



LA VERDESIA

89 Avenue de Teheney, 33370 Artigues-Près-Bordeaux

POURQUOI CHOISIR SGE ?

Qui sommes nous ?

Fort d'une expérience de plus de quarante ans, le groupe 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 a 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 correspondent leurs attentes.

La conviction profonde du groupe SGE est 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 valeurs

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 coeur des fondements du Groupe SGE.

Nos activités



Lotissements



Logements Neufs



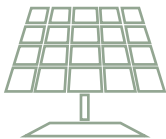
Locaux Artisans



Résidences Intergénérationnelles



Commerces



Panneaux Photovoltaïques

Notre siège social

Gironde

05 56 32 08 70
1 Allée de Castillon
33 370 Artigues-Près-Bordeaux

Nos chiffres clés

15 millions d'euros
De capitaux propres en 2024

898 Logements livrés

32 millions d'euros
Engagements financiers



NOS RÉFÉRENCES EN GIRONDE

TALENCE

Ypsilon



PESSAC

Les Jardins de Noès



VILLENAVE-D'ORNON

Confidentiel



ANDERNOS-LES-BAINS

Villas Osmonde



GRADIGNAN

L'Écrin



LA TESTE-DE-BUCH

Villas Victoria



ARTIGUES-PRÈS-BORDEAUX, UN CADRE DE VIE ENTRE VILLE ET NATURE

Située aux portes de Bordeaux, cette commune dynamique offre un cadre de vie paisible tout en restant connectée aux atouts de la métropole bordelaise. La commune d'Artigues compte 8 775 d'habitants.

À seulement quelques minutes du centre de Bordeaux, vous profitez d'un accès rapide aux commerces, établissements scolaires et pôles d'activités. Grâce au tram A et aux grands axes routiers, vous rejoignez aisément les quais animés de la Garonne, le cœur historique bordelais et ses nombreuses infrastructures culturelles et économiques.



Artigues-près-Bordeaux, c'est aussi la proximité avec Saint-Émilion et Libourne, deux joyaux du vignoble bordelais. À moins de 30 minutes, laissez-vous séduire par les paysages de l'Entre-deux-Mers et les grands crus de Saint-Émilion, classés au patrimoine mondial de l'UNESCO. Libourne, quant à elle, est une ville à la croisée des chemins entre Bordeaux et le vignoble, offrant un cadre de vie agréable avec son port, son centre historique et ses marchés réputés.



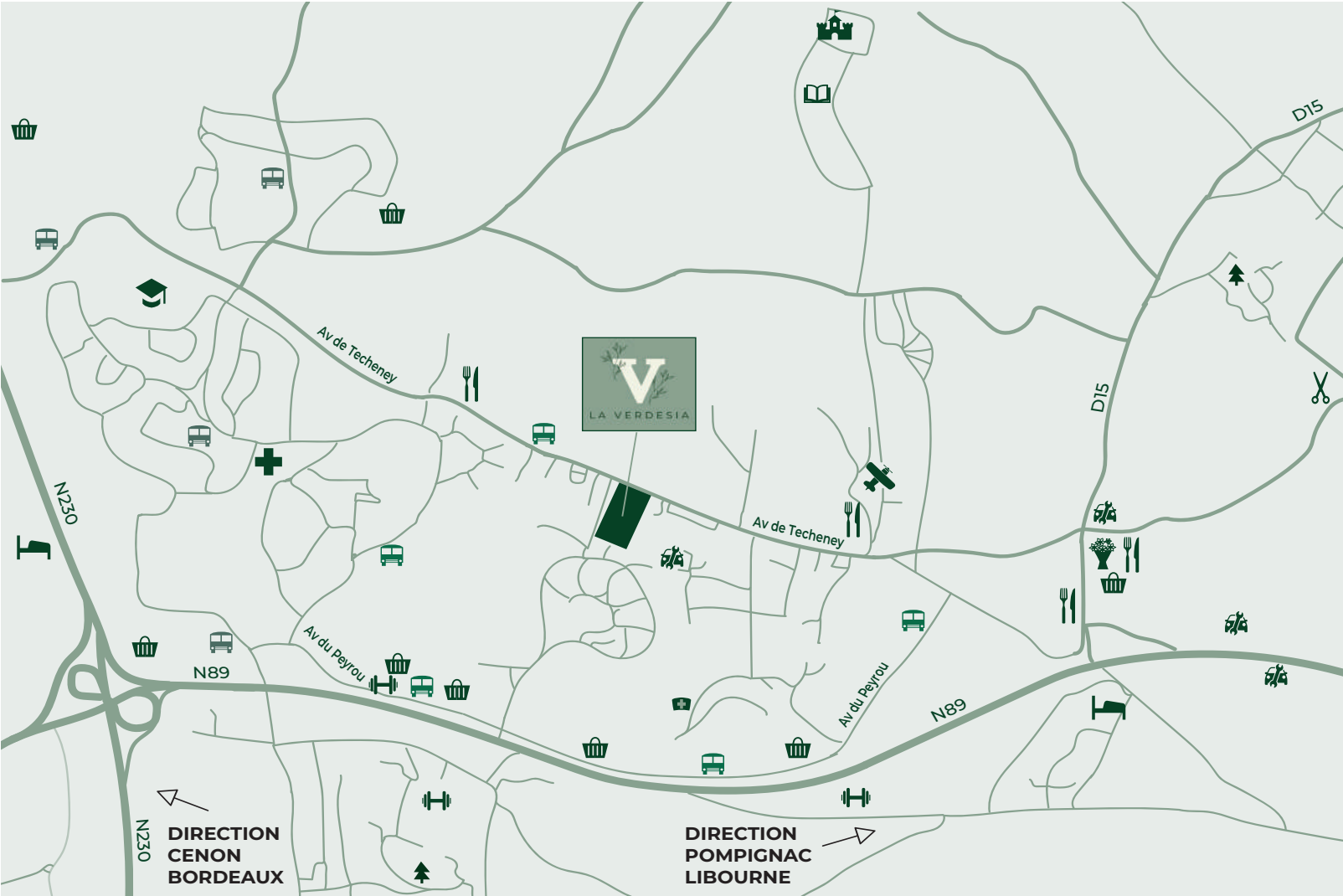
Une commune à taille humaine :
Artigues-près-Bordeaux est un lieu où il fait bon vivre. Ses nombreux espaces verts, comme le Parc du Cypressat, invitent à la détente et aux promenades en famille. Avec ses équipements modernes, ses commerces de proximité et ses écoles, Artigues est une ville pensée pour le quotidien.

Une accessibilité remarquable :
Parfaitement connectée, Artigues bénéficie d'une excellente desserte grâce à la rocade bordelaise et aux transports en commun. Cette proximité avec Bordeaux permet de profiter pleinement de la vie urbaine tout en savourant la tranquillité d'un environnement plus préservé.

Une destination idéale :
Artigues-près-Bordeaux est une commune en plein essor, idéale pour s'installer ou investir. Entre nature, services de qualité et proximité immédiate avec Bordeaux, elle offre un cadre de vie qui allie douceur et dynamisme.



LE QUARTIER



- Fleuristes
- Restaurants
- Établissements scolaires
- Parc
- Médecin
- Infirmiers
- Autres commerces
- Coiffeur
- Salles de sport
- Garages automobiles
- Centre de formation
- Hôtels
- Aéroclub
- Château Lafitte
- Ligne 66 (direct de Buttinière jusqu'à Lauriers à Lormont)
- Ligne 67 (direct de Place des 2 villes à Cenon jusqu'à Buttinière à Lormont)

89 avenue de Techeney

5 min

7 min

20 min

25 min

25 min

Commerces

Centre bourg

Gare Saint-Jean

Centre-ville Bordeaux

Aéroport Bordeaux-Mérignac

LA VERDESIA



La Verdesia est une résidence à taille humaine qui allie architecture contemporaine et confort de vie. Composée de 5 bâtiments élégants, elle propose 15 logements spacieux de type F3 et F4, pensés pour répondre aux besoins des familles et des actifs en quête d'un cadre paisible et fonctionnel.

Chaque logement, conçu comme une véritable maison individuelle, se distingue par un étage et un jardinet privatif, offrant un espace extérieur idéal pour partager des moments de convivialité en famille ou entre amis.

Afin de garantir un quotidien pratique et sans contraintes, la résidence met à disposition des places de parking privatives pour chaque logement ainsi qu'un local privatif dédié aux deux-roues.

L'architecture soignée et l'aménagement des espaces ont été pensés pour s'intégrer harmonieusement à leur environnement, créant ainsi un cadre de vie agréable, à la fois moderne et chaleureux.

La Verdesia est une résidence en Bail Réel Solidaire (BRS) située à Artigues-Près-Bordeaux. Ce dispositif a été conçu pour rendre l'accèsion à la propriété accessible pour les ménages aux revenus modestes. Il repose sur un mécanisme avantageux qui comprend une décote sur les prix de vente par rapport aux prix du marché, une TVA réduite à 5,5 % au lieu de 20 %.

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Le Bail Réel Solidaire (BRS) se présente comme une solution innovante et abordable. Il permet à des primo-accédants de devenir propriétaires en bénéficiant de nombreux avantages.

LES AVANTAGES DU BAIL RÉEL SOLIDAIRE



Une décote de 20 à 40 % par rapport au prix du marché :

Le principal atout du BRS réside dans la dissociation du bâti et du terrain. Contrairement à un achat classique où le prix inclut à la fois la construction et le terrain, le dispositif BRS permet aux acquéreurs de n'acheter que le logement. Le terrain reste la propriété de l'Organisme Foncier Solidaire (OFS), qui le met à disposition des occupants via un bail à très long terme (jusqu'à 99 ans) le plus souvent reconductible. Résultat ? Une réduction du prix d'achat qui peut atteindre 20 à 40 % par rapport aux prix du marché local, selon les projets et les zones.



Une TVA réduite à 5,5 % au lieu de 20 % :

Un autre avantage financier majeur est la réduction de la TVA. Alors que la TVA classique sur l'immobilier neuf est de 20 %, les logements acquis en BRS bénéficient d'un taux réduit de 5,5 %, ce qui diminue significativement le coût final pour les acquéreurs.



Le BRS est éligible au PTZ :

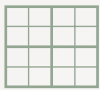
Le Prêt à Taux Zéro (PTZ), une aide précieuse pour les primo-accédants, est accessible aux acquéreurs de logements en BRS dès lors que le programme respecte les critères de renouvellement fixés par l'État. Cela permet aux acheteurs de financer une partie importante de leur projet sans intérêts, rendant l'acquisition encore plus abordable.



D'autres atouts du BRS :

- Exonération de la taxe foncière : Possible dans certaines communes pendant plusieurs années sur la part communale de cet impôt.
- Protection contre la spéculation : Encadrement du prix de revente pour garantir l'accessibilité du bien aux futurs acquéreurs.
- Sécurité d'occupation : Les acquéreurs bénéficient d'un bail à long terme (jusqu'à 99 ans), assurant une stabilité résidentielle durable.

LES PRESTATIONS



Carrelage
pièces de vie



Parquet stratifié
chambres



Placards aménagés



Salle de bain complète



Cuisine aménagée
F3 et F4



Terrasse



Jardin



Menuiserie
PVC double vitrage



Volets roulants
électriques dans le séjour



Peinture lisse
Murs et Plafonds



Chauffage
électrique



Ballon
Thermodynamique



Résidence construite
selon la réglementation
RE 2020





LES ÉTAPES DE VOTRE ACQUISITION

RÉSERVATION ÉLECTRONIQUE



10 jours

Délai SRU
DE RÉTRACTATION
10 JOURS

Virement du dépôt
de Garantie

Pose de la 1^{er} pierre



Signature Notaire
(acte)

Rendez-vous pour
le choix des
matériaux

TRAVAUX

1 mois avant
livraison

Pré-
Livraison

REMISE DES CLÉS



ACHAT SÉCURISÉ

- Garantie Financière d'Achèvement

- Les garanties à la livraison :

1 an

Garantie des vices apparents

1 an

Garantie de parfait achèvement

2 ans

Garantie biennale

10 ans

Garantie décennale

NOUS CONTACTER



AGENCE BORDEAUX

1 Allée de Castillon
33370 Artigues-Près-Bordeaux



05 56 32 08 70



www.groupesge.fr



Documents et illustrations non contractuels, Crédits photographiques : Adobe stock, Images 3D : Epsilon
Sources : Google Maps, Service Communication et Marketing SGE.
Février 2025. Imprimé en France sur du papier

