



À SANGUINET

LE PAS DU BRAOU

VIVRE ENTRE LAC ET FORÊT



EDELIS
IMMOBILIER NEUF



SANGUINET

UN CADRE DE VIE UNIQUE ENTRE LAC ET FORÊT

Sanguinet c'est avant tout un espace naturel préservé et remarquable, niché au cœur de la forêt landaise, abritant une faune et une flore riches et variées, et un lac, joyau du territoire. Situé à la limite des départements des Landes et de la Gironde, Sanguinet est une commune à l'esprit village de moins de 5 000 habitants, qui offre tous les équipements et services de proximité, de santé, les commerces et restaurants, pour un quotidien pratique et agréable.



Le lac de Sanguinet, milieu naturel exceptionnel et protégé, est un espace de loisirs propice à la baignade en toute sécurité, avec ses plages de sable fin et une eau calme et peu profonde. C'est aussi un terrain de jeu idéal pour les activités nautiques, sources de sensations fortes ou de détente.

Les grands espaces et la nature omniprésente permettent de se ressourcer dans ce véritable havre de paix. Les sentiers de randonnée pédestres et les pistes cyclables sous la pinède promettent des balades accessibles ou sportives selon les profils.

A la fois isolée du tumulte touristique estival et proche de toutes les attractions de la Région, Sanguinet est une ville d'avenir, dynamique et ouverte au Monde. Sa situation sur l'axe reliant l'océan à la Métropole bordelaise et sa proximité avec le Bassin d'Arcachon offrent la possibilité de profiter de tous les atouts culturels et naturels de la Région, en moins d'une heure de voiture.

Forte de tous ces atouts, Sanguinet est la commune idéale pour une vie à la fois riche et paisible.



UN QUOTIDIEN PRATIQUE ET ANIMÉ

Faire vos courses et accéder à vos services

- ▼ En pied d'immeuble : services médicaux et paramédicaux
- ▼ À 350m : Marché de plein air (mercredi et samedi matin)
- ▼ À 220m : Intermarché Super et Drive
- ▼ À 1 min en voiture : Mairie, Pharmacie, La Poste, boulangerie et autres commerces de proximité

Scolariser vos enfants

- ▼ À 1 min en voiture : Ecole maternelle et élémentaire Le Pin Vert
- ▼ À 9 min en voiture : Collège Nelson Mandela (Biscarrosse)
- ▼ À 14 min en voiture : Collège Jean Mermoz (Biscarrosse)
- ▼ À 13 min en voiture : Lycée Saint-Exupéry (Parentis-en-Born)

Faire du sport et se divertir

- ▼ Restaurants à 1 min en voiture (500m)
- ▼ Lac de Sanguinet à 2 min en voiture (900m)
- ▼ Stade Municipal à 1 min en voiture (600m)
- ▼ Club de Voile à 3 min en voiture (1.1km)
- ▼ Ecole de Cirque à 1 min en voiture (500m)





 **Tétraktys
atelier**
Yolande & Florenzo Soncin - Architectes

Plan masse de l'opération

Les + du projet



Balcons ou
loggias



Un stationnement
minimum pour tous
les logements



Commodités
à proximité
immédiate



Jardin partagé
pour les résidents

LE PAS DU BRAOU

UNE CONCEPTION GUIDÉE PAR L'ARCHITECTURE LOCALE

À moins d'un kilomètre du lac, la résidence le Pas du Braou dévoile 4 bâtiments qui s'inscrivent dans la continuité de l'aménagement local. Ses lignes différentes pour chacun des bâtiments de 1 ou 2 étages, se donnent à lire comme un véritable hommage à l'architecture du sud-ouest. Ici, le systématisme est évité avec des jeux de couleurs et de volumétrie qui caractérisent chacune des façades et leur confèrent un charme intemporel. Les toitures en pente viennent donner au tout un esprit maison de ville, qui favorise l'intégration parfaite du projet dans l'environnement immédiat.

En rez-de-chaussée, une succession d'arcades accueillera des locaux médicaux et paramédicaux. Les étages quant à eux sont animés par d'élégants balcons ou loggias, offrant de véritables lieux de vie ouverts sur l'extérieur, tout en étant abrité. Enfin, un beau jardin arboré traversé d'un chemin piéton se découvre à l'arrière de la résidence, apportant un espace de respiration, peuplé d'arbres, de plantes d'essences variées ainsi que d'un jardin potager partagé.

À la fois traditionnel et dynamique, Le Pas du Braou se veut plaisant, accueillant et garant d'une qualité de vie certaine.



DES INTÉRIEURS À VIVRE ET À FAIRE VIVRE...



Exemple d'aménagement
T2 - C102



Exemple d'aménagement
T4 - C101



Exemple d'aménagement
T3 - C204

LAISSEZ PARLER VOS ENVIES D'AMÉNAGEMENT

Les appartements du Pas du Braou bénéficient d'une conception en phase avec les attentes contemporaines des nouveaux propriétaires. Volumes optimisés, aménagements soignés et fonctionnels, orientation privilégiant la lumière naturelle, belles ouvertures... Pour garantir une luminosité optimale, de larges baies vitrées prolongent les séjours sur d'agréables balcons qui accueilleront tous vos moments de convivialité ou de détente.

Ici, c'est un confort durable qui s'offre à vous, il ne vous reste plus qu'à personnaliser les lieux pour en faire votre nouveau chez-vous !

Extrait de nos prestations

- ▼ Chaudières individuelles gaz à condensation dernière génération.
- ▼ Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable basse consommation.
- ▼ Portes palières avec serrure de sûreté 3 points.
- ▼ Peinture lisse sur les murs
- ▼ Carrelage 43 x 43 cm dans les pièces de jour et les pièces humides.
- ▼ Parquet stratifié dans les pièces de nuit.
- ▼ Cuisines équipées pour les T2 (plan de travail avec bac, meubles hauts, plaque vitrocéramique 2 feux et hotte aspirante).
- ▼ Evier inox deux bacs avec égouttoir sur meuble mitigeur pour les T3 et T4.
- ▼ Placards aménagés.
- ▼ Salles de bains équipées avec baignoire ou receveur de douche, miroir, bandeau lumineux et sèche-serviettes.
- ▼ Volets roulants électriques dans les pièces de vie.

Un gage
de qualité

SweetHOME
by EDELIS

Le programme « SweetHOME by EDELIS » réunit tous les éléments pour vous garantir confort et bien-être, avec en prime un accompagnement professionnel et rassurant dans le cadre de votre achat immobilier. « SweetHOME by EDELIS », c'est la volonté de vous proposer des logements :

- **PERSONNALISABLES :**
nous mettons vos attentes et vos envies au centre de nos réalisations.
- **ÉVOLUTIFS :**
parce que chaque mode de vie est différent, nous savons nous adapter aux changements.
- **CONFORTABLES :**
nous proposons des prestations permettant de garantir un confort de vie optimal.
- **SAINS ET PERFORMANTS :**
nous veillons à ce que nos projets soient respectueux de la santé de leurs occupants.
- **À HAUTE QUALITÉ DE VIE :**
nous privilégions des espaces partagés et portons une attention particulière à leurs équipements pour rendre les possibilités d'usages illimitées.

LE PAS DU BRAOU

Rue Nouvelle - 40460 SANGUINET



EN VOITURE

▼ Bordeaux à 1h via l'A63
▼ Arcachon à 30 min via la D652

EN TRANSPORTS

▼ La Teste de Buch à 45 min en bus (Ligne 14)

EN AVION

▼ Aéroport de Bordeaux à 48 min en voiture

(0)970 82 35 35

APPEL NON SURTAXÉ

www.pasdubraou.edelis.com

ESPACE DE VENTE
Chemin des Ecureuils
40460 Sanguinet
SUR RDV UNIQUEMENT

Promoteur d'envergure nationale, EDELIS s'engage en faveur d'un immobilier sur-mesure, qui tient compte de l'évolution des modes de vie, de la mixité des usages et des nouveaux moyens numériques.

Cette approche, sur fond d'innovation, nous permet de comprendre et anticiper les besoins et les attentes des différents clients, qu'ils soient privés ou institutionnels.

Immobilier résidentiel, opérations d'aménagement urbain, résidences gérées, offre tertiaire... EDELIS propose ainsi une gamme diversifiée de produits, qui répond aux nouvelles dynamiques urbaines et participe à la création de villes durables, où il fait bon vivre.

Parce qu'être au plus près du terrain est un gage de réussite, EDELIS cultive la proximité. Avec 8 agences régionales et une vingtaine d'espaces conseil répartis sur toute la France, l'entreprise a su développer un fort ancrage local et une connaissance sectorielle approfondie.

Cette expérience et ce savoir-faire sont renforcés par l'investissement des 180 collaborateurs qui composent l'entreprise. Pluridisciplinaires, les équipes EDELIS sont guidées par une organisation agile et des circuits décisionnels courts. Chaque agence s'appuie également sur les expertises d'un réseau de partenaires de confiance.

Écoute, adaptabilité, respect de l'environnement et construction durable sont des valeurs portées au quotidien pour appuyer l'objectif global de l'entreprise : développer des programmes immobiliers de qualité, capables d'offrir des cadres de vie attractifs et conçus pour faciliter la vie quotidienne.

EDELIS EN QUELQUES CHIFFRES

(EXERCICE 2019)

- 335 M€ de volume d'affaires
- 1 005 logements livrés
- 1 759 logements en obtention de permis de construire
- 3 622 logements en cours de construction



EDELIS
IMMOBILIER NEUF

EDELIS, Groupe GCC
depuis Septembre 2017



ENTREPRENDRE ENSEMBLE autrement

EDELIS - S.A.S au capital de 25 799 500 euros - RCS CRÉTEIL 338 434 152 - APE 4110A - Siège social : 40 Rue d'Arcueil, Bâtiment Miami, 94150 RUNGIS. - Documents et informations non contractuels - Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles : Via 3D. - Crédits photos et visuels : Pexels, Flaticon, Mairie de Sanguinet. 06/2020