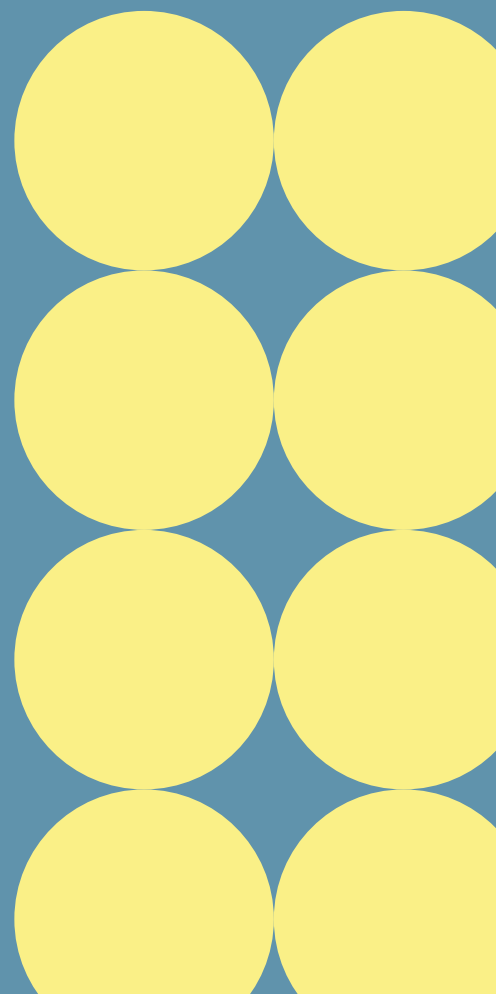




BORDEAUX (33)





Changez de perspective



Il y a ceux qui se contentent d'habiter la ville. Et il y a ceux qui choisissent de la réinventer.

Pendant longtemps, le prestige bordelais s'est conjugué au passé, figé dans la pierre blonde de l'hypercentre.

Aujourd'hui, l'énergie a traversé le fleuve. S'installer Rive Droite, c'est refuser le conformisme. C'est embrasser une vision contemporaine de l'art de vivre, où la respiration, la lumière et l'audace architecturale priment.

Au cœur de la mythique Caserne de la Benaugue, **Horizon Benaugue** n'est pas qu'une simple résidence. C'est un manifeste. Une adresse confidentielle, réservée à ceux qui comprennent que le nouveau luxe n'est pas une adresse, mais une perspective.

Prenez de la hauteur, regardez l'horizon.

La nouvelle centralité



Pensé comme un véritable balcon sur la Garonne, le nouveau cœur de la Bastide réconcilie l'effervescence urbaine et la quiétude fluviale.

Ici, la ville du quart d'heure prend tout son sens. À pied ou à vélo, le Pont de pierre vous relie au centre historique en moins de cinq minutes*. Depuis l'arrêt Stalingrad, à deux pas de la résidence, le tramway A rejoint Porte de Bourgogne en un seul arrêt, puis la Gare Saint-Jean en quelques minutes supplémentaires. Mais l'essentiel est déjà là.

Au pied de votre résidence, Le Parc des Berges de Garonne déploie ses grandes pelouses arborées le long du réseau Vélo Express (ReVE). À quelques pas, profitez de la convivialité de la place Stalingrad, du foisonnement de l'écosystème Darwin, ou du superbe jardin sportif Suzanne Lenglen (récemment auréolé de la prestigieuse Équerre d'argent).

La Rive Droite n'est plus en devenir, elle est le nouveau centre de gravité de Bordeaux.



Un héritage visionnaire

Le patrimoine n'est pas une relique du passé : c'est le socle sur lequel s'écrit l'avenir.

Horizon Benauges s'élève dans l'enceinte d'un chef-d'œuvre du Mouvement Moderne : la mythique Caserne de la Benauges. Édifiée en 1954 par l'architecte Claude Ferret avec la participation de Jean Prouvé pour ses façades aluminium, elle a marqué l'histoire de l'architecture.

Inscrite au titre des Monuments Historiques depuis 2014, la caserne connaît aujourd'hui une renaissance spectaculaire. Transformée en un lieu de vie pluriel accueillant notamment un hôtel lifestyle de standing, elle s'ouvre enfin sur la ville.

Acquérir un appartement au sein d'**Horizon Benauges**, c'est s'offrir le privilège rare d'habiter au cœur d'une pièce de collection architecturale, intégrée au grand parcours culturel.

" Un dialogue parfait entre la mémoire d'un lieu et le confort de demain."



L'élégance du trait

Comment construire à côté d'un Monument Historique ? Par la justesse des lignes et l'audace de la pureté.

Conçue par l'**Atelier Ferret Architectures**, **Horizon Benauges** s'impose avec une élégance minimaliste. Son architecture contemporaine dialogue subtilement avec l'héritage de la caserne: ses menuiseries et ses balcons reprennent la polychromie emblématique du site historique, avec ses tonalités de jaune citron et de bleu céruléum. Un clin d'œil discret et assumé à l'esthétique si particulière de Claude Ferret.

Élevée sur 9 étages, cette résidence volontairement intimiste ne propose que **27 appartements** en accession libre. Un choix assumé de rareté.



Un vaste socle paysager dissimule les espaces de stationnement, tandis qu'aux étages supérieurs, un délicat « **ruban végétal** » de jardinières vient ceinturer les façades, offrant une transition douce entre l'intimité du foyer et le ciel bordelais.

*" Dès le rez-de-chaussée,
la nature reprend ses droits. "*



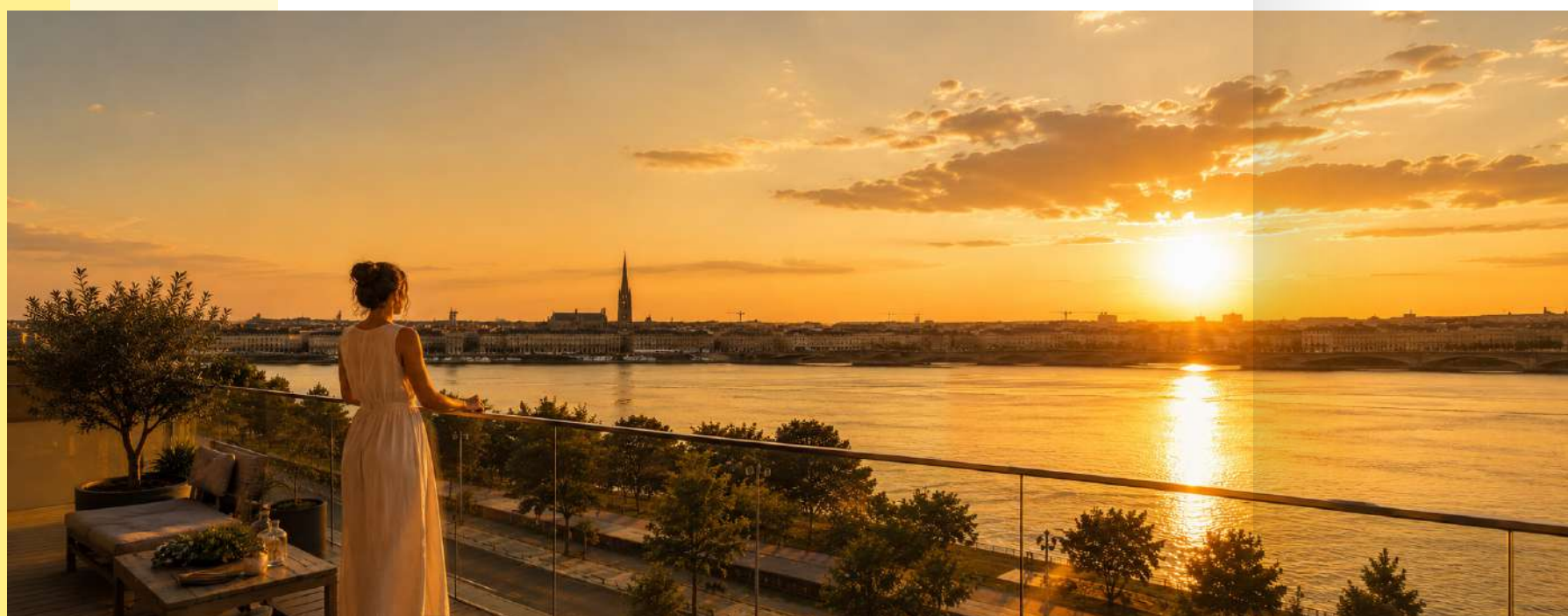
La Garonne pour horizon

Chaque appartement **d'Horizon Benauge**, du studio au 5 pièces, a été pensé comme un refuge urbain dédié à la lumière.

Ici, la frontière entre l'intérieur et l'extérieur s'efface. Les baies vitrées prolongent les espaces de vie vers de profonds balcons et de généreuses loggias, conçus pour être de véritables pièces supplémentaires à ciel ouvert.

Au cœur du site, un îlot paysager clôt et sécurisé offre un cadre de vie inédit. Loin de l'agitation de la ville, les résidents bénéficient d'un espace vert privatif et apaisé, enrichi de nouvelles fonctionnalités; une salle de sport, et les services du futur hôtel implanté dans la caserne historique.

Pour quelques privilégiés, l'élévation de la résidence offre le spectacle ultime: des vues dégagées sur la Garonne, les toits de pierre blonde de la rive gauche et les flèches historiques de Bordeaux. Un panorama changeant au gré des marées et des saisons, réservé à ceux qui ont choisi de prendre de la hauteur.



L'art de vivre exclusif

Vivre à **Horizon Benauges**, c'est faire le choix d'un confort absolu. La résidence bénéficie d'une conception exigeante alignée sur les seuils de la **RE 2020** et certifiée **NF Habitat HQE 9★**, garantissant des performances environnementales de pointe.

Des espaces intérieurs soignés et connectés

Sols élégants :

Revêtements stratifiés dans les pièces de vie et chambres, déclinables selon plusieurs ambiances. Carrelage grand format dans les salles de bains et cuisines.

Salles de bains design :

Faïence toute hauteur autour des baignoires/douches, meubles vasques contemporains, miroirs à bandeau lumineux et sèche-serviettes intégrés.

Réseau chaleur urbain :

La résidence est raccordée au réseau de chaleur urbain de la métropole. Chaque appartement est équipé d'un module thermique individuel et d'un système d'affichage digital des consommations,

permettant une gestion ultra-précise de votre chauffage basse température. C'est l'assurance d'une chaleur douce, écologique et économique.

Technologie et Sécurité :

Pilotage électrique des volets roulants en aluminium, menuiseries à haute performance acoustique, et accès hautement sécurisé par vidéophone mains libres.

Commodités :

Un local à vélos sous une pergola paysagère et des places de stationnement couvertes.



UNE DÉMARCHE QUALITÉ ET ENVIRONNEMENT

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un "Système de Management Responsable" (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant.

Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée...

Eiffage Immobilier possède également les certifications ISO 9001 constituant une reconnaissance officielle de ses engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, ISO 14001 qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement dans le but de l'évaluer et de le réduire et ISO 45001 qui concerne la prévention des risques et l'amélioration de la sécurité de ses employés.

B Horizon Benauges

Le monde à votre portée

Tram A (Stalingrad)
à 5 min*

Gare TGV Bordeaux
Saint-Jean
à 8 min* en voiture

Réseau Vélo
Express (ReVE)
au pied de la résidence

Navette fluviale Le Bato (TBM)

Ponton Benauges au pied de la
résidence (Ligne 3).

9 pontons desservis sur les
deux rives: Benauges, Belvédère,
Port de Bègles, Stalingrad,
Quinconces - Jean-Jaurès
Bastide-Darwin, Les Hangars,
Cité du Vin, Lormont Bas.

Vélos acceptés à bord.

Nature & Sport

Parc aux Angéliques,
jardin sportif Suzanne Lenglen
et jardin botanique

Culture & Sorties

Arkéa Arena salle de spectacle,
Écosystème Darwin, Place Marie
de Gournay, Commerces de
l'Avenue Thiers, Rooftop du futur
hôtel lifestyle de la Caserne



Espace de vente :
7 Quai Deschamps
33100 Bordeaux

EIFFAGE
IMMOBILIER

eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734

Service & appel
gratuits