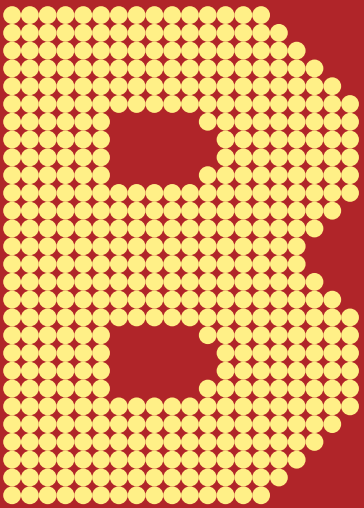
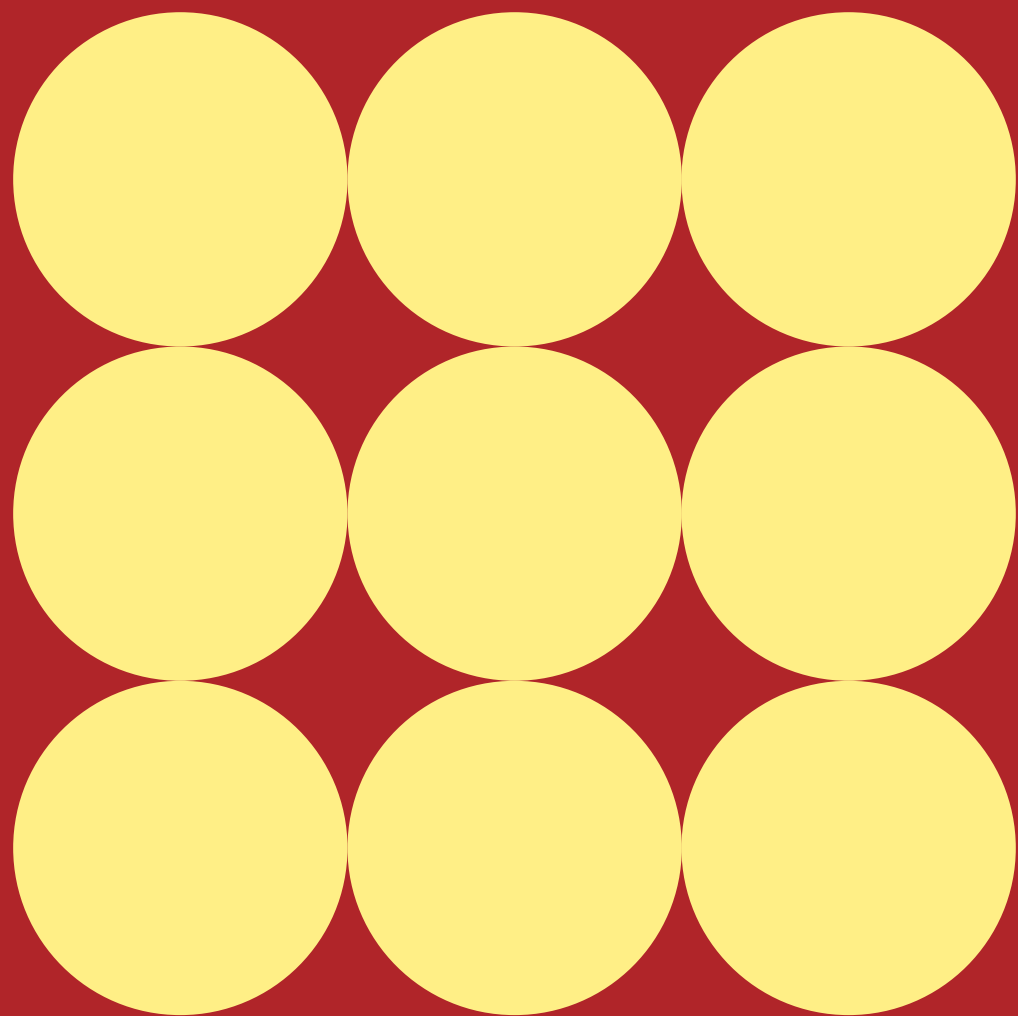


**UN AUTRE REGARD
SUR BORDEAUX**



**Perspective
Bendaugé**

PERSPECTIVE BENAUGE,

UN AUTRE REGARD
SUR BORDEAUX

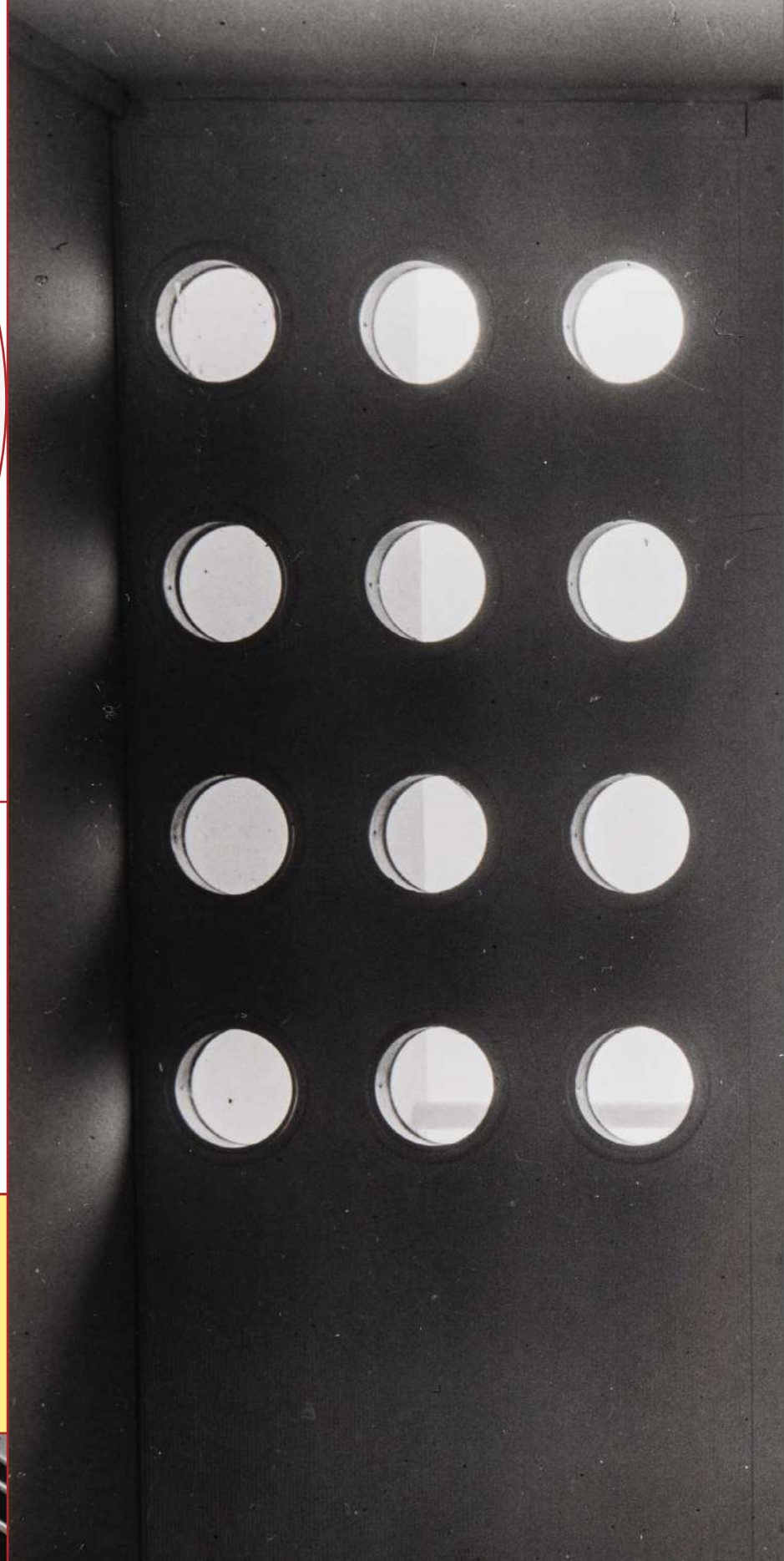
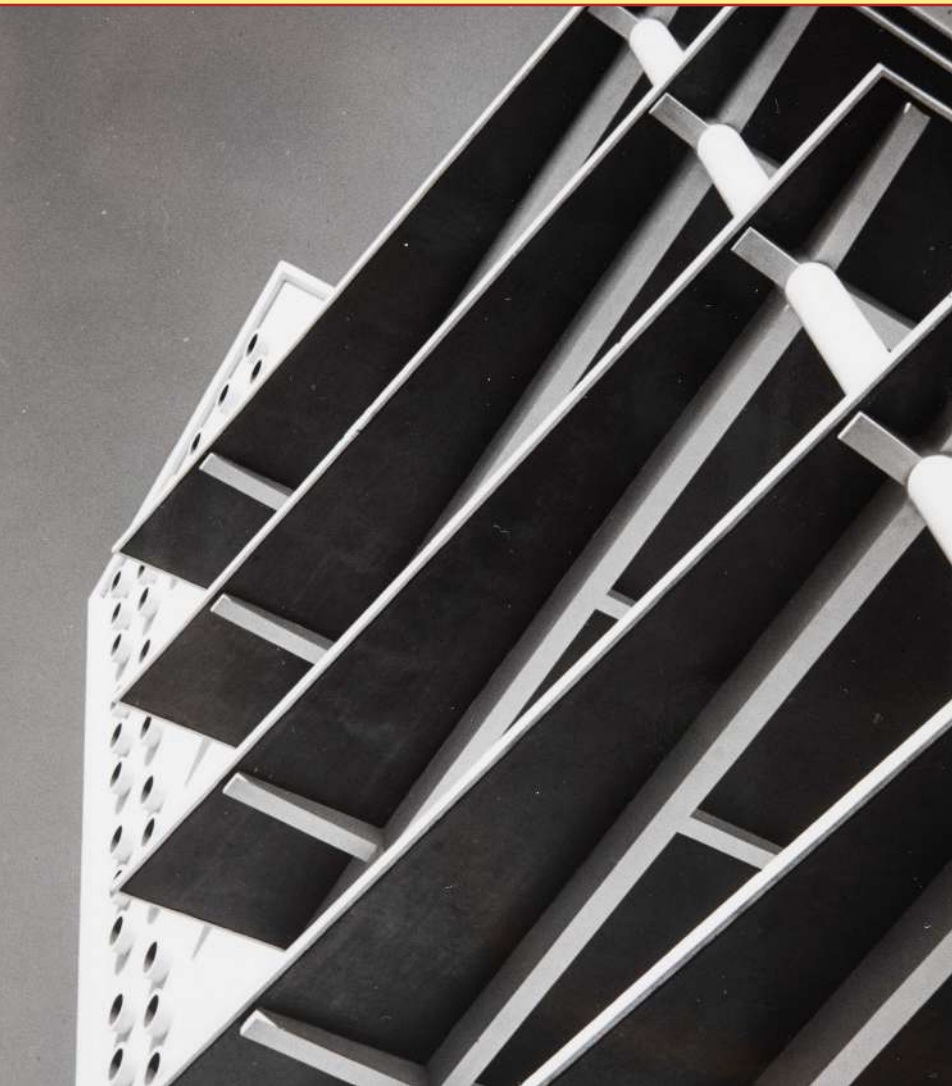
Un programme résidentiel haut de gamme qui prolonge l'histoire architecturale de la Caserne de la Benauge à Bordeaux rive droite, pour ceux qui cherchent à acquérir une pièce à la croisée du patrimoine et de la création.

À rebours des codes traditionnels, Perspective Benauge propose une autre lecture du patrimoine bordelais : alliance rare entre mémoire et renouveau.

VISION • PROJECTION • AMBITION • RENOUVEAU • RÉHABILITATION • RENAISSANCE • PATRIMOINE •
RÉINTERPRÉTATION • ÉVOLUTION • TRANSITION • NOUVEAU SOUFFLE • TRANSFORMATION • HÉRITAGE
SUBLIMÉ • PASSERELLE ENTRE HISTOIRE ET MODERNITÉ • MÉMOIRE RÉINVENTÉE • SIGNATURE
ARCHITECTURALE • PATRIMOINE VIVANT • RENAISSANCE URBAINE • PROJET D'AVENIR



CERTAINS BÂTIMENTS
TRAVERSENT LE TEMPS
SANS JAMAIS PERDRE
LEUR INTENTION.



UNE ARCHITECTURE INSCRITE DANS L'HISTOIRE DE BORDEAUX

Édifiée entre 1950 et 1954 au débouché du Pont de Pierre, la Caserne de la Benaugue est l'un des grands marqueurs architecturaux de la rive droite bordelaise. Imaginée par les architectes Claude Ferret, Adrien Courtois et Yves Salier, cette réalisation emblématique incarne l'esthétique fonctionnaliste et les principes du Mouvement Moderne inspirés par Le Corbusier. Grâce à ses lignes épurées, sa structure en béton armé et ses façades innovantes conçues par les Ateliers Jean Prouvé, la caserne s'impose comme une œuvre avant-gardiste dans le paysage bordelais d'après-guerre.

Longtemps altéré et menacé de destruction, le bâtiment est finalement inscrit au titre des Monuments Historiques en 2014 pour le caractère exceptionnel de son architecture et sa valeur patrimoniale unique en France.

Aujourd'hui, la reconversion de la Caserne de la Benaugue ouvre un nouveau chapitre de son histoire : une réhabilitation ambitieuse qui conjugue préservation du patrimoine, nouveaux usages et renaissance urbaine au cœur d'un quartier en mutation.

1950 - 1954

Construction de la Caserne de la Benaugue par Claude Ferret, Yves Salier et Adrien Courtois, qui devient au fil du temps un bâtiment emblématique du paysage bordelais.



2014

Inscription de la Caserne de la Benaugue au titre des Monuments Historiques.

2024

Départ des pompiers et début de l'occupation transitoire par Eiffage Immobilier.

2028

Livraison du programme immobilier Perspective Benaugue, Horizon Benaugue et d'un hôtel lifestyle.

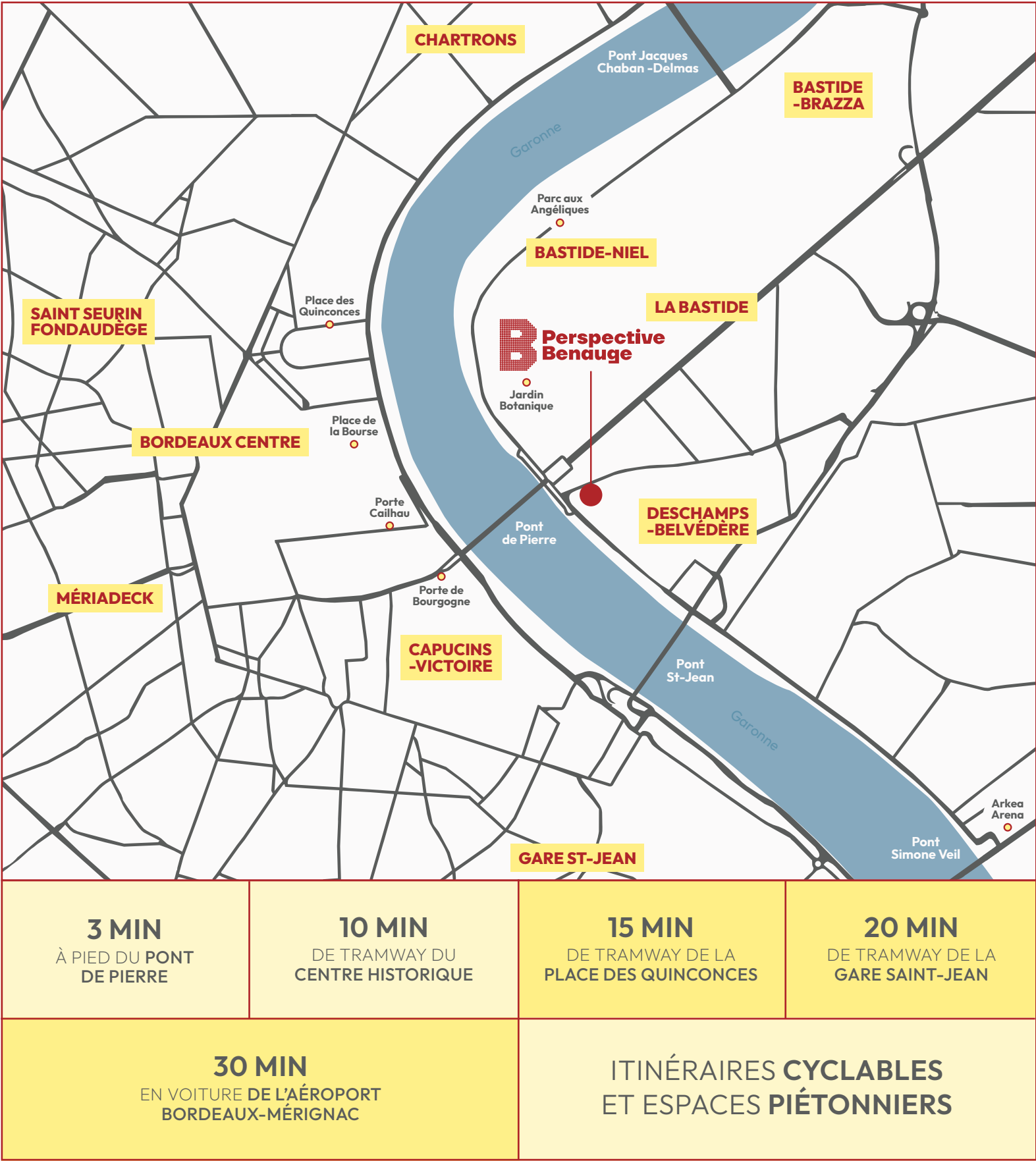
2026

Lancement des travaux de réhabilitation.



ENTRE FLEUVE & VILLE,

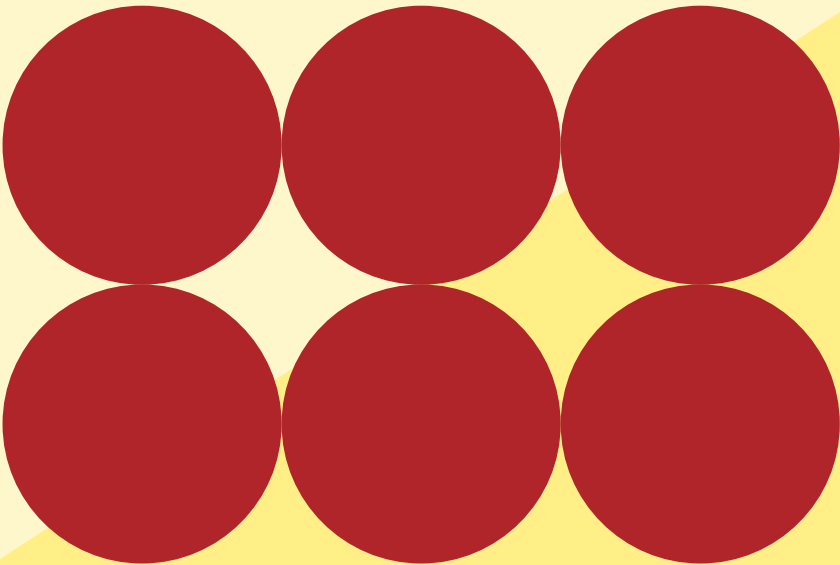
LA RIVE DROITE DE BORDEAUX



Longtemps discrète et en retrait du récit bordelais, la rive droite affirme aujourd’hui une nouvelle énergie. Plus centrale, plus végétale, plus contemporaine, plus créative...

Le quartier de la Benauge s’inscrit pleinement dans cette transformation portée par les grands projets de renouvellement urbain de Bordeaux Euratlantique et du secteur Deschamps-Belvédère. Pensé comme un «balcon sur la Garonne» ce territoire se reconnecte progressivement au centre historique et aux grands axes métropolitains. Jardins paysagers, promenades le long du fleuve, nouveaux commerces, équipements culturels et infrastructures sportives dessinent un quartier en pleine évolution, où patrimoine et usages contemporains cohabitent naturellement.

À seulement quelques minutes du centre-ville, Perspective Benauge prend place dans un quartier en mouvement, où se dessine le Bordeaux de demain.



UNE ADRESSE
PATRIMONIALE TOURNÉE
VERS L’AVENIR.

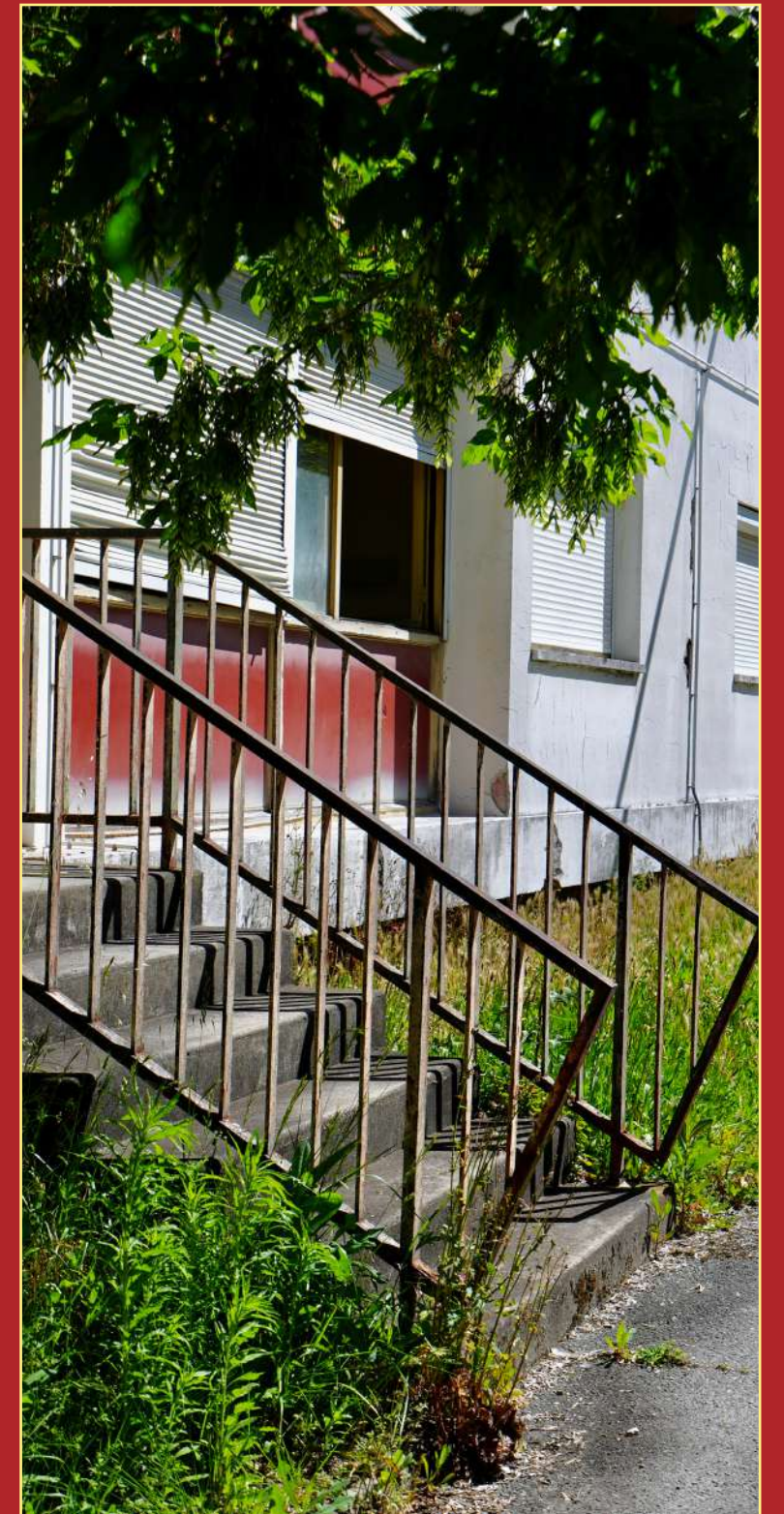
La réhabilitation de la Caserne de la Benaugue ne consiste pas à transformer ni à réinventer le bâtiment mais à prolonger son écriture originelle. Portée par Eiffage Immobilier et l'Atelier Ferret Architectures, le projet repose en une restauration fidèle des éléments emblématiques : reconstitution des façades à hublots d'origine, réintégration des couleurs historiques, conservation des modénatures, respect du rythme architectural et des proportions initiales.

L'architecture conserve ainsi toute sa puissance graphique : lignes horizontales, volumes épurés, jeux de circulations aériennes et composition géométrique.



LE GESTE ARCHITECTURAL CONSERVÉ

UN PATRIMOINE HABITÉ



Une expérience résidentielle pensée dans une logique à la fois architecturale et sensible. La lumière structure les volumes, les proportions restent justes et les détails d'origine participent pleinement à l'identité des lieux.

Au-delà d'un simple programme immobilier, Perspective Benaugue propose une autre manière d'habiter le patrimoine: plus contemporaine, plus culturelle, plus attentive à la valeur architecturale du lieu.

UNE COLLECTION RÉSIDENTIELLE

UNIQUE



Perspective Benauge propose
26 appartements réhabilités dans
le respect de l'œuvre originale.

PLUS QU'UN PROGRAMME
IMMOBILIER, UNE MANIÈRE
SINGULIÈRE D'HABITER
L'ARCHITECTURE.



PERSPECTIVE BENAUGE

ROUGE
CORSAIRE

JAUNE
CITRON
CLAIR

BLEU
CÉRULEUM



PRESTATIONS DE QUALITÉ

- CONTRÔLE D'ENTRÉE PAR VISIOPHONE
- LOCAL À VÉLOS SÉCURISÉ
- AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS DES CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

REVÊTEMENTS

- PEINTURE LISSE SUR LES PLAFONDS ET LES MURS
- CARRELAGE DANS LES SALLES DE BAIN, D'EAU ET WC
- PARQUET CONTRECOLLÉ DANS LES SÉJOURS ET LES CHAMBRES

OUVERTURES

MENUISERIES BOIS DOUBLE VITRAGE

CHAUFFAGE

- POMPE À CHALEUR AIR/EAU
- RACCORDEMENT AU RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN

SALLE D'EAU

- WC SUSPENDUS
- SÈCHE-SERVIETTE
- MEUBLE VASQUE

CHAMBRES

PLACARDS AMÉNAGÉS

CUISINES AMÉNAGÉES

CHOIX DES COULEURS POSSIBLE



SOUTENIR LA RÉNOVATION DU PATRIMONIALE

Acquérir un appartement du programme Perspective Benauge, c'est faire le choix d'un patrimoine rare, inscrit dans le temps et porté par une forte valeur architecturale. Le dispositif Monuments Historiques accompagne cette démarche en permettant de soutenir activement la restauration d'un bâtiment inscrit, tout en bénéficiant d'un cadre fiscal avantageux.



MENTIONS LÉGALES

Entré en vigueur le 31 décembre 1913, le dispositif fiscal des « Monuments Historiques » a pour but de favoriser la restauration des biens d'une grande valeur architecturale, historique ou artistique. Ce régime fiscal s'applique :

- Aux immeubles classés ou inscrits Monuments Historiques;
- Aux immeubles faisant partie du patrimoine national en raison du label délivré par la Fondation du Patrimoine sur avis favorable du service départemental de l'Architecture et du Patrimoine;
- Aux immeubles faisant partie du patrimoine national en raison de leur caractère historique ou artistique particulier qui ont été agréés par le Ministre de l'Economie et des Finances, et ouverts au public (50 jours par an dont 25 jours fériés entre avril et septembre inclus ou 40 jours pendant les mois de juillet, août et septembre).

Il permet aux contribuables domiciliés en France possédant un des biens visés ci-dessus de déduire de leur revenu foncier l'ensemble des dépenses de travaux réalisés dans le cadre d'une restauration et liés à l'entretien et aux réparations de ce bien.

Les informations fiscales présentes sur cette page sont génériques et concernent les investisseurs qui ont leur résidence fiscale en France. Elles n'ont pas un caractère exhaustif et ne traitent pas tous les cas particuliers. Ces informations n'ont pas la valeur d'un conseil personnalisé. La fiscalité peut évoluer dans le temps et si les avantages fiscaux accordés lors d'un investissement ont un caractère définitif, le régime fiscal applicable au dénouement de l'investissement peut toujours évoluer, favorablement ou défavorablement à l'investisseur.

Voir conditions en agence.

EIFFAGE, SAVOIR-FAIRE D'EXCEPTION

Acteur majeur du BTP, l'immobilier, les services à l'énergie et les concessions, le groupe Eiffage est animé par une ambition forte : être un moteur dans l'édification d'une Europe plus sobre et plus durable. Cet engagement repose sur la passion et l'expertise de nos 87 000 collaborateurs, mobilisés au quotidien pour accompagner nos clients au cœur de la transition écologique.

Forts d'un héritage de plus d'un siècle et demi, nous continuons de marquer l'histoire à travers des chantiers qui transforment la vie et façonnent les territoires. Les plus de 100 000 projets que nous menons chaque année sont la preuve vivante de notre capacité à innover et à construire un avenir respectueux des hommes et de l'environnement.



- Héritier d'un savoir-faire historique du groupe Eiffage, Eiffage Immobilier place la réhabilitation patrimoniale au cœur de sa mission. Sa mission préserver et sublimer des sites remarquables, en conciliant la richesse architecturale du passé avec les impératifs environnementaux et les usages de demain. Avec l'expertise d'Eiffage Construction, Eiffage immobilier conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur pour offrir aux bâtiments et quartiers d'exception un second souffle.

- Cette signature se retrouve sur les plus belles pages du patrimoine français. De la restauration de la cathédrale Notre-Dame de Paris au Grand Hôtel Dieu à Lyon, en passant sur le territoire de la Nouvelle Aquitaine par la rénovation de l'Hôtel du Palais, de l'Hôtel Regina à Biarritz ou du château Haut-Brion à Pessac, les nombreux projets témoignent de notre expertise unique en rénovation. Chaque intervention est pensée pour préserver l'âme des lieux tout en les adaptant aux besoins contemporains.

- Avec près de 4000 logements commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose des logements confortables et économes qui s'appuient sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.



Eiffage Immobilier Sud-Ouest – 7 quai Deschamps 33000 BORDEAUX - SAS
au Capital de 30 000 € - RCS Bordeaux 341 158 251.
Document non contractuel.

Illustrations à caractère d'ambiance : Cecile Roubio.
Architectes : "Œuvre originelle : Claude Ferret, Adrien Courtois, Yves Salier / Œuvre de réhabilitation : Atelier Ferret Architectures".
Photos : Eiffage.

*Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite "Informatique et Libertés", vous bénéficierez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe- 78140 Vélizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.

 **EIFFAGE**
IMMOBILIER

eiffage-immobilier.fr
0 800 734 734 Service & appel gratuits

hello.

