



# NATURAE

VITA | AERIS | FOLIA | GAÏA | AQUA





# AMBARÈS-ET-LAGRAVE

## UNE SITUATION IDÉALE AU SEIN DE LA MÉTROPOLE

Implantée au cœur de la presqu'île d'Ambès et à seulement 15 km du nord de Bordeaux, la ville d'Ambarès-et-Lagrave compte plus de 16 000 habitants. Tous profitent d'une mobilité aisée grâce à l'autoroute A10 Bordeaux-Paris, qui traverse la ville, et aux voies ferrées Bordeaux-Nantes et Bordeaux-Paris, qui desservent sa gare SNCF. Le réseau de transports en commun relie également l'ensemble de la ville et ses divers points d'intérêt.

### POINTS D'INTÉRÊT À PROXIMITÉ

- **Lac de la Blanche** : aménagé et facile d'accès
- **Vignobles** : région Entre-Deux-Mers avec ses nombreuses appellations viticoles
- **2 centres commerciaux**
- **Zones d'activité** : Bordeaux-Lac, Bassens, Lormont

### UN ACCÈS FACILE



# BORDEAUX MÉTROPOLE

## UN ART DE VIVRE ET UNE DYNAMIQUE REMARQUABLES

Bordeaux Métropole est le compromis idéal entre ville et nature. À la fois proche de l'Océan, des Pyrénées et entourée de vignobles renommés, la belle endormie offre également une programmation culturelle riche et variée.

Son large réseau de transports en commun, la gare LGV et sa proximité avec l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac ainsi que des autoroutes A10, A62, A63 et A89 en font un carrefour stratégique de l'hexagone.

L'agglomération connaît un développement constant, grâce à ses incubateurs et pépinières d'entreprises, de même que ses secteurs de pointe tels que l'industrie du vin ou du bois, l'aéronautique, l'optique-laser et la santé-pharmacie.

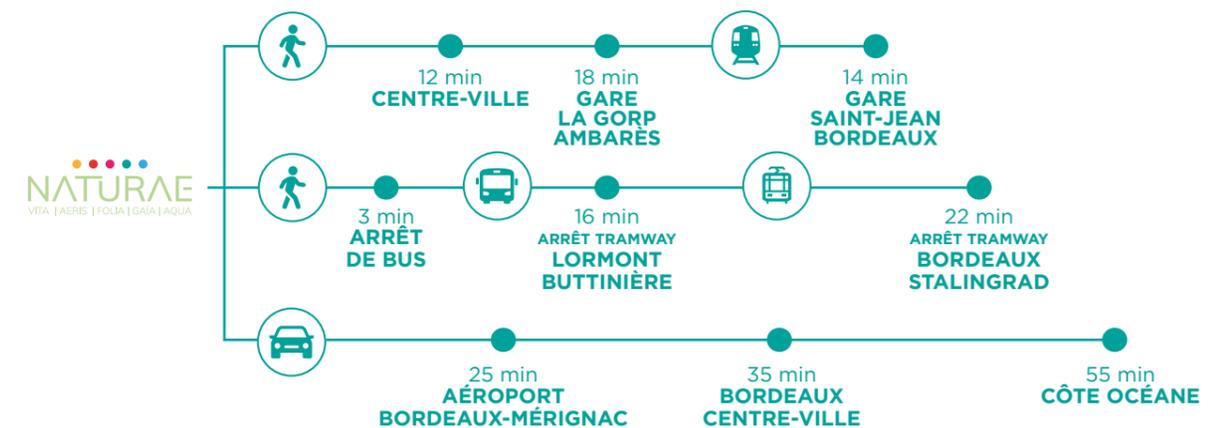
“ TOUT L'ART DE VIVRE DU SUD OUEST. ”



### UN QUOTIDIEN AGRÉABLE

Chaleureuse, la ville d'Ambarès-et-Lagrave profite d'un patrimoine naturel d'exception et de nombreux sites incontournables : Marais de Montferrand, Estey du Guâ, lavoir de la Gorp...

La ville a développé de nombreux équipements qui profitent à tous : commerces de proximité, crèche, écoles, collège, centres de loisirs, centre socioculturel, bibliothèque, salle de spectacle, complexes sportifs et musicaux, piscine municipale, associations... Les plus sportifs pourront profiter des activités nautiques du lac de la Blanche, entièrement aménagé par la commune !



● ● ● ● ●

# NATURAE

VITA | AERIS | FOLIA | GAÏA | AQUA

...  
UN LIEU DE VIE RESPECTUEUX  
DE SON ENVIRONNEMENT

...  
UN ÉCRIN DE VERDURE

Implantée dans une parcelle de 9 600m<sup>2</sup>, dont plus de la moitié est boisée, **NATURAE** offre un cadre de vie unique au sein d'une résidence respectueuse de son environnement naturel. Comme des maisons dans les arbres, les logements allant du 2 au 5 pièces, ont été conçus sur pilotis : ils séduiront les amoureux de verdure.



Avec le concours financier de la Région Nouvelle-Aquitaine dans le cadre de l'appel à projets «**Bâtiment du futur**»



## VIVRE AU CŒUR DE LA FORÊT



Du 2 au 5 pièces



5 îlots, 37 appartements



Architecture respectueuse de l'environnement, logements sur pilotis



## LES PRESTATIONS

- Balcon, terrasse, loggia ou jardin privatif
- 2 places de stationnement par logement  
1 local à vélos et 1 local poubelles par îlot
- Espaces extérieurs aménagés : espace commun d'agrément et aire de convivialité
- Espaces verts communs ouverts et traversants
- Domaine responsable et écologique

## UN QUOTIDIEN CONVIVIAL

Construite sur un ancien domaine de maître, la résidence abrite une bâtisse de 1920 réhabilitée en espace de vie commun sous forme de serre, avec une grande terrasse commune donnant sur l'aire de convivialité.

**NATURAE** est parcourue en son centre par de larges allées traversantes, permettant aux piétons et vélos de profiter d'agréables balades.

Un lieu de vie propice aux échanges et aux moments de partage entre voisins.

“  
En harmonie avec son environnement, **NATURAE** vient s'inscrire dans un écrin forestier, en jouant des mouvements naturels du terrain. Les parcours au sein de la résidence sont libres et variés et encouragent la balade dans les bois. Les cinq petites unités d'habitations font toutes face à la forêt et se distinguent les unes des autres par le jeu de formes et de hauteurs des toitures. Ainsi, les appartements ont de nombreux points de vue et orientations, dans une relation intime et constante avec la nature. Grâce au bioclimatisme, cette nature vient même donner aux foyers leur confort, avec l'utilisation du bois et d'autres matériaux d'origine naturelle, qui isolent aussi bien du froid l'hiver, que du chaud l'été. Cette résidence ouverte sera propice à la rencontre et à la vie entre voisins.

Gauthier Claramunt  
Architecte et co-gérant  
Cabinet Dauphins Architecture

### DES PRESTATIONS CONFORTABLES ET ÉCOLOGIQUES

Chaque résident de **NATURAE** profitera d'un extérieur, ainsi que de deux places de stationnement. L'architecture moderne et atypique des bâtiments offre une triple orientation et de beaux volumes aux logements, laissant entrer la lumière. Conçus pour respecter l'environnement, les logements permettent une faible consommation énergétique grâce aux matériaux biosourcés et à un système de chauffage au poêle. Un lieu de vie idéal pour concilier écologie et confort optimal.

RT  
2012 **-20%**

### DES LOGEMENTS ADAPTÉS À TOUS LES PROJETS DE VIE



EXEMPLE DE T2



EXEMPLE DE T3



EXEMPLE DE T4 DUPLEX R+1



EXEMPLE DE T4 DUPLEX RDC



EXEMPLE DE T5



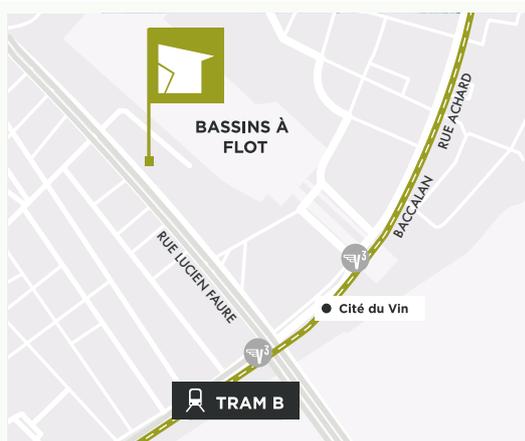
FAÇADES BOIS

MATÉRIAUX ET ISOLANTS BIOSOURCÉS

OSSATURES ET TERRASSES BOIS

● ● ● ● ●  
**NATURAE**  
VITA | AERIS | FOLIA | GAÏA | AQUA

📍  
**ALLÉE DES POÈTES  
33440 AMBARÈS ET LAGRAVE**



Bassins à flot - Bât. G3  
37 rue Lucien Faure  
33300 BORDEAUX

**05 56 01 37 00**

✉ [accueil@isa-cisa.fr](mailto:accueil@isa-cisa.fr)

🌐 [www.immobiliere-sud-atlantique.fr](http://www.immobiliere-sud-atlantique.fr)