



PROMOGESTIM

« Carré Bel Air »

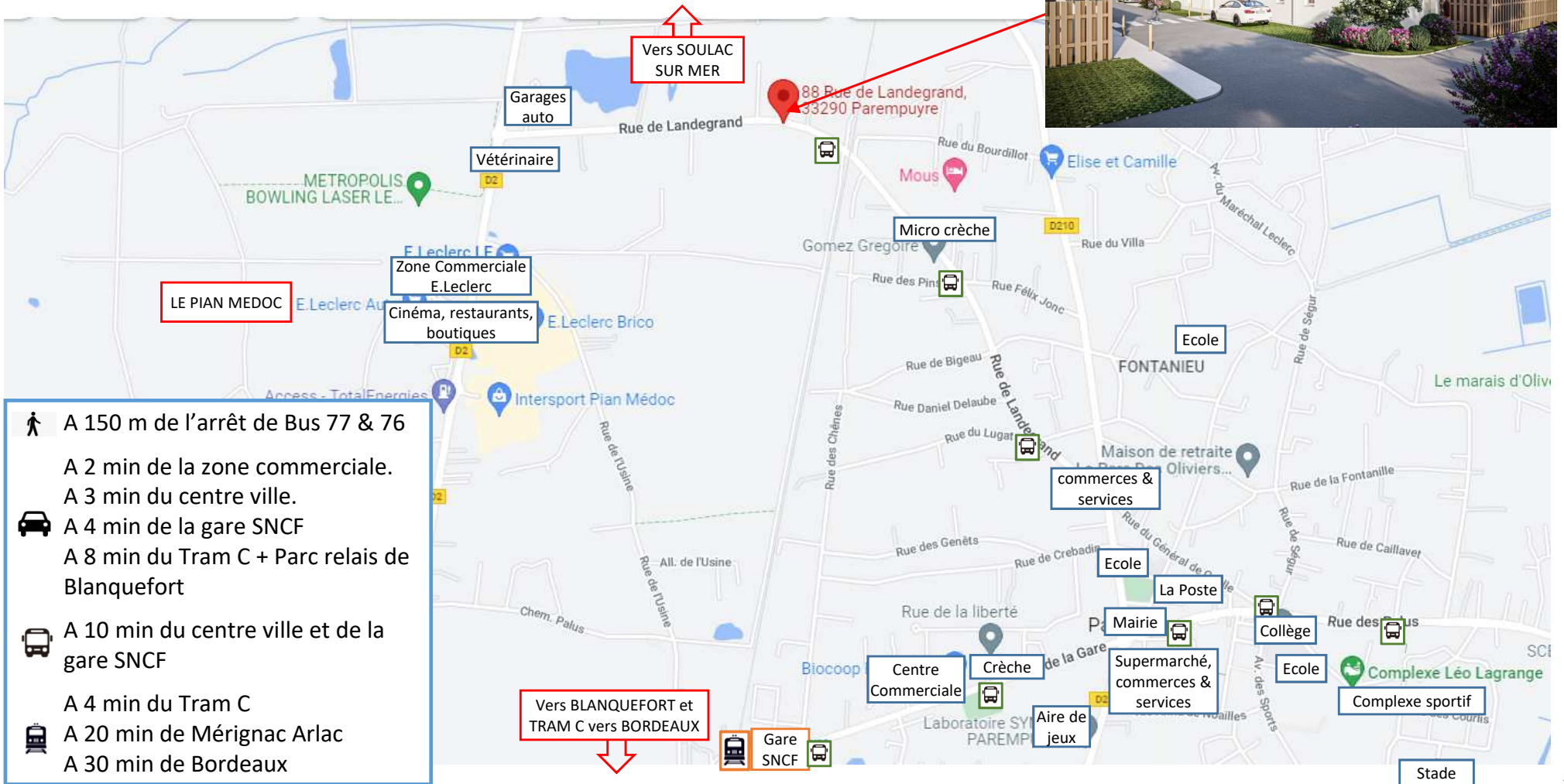
89 rue de Landegrand 33290 PAREMPUYRE

21 maisons mitoyennes

Livraison prévue au 3^{ème} trimestre 2028



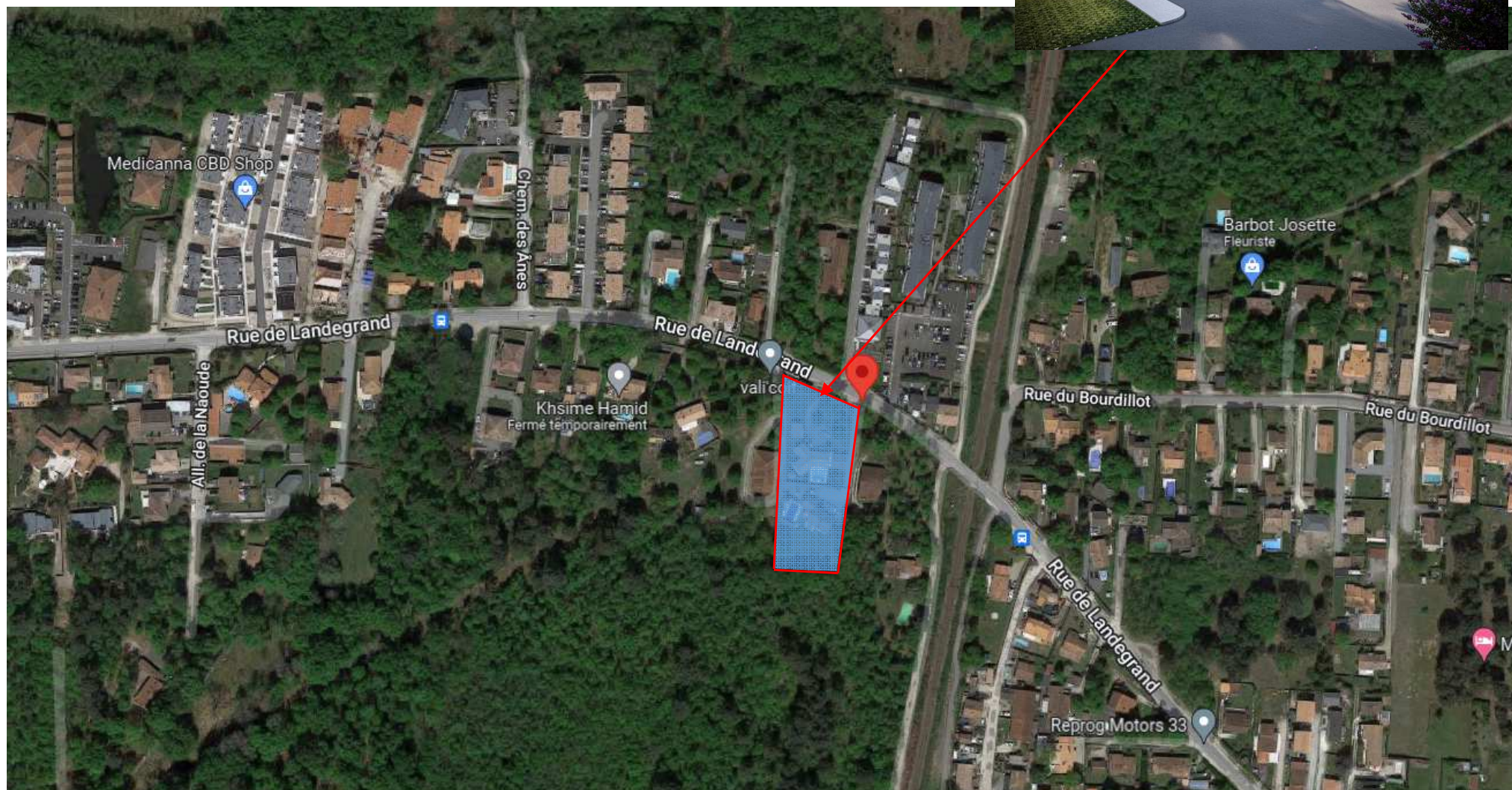
« Carré Bel Air »
Plan de situation



Accès Rocade en 20 min
A moins d'1 heure de l'océan
A 30 min de l'Aéroport
A 30 min en Tram de
Bordeaux- Mérignac

Document non contractuel

« Carré Bel Air » Plan de situation



PAREMPUYRE

Situé au nord de la Métropole Bordelaise, Parempuyre longe la Garonne sur sa rive gauche. Elle fait partie du secteur Haut Médoc, connu pour son vignoble, et apprécié pour sa nature préservée au sein du Parc Naturel Régional du Médoc. Parempuyre a su garder son authenticité, tout en profitant du rayonnement de la Métropole Bordelaise.

Principalement résidentiel, son cadre de vie attire familles et actifs en quête de tranquillité, tout en étant proche de la capitale girondine. Elle est notamment très bien desservie par le TER et les bus de la métropole bordelaise.

Forte de son attractivité, la commune possède de nombreux commerces, équipements sportifs et culturels, ainsi que 6 établissements scolaires. Elle profite également de la zone commerciale du Pian Médoc, située à quelques minutes seulement.

Population : 8963 habitants (INSEE 2018)

Dont 80% d'actifs

Economie : 586 établissements au 31 décembre 2019

et 152 création d'entreprise en 2021 (INSEE)

Associations : 53 associations dans le domaine du sport, des loisirs, de la culture et de la solidarité



Les équipements :

-Education : 2 crèches, 3 écoles maternelles, 2 écoles primaires, 1 collège.

-- Culture : 1 bibliothèque, 1 école d'Arts Plastiques, Théâtre, Danse et Musique.

-- Sport : un complexe sportif comprenant deux gymnases, un mur d'escalade, des terrains de tennis, de football & rugby, de handball & basketball, deux dojos, une piste de skateboard, 1 espace fitness. Un parcours de santé au Bois d'Arboudeau.



« Carré Bel Air »

Description

Situé à 30 minutes de la place des Quinconces, le « Carré Bel Air » profite d'un environnement résidentiel et agréable. A la fois proche des commerces & services, des écoles, des transports en commun, et d'une nature généreuse, la résidence offre à ses habitants un cadre de vie idéal.

« Le Carré Bel Air » propose 21 maisons mitoyennes de type T3 et T4 duplex. Les logements disposent de beaux volumes lumineux et bien agencés. Ils s'ouvrent sur un extérieur avec jardin et terrasse. Un local à vélos individuel vient compléter la palette de prestations de ces maisons au design épuré et harmonieux.



Les + de la Résidence

- Résidence à taille humaine
- Espace boisé classé derrière la résidence
- 21 maisons en duplex
- Façades enduit ton pierre et bardage bois pour un aspect naturel
- Places de parkings aériennes
- Norme RT2012
- A 2 min de la zone commerciale du Pian Médoc, 3 min du centre ville, des commerces et écoles, 4 min de la gare SNCF, 8 min du tram C et son parking relais.
- A 30 min de Bordeaux en train, en tram ou en voiture

Les + des logements

- Maisons T3 et T4 duplex
- Exposées Ouest ou Est
- 2 places de parking par logement (sauf lot 7)
- Logements lumineux et spacieux
- Terrasse, jardin et local à vélos pour chaque maison
- Peinture lisse ou gouttelette écrasée blanche aux murs / Peinture lisse blanche aux plafonds
- Carrelage au RDC, salle de bain et WC de l'étage.
- Parquet stratifié dans les chambres et le dégagement de l'étage.
- Salle de bain équipée.
- Volet roulant électrique sur la baie vitrée du séjour.
- Chauffage par Pompe à Chaleur,

« Carré Bel Air »
Perspective



« Carré Bel Air »
Perspective



« Carré Bel Air »
Perspective



« Carré Bel Air » Plan de masse



« Carré Bel Air » Plan de masse

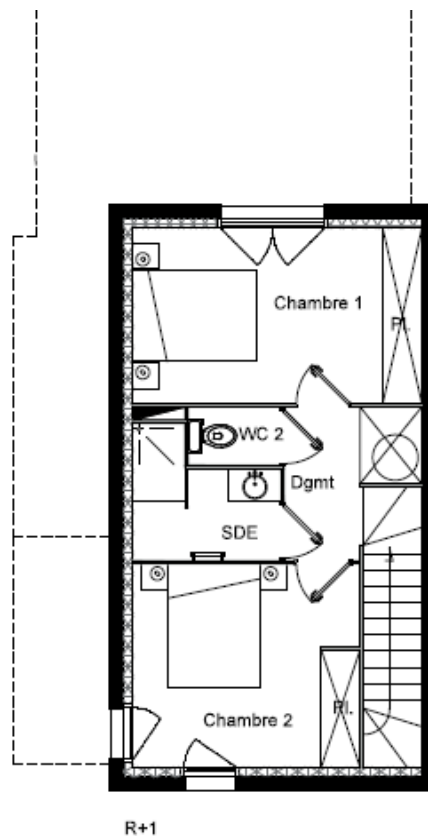
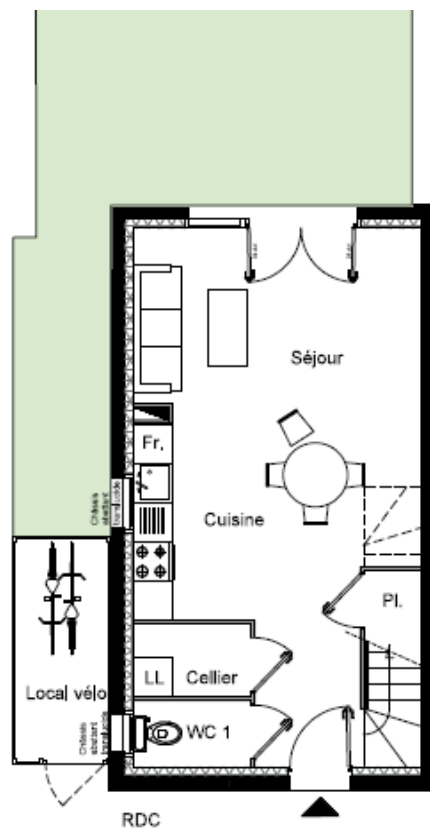


« Carré Bel Air »
Perspective maison T3



« Carré Bel Air »

Plan de maison T3 (lot 4)



Maison 4 - T3

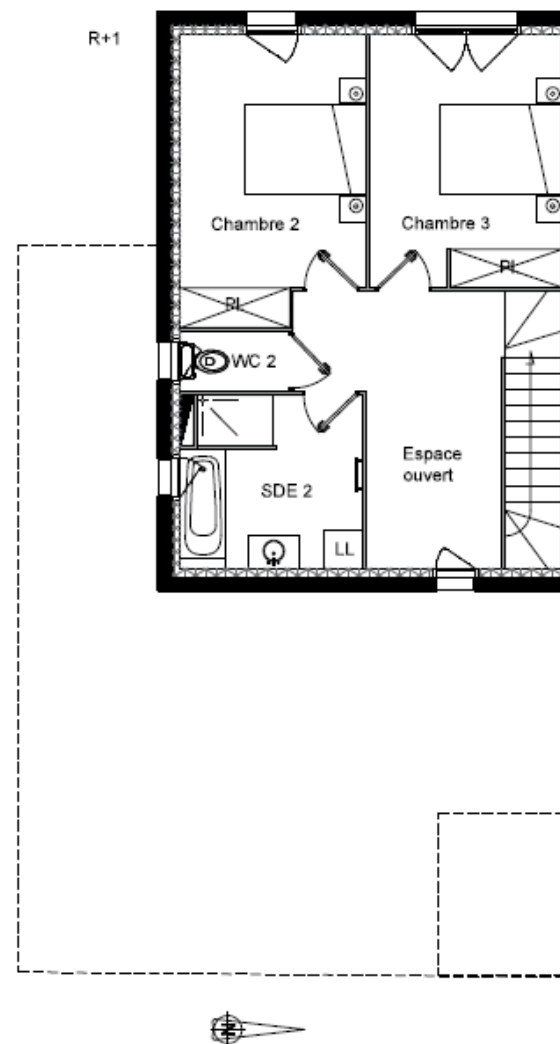
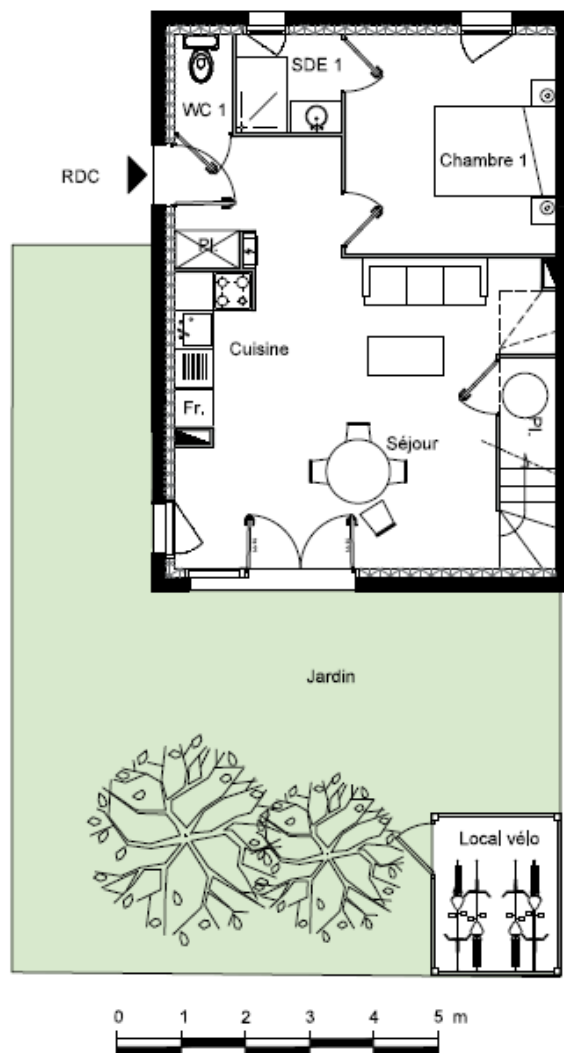
Proposition d'aménagement - 11.06.26

Séjour / cuisine	28,41	m²
WC 1	1,87	m²
Cellier	2,06	m²
Chambre 1	12,02	m²
Chambre 2	10,93	m²
Salle d'eau	3,79	m²
WC 2	1,28	m²
Dégagement	3,91	m²
TOTAL	64,27	m²
Jardin	38,05	m²
Local vélo	5,25	m²

Conformément à la réglementation en vigueur, le promoteur se réserve le droit d'apporter des modifications en fonction de l'application des règles thermiques, urbanistiques et/ou d'approvisionnement. Les plans ont été mesurés conformément à la loi Carrez. Les retombées de poutres, les soffites et faux plafonds, le sens d'ouverture des portes et les équipements sanitaires sont figurés à titre indicatif, sous réserve de modification pour des raisons techniques ou autres,

« Carré Bel Air »

Plan de maison T4 (lot 11)



Maison 11 - T4

Proposition d'aménagement - 11.06.26

Séjour / cuisine	29,22	m²
Salle d'eau 1	3,99	m²
WC 1	1,38	m²
Chambre 1	11,30	m²
Chambre 2	12,42	m²
Chambre 3	11,87	m²
Salle d'eau 2	7,42	m²
WC 2	1,62	m²
Espace ouvert	10,91	m²
TOTAL	90,11	m²
Jardin	57,87	m²
Local vélo	5,00	m²

Conformément à la réglementation en vigueur, le promoteur se réserve le droit d'apporter des modifications en fonction de l'application des règles thermiques, urbanistiques et/ou d'approvisionnement. Les plans ont été mesurés conformément à la loi Carrez. Les retombées de poutres, les soffites et faux plafonds, le sens d'ouverture des portes et les équipements sanitaires sont figurés à titre indicatif, sous réserve de modification pour des raisons techniques ou autres,

« Carré Bel Air »

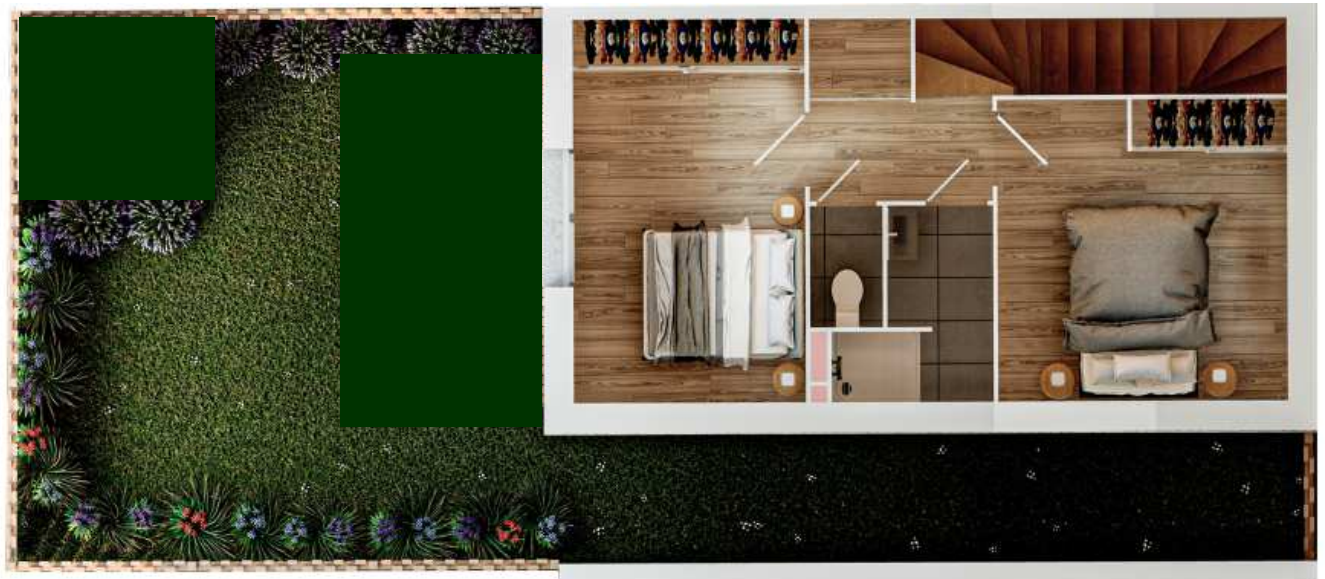
Plan 3D maison T3 (lot 04)

Rez-de-chaussée





« Carré Bel Air »
Plan 3D maison T3 (lot 04)
1^{er} étage



Carré Bel Air

Planning & tableau des surfaces

PC purgé de tous recours : oui
 Date prévisionnelle d'actabilité : 1^{er} trimestre 2027
 Livraison prévisionnelle : 3^{ème} trimestre 2028

Lot	Orientation	Typologie	Niveau	Surface Habitable	Jardin	Terrasse	Local Vélo privatif	PARKING Aérien
1	OUEST	T3 Duplex	RDC-R+1	64,33 m ²	69,6 m ²		5 m ²	3&4
2	OUEST	T3 Duplex	RDC-R+1	65,56 m ²	29,08 m ²			13&14
3	OUEST	T3 Duplex	RDC-R+1	65,55 m ²	29 m ²			15&16
4	OUEST	T3 Duplex	RDC-R+1	64,27 m ²	38,05 m ²		5 m ²	17&18
5	OUEST	T3 Duplex	RDC-R+1	64,3 m ²	25,78 m ²			19&20
6	OUEST	T3 Duplex	RDC-R+1	66,85 m ²	25,93 m ²			22&23
8	OUEST	T3 Duplex	RDC-R+1	64,3 m ²	38,05 m ²			26&27
9	OUEST	T3 Duplex	RDC-R+1	64,29 m ²	25,63 m ²		5 m ²	28&29
10	OUEST	T3 Duplex	RDC-R+1	64,29 m ²	79,79 m ²		5 m ²	11&12
11	EST	T4 Duplex	RDC-R+1	90,11 m ²	57,87 m ²		5 m ²	9&42
12	EST	T4 Duplex	RDC-R+1	88,66 m ²	43,05 m ²		5 m ²	8&30
13	EST	T3 Duplex	RDC-R+1	64,3 m ²	26,88 m ²		5 m ²	7&35
14	EST	T3 Duplex	RDC-R+1	65,54 m ²	28,73 m ²			36&37
15	EST	T3 Duplex	RDC-R+1	65,54 m ²	29,6 m ²			6&31
16	EST	T3 Duplex	RDC-R+1	64,3 m ²	27,07 m ²			5&32
17	EST	T3 Duplex	RDC-R+1	64,3 m ²	38,38 m ²		5 m ²	33&34
18	EST	T3 Duplex	RDC-R+1	65,84 m ²	30,04 m ²			10
19	EST	T3 Duplex	RDC-R+1	65,84 m ²	30,64 m ²			38&39
20	EST	T3 Duplex	RDC-R+1	64,3 m ²	47,11 m ²		5 m ²	40&41
21	EST	T4 Duplex	RDC-R+1	86,35 m ²	102,61 m ²		5 m ²	1&2