



Résidence

Les Carrelets

44 avenue de la gare, 33870 VAYRES

POURQUOI CHOISIR SGE ?

QUI SOMMES-NOUS ?

Fort d’une expérience de plus de quarante ans, le groupe SGE se distingue comme un acteur pleinement ancré dans le tissu économique aquitain. Cette solide légitimité lui confère un statut d’expert reconnu dans divers secteurs de l’immobilier ; allant de l’aménagement urbain à la promotion immobilière, en passant par les programmes industriels et artisanaux, les résidences intergénérationnelles, les espaces commerciaux et l’intégration de panneaux photovoltaïques.

Au cœur de notre entreprise, une équipe pluridisciplinaire sélectionne les experts les plus qualifiés pour l’accompagner dans chaque projet. Cette approche nous assure de répondre aux besoins spécifiques de nos clients avec une excellence inégalée et de confectionner des projets qui dépassent leurs attentes.

Le groupe SGE est profondément convaincu que chaque opération doit non seulement satisfaire les acquéreurs, mais aussi contribuer de manière significative à la construction de la ville de demain, en créant un environnement de vie et de travail exceptionnel. Notre entreprise incarne un dynamisme constant, une passion pour l’innovation et l’engagement envers la durabilité. Ces valeurs fortes font de nous un partenaire de confiance, prêt à relever les défis et à façonner l’avenir avec audace et assurance.

NOS ATOUTS

CONFIANCE

La confiance se mérite et se cultive, c’est pourquoi le Groupe SGE avance à vos côtés en toute transparence.

QUALITÉ

Le Groupe SGE s’engage quotidiennement pour vous proposer des programmes de qualité, construits avec soin.

RESPECT

Qu’il s’agisse de nos clients ou de nos engagements, le respect est au cœur des fondements du Groupe SGE.

NOS ACTIVITÉS



Lotissements



Logements neufs



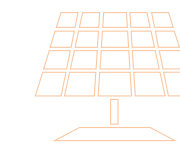
Locaux artisanaux



Résidence intergénérationnelles



Commerces



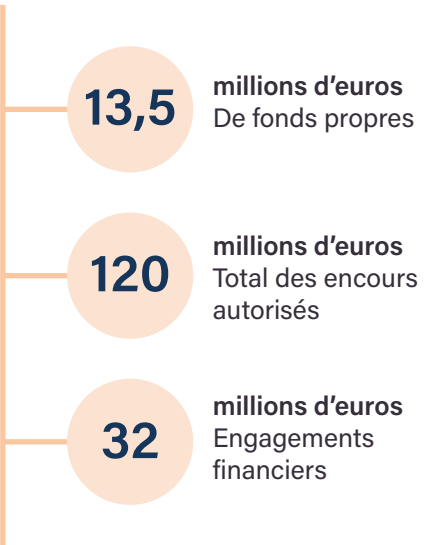
Panneaux Photovoltaïques

NOTRE SIÈGE SOCIAL

05 56 32 08 70
www.groupesge.fr

10 avenue de l'Eglise Romane,
33370, Artigues-près-Bordeaux

NOS CHIFFRES CLÉS !



NOS RÉFÉRENCES EN GIRONDE

TALENCE

Ypsilon



PESSAC

Les jardins de Noès



VILLENAVE-D'ORNON

Confidentiel



ANDERNOS-LES-BAINS

Villas Osmonde



VILLENAVE-D'ORNON

Urban Cottage 140



LA TESTE-DE-BUCH

Villas Victoria



VAYRES, UNE VILLE ENTRE LIBOURNE ET BORDEAUX

Vayres est l'une des agglomérations les plus anciennes de la région. Cette petite ville se situe dans l'entre-deux mers, elle se trouve à 6 kilomètres de Libourne et 21 kilomètres de Bordeaux. Idéalement située, Vayres est une ville où il fait bon vivre, adapté pour tous, comportant de multiples moyens de déplacement.

QUELQUES REPÈRES

6 min	de Libourne (en train)
15 min	de Libourne (en voiture)
22 min	de Saint-Émilion (en train ou en voiture)
26 min	de Bordeaux (en train)
30 min	de Bordeaux (en voiture)
1 h 22	du Bassin d'Arcachon (en train direct)

BORDEAUX



SAINT-ÉMILION



AUX PORTES DE BORDEAUX



VAYRES

Vayres est avant tout une ville d'histoire, qui invite à découvrir les richesses d'un passé glorieux. Avec ses paysages pittoresques et ses nombreuses activités. Vayres est une destination idéale pour ceux qui cherchent à allier tranquillité et dynamisme.

Il s'agit d'une ville soucieuse de son environnement qui met en place des démarches pour réduire sa consommation de déchets. En ce qui

concerne les transports scolaires, la ville a mis en place des transports Prévost mandatés par le Conseil Général de la Gironde, qui assure ainsi le transport des enfants. Le bus communal assure également le transport lors de certaines sorties de classes (bibliothèque, spectacle...).

La commune de Vayres compte de nombreuses associations qui lui assurent une animation dans de différents domaines :

EXEMPLES D'ASSOCIATIONS PRÉSENTES

LOISIRS ET CULTURE

- 1 Bibliothèque Municipale
- 2 Chorale Municipale
- 3 Amicale Philatélique A.P.V.
- 4 Club amitié et loisirs ect...

ÉCONOMIE

- 1 Marché de Vayres
- 2 Asso des producteurs des graves de Vayres
- 3 Syndicat Viticole des graves de Vayres
- 4 Maisons des Vins ect...

SPORTS ET DÉTENTE

- 1 Football Club Mascaret
- 2 Judo Club
- 3 Tennis Club
- 4 Gymnastique Volontaire ect...

AUTRES TYPES D'ASSO

- 1 Comité des Fêtes
- 2 Au coeur de la fête
- 3 Projet du coeur
- 4 Mascarock ect...

Les grandes entreprises et leurs effectifs régionaux de Libourne

- Ceva Santé Animale
- Arena
- Laboratoires Boiron



LES INCONTOURNABLES

LE CHÂTEAU DE VAYRES

Le Château de Vayres, forteresse médiévale réaménagée à la Renaissance et au XVIIe siècle, est un véritable balcon sur la Dordogne. Son histoire est étroitement liée à celle de Bordeaux, qu'il a longtemps contribué à protéger. Il a appartenu à la prestigieuse famille d'Albret, dont Gaston de Foix, et fut ensuite hérité par Henri de Navarre, futur Henri IV, grâce à sa mère Jeanne d'Albret. Ce dernier y séjourna à plusieurs reprises avant de le vendre, en 1583, à la famille De Gourgue, une illustre famille bordelaise qui marqua le château par des embellissements au XVIIe siècle. Ce site classé Monument Historique et Jardin remarquable vous invite à un véritable voyage dans le temps !



LE JARDIN CRÉATIF

Au cœur de Vayres, le jardin créatif est un espace unique dédié à la créativité, à l'apprentissage et à la découverte de la nature. Il a été conçu pour stimuler l'imagination et la créativité de tous, proposant divers ateliers artistiques. Il s'agit d'un lieu incontournable à Vayres.



LA FERME DU MOULIN



CHÂTEAU JUNCARRET



LES GRAVES DE VAYRES



LA RÉSIDENCE : UN CADRE DE VIE AGRÉABLE

Située à Vayres, la petite résidence à taille humaine **Les Carrelets** se distingue par son cadre chaleureux.

Composée de 28 appartements T2 et T3, elle offre des extérieurs généreux, voire pour certains des jardins privatifs. En plus de ses logements de qualité, la résidence abrite une médiathèque, offrant un véritable lieu de culture et de partage à ses habitants.

Nichée dans un environnement calme, **Les Carrelets** allient confort, convivialité et proximité avec les commodités locales, pour un quotidien agréable au cœur de la nature girondine.



LA VIE DE QUARTIER

Ce quartier se distingue par son environnement verdoyant, ses commodités accessibles et son esprit de communauté. Il est entouré de paysages naturels qui invitent à la détente et aux activités de plein air, tout en restant un quartier dynamique.

La résidence les Carrelets se situe à proximité des commerces primordiaux, tels que : épiceries, boulangeries et pharmacies, facilitant la vie des résidents. Les services essentiels, comme les écoles, les cabinets médicaux et les infrastructures sportives,

sont également à portée de main, ce qui en fait un lieu idéal pour les familles. De plus, les événements organisés tout au long de l'année, comme les fêtes de quartier, les marchés et les ateliers, renforcent les liens entre les habitants et favorisent les échanges intergénérationnels.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

-  Carrelage grand format
-  Paquet stratifié
-  Chauffage électrique
-  Placards aménagés
-  Salle d'eau complète
-  Chauffe-eau thermodynamique
-  Pré-équipement pour la recharge de véhicules électriques
-  Réglementation énergétique 2020



LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DE VOTRE ACQUISITION

RÉSERVATION



Versement du
dépôt de Garantie

10 jours

Délai SRU
DE RÉTRACTATION
10 JOURS

Offre
de Prêt



Signature de
l'acte



Pose de la
1^{er} pierre



Choix des
coloris



Pré-
Livraison

Construction de la Résidence

LIVRAISON



ET APRÈS ?

Les garanties
légalés ...

1 an
Garantie des
vices apparents

1 an
Garantie
phonique

1 an
Garantie
parfait
achèvement

2 ans
Garantie
biennale

10 ans
Garantie
décennale

NOUS CONTACTER

NOS AGENCES

GIRONDE

Siège social

10 avenue de l'Eglise Romane
33370 Artigues-près-Bordeaux

05.56.32.08.70

PAYS-BASQUE

14 avenue de Biarritz
64600 Anglet

05.59.20.86.50

PAU BÉARN

14 rue Johanne Kepler
64000 Pau

06.29.65.03.57

OCCITANIE

22 boulevard Vincent Auriol
31170 Tournefeuille

05.61.42.10.08



www.groupesge.fr



Suivez-nous

SCANNEZ-MOI

