisière du lac de Bordeaux et de la réserve naturelle «Marais de Bruges». La ville, qui doit son nom à la bruyère «Bruga» qui poussait en abondance durant la période gallo-romaine, est tout à la fois proche de la forêt des Landes, de l'Océan Atlantique et de ses plages de sable blanc. Une douceur de vivre exceptionnelle pour les 14 000 Brugeais à la convivialité typiquement gasconne !

La rue Ausone accueillera la résidence «Les Jardins d'Auriane» au cœur du quartier du Tasta situé entre la rocade et le Bouscat. A vocation maraîchère, le Tasta est un territoire en plein essor : de nombreux projets y verront prochainement le jour dont le parc Ausone, vaste parc public. Quant à l'environnement proche de la résidence «Les Jardins d'Auriane», il se distingue par ses espaces boisés et quelques chartreuses qui lui donnent tout son cachet.

# Les Jardins d'Auriane

Composée de deux ensembles de trois bâtiments entourant un magnifique jardin paysager, la Résidence «Les Jardins d'Auriane» invite au calme et au bien-être.

D'inspiration traditionnelle, l'architecture mêle harmonieusement façades aux tons de pierre et tuiles d'argile rouge.

La piscine offre aux résidents un lieu de détente et de convivialité.



Les appartements, T2, T3, bénéficient d'excellentes expositions qui permettent à la lumière bordelaise d'inonder de soleil les balcons, prolongement naturel des séjours. Des pièces à vivre très claires, des surfaces judicieusement agencées et des finitions particulièrement soignées, appellent un art de vivre au quotidien.

## Les Prestations

✓ Résidence clôturée et sécurisée : accès contrôlé par téléphone (système intratone) et digicode, caméra vidéo reliée au réseau TV.

✓ Salles de bains aménagées : vasques sur meuble, miroir et bandeau lumineux.

✓ Cuisines équipées : plan de travail, table de cuisson, hotte aspirante.

✓ Carrelage dans toutes les pièces, parquet stratifié dans les chambres.

✓ Menuiseries extérieures en PVC à double vitrage, chauffage individuel électrique (panneau rayonnant dans les séjours).

## Un investissement de qualité

En achetant aux Jardins d'Auriane :

- Vous investissez dans une ville en pleine croissance et à forte demande locative.
- Vous bénéficiez de la qualité de construction des programmes SAFRAN Immobilier.
- Vous optez pour un emplacement en devenir à deux pas de la future station de tramway.
- Vous bâtissez votre patrimoine avec vos impôts.

## Profitez de la loi Scellier

JUSQU'À 8333 € DE RÉDUCTION D'IMPÔT PAR AN \*

Cette réduction d'impôt peut atteindre jusqu'à 37% du prix d'achat sur 15 ans (plafonné à 300 000 €).

Exemple pour l'achat d'un appartement neuf de 200 000 € :

- > Sur les 9 premières années : 5555 € / an de réduction d'impôt
- > Sur les 6 années suivantes : 4000 € / an de réduction d'impôt

- Lorsque pour une année, la réduction d'impôt excède l'impôt dû par le contribuable, le solde peut être imputé à l'impôt sur le revenu des 6 années suivantes.

\* Loi de finances : Réduction applicable pour les achats réalisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et le 31 décembre 2010

## Plan de masse



## Plan de situation



Votre interlocuteur

# Les Jardins d'Auriane

25 Rue Ausone, Bruges



Document et photos non contractuels - Crédit photos : FOTOLIA

Élégance et raffinement

