



SPORTING  
*Breez*

ARTIGUES-PRÈS-BORDEAUX

# L'ESPRIT D'ÉQUIPE

*au coeur de nos projets*

Qu'est ce qui fait notre singularité ? Notre appartenance à un groupe qui rassemble tous les métiers de l'immobilier. Nous évoluons quotidiennement afin de nous adapter aux changements des modes de vie et aux différentes manières d'habiter de demain. Nous voici désormais avec plus de 8300 logements construits en Occitanie et en Nouvelle-Aquitaine !

Sporting Promotion, c'est l'histoire d'un promoteur indépendant à taille humaine portant de vraies valeurs d'entraide et des liens forts, où tout a commencé il y a déjà plus de 27 ans !

Une société régionale et familiale qui nous permet de rester proche de nos clients grâce à la disponibilité de notre dirigeant : Mickaël Merz, ancien handballeur professionnel.

Au quotidien, notre ADN sportif se traduit par un vrai esprit d'équipe et un engagement fort alliant dynamisme et persévérance. Seul on va plus vite, en groupe on va plus loin !

*L'équipe Sporting Promotion*

*En quelques chiffres*

**212**

LOGEMENTS LIVRÉS  
EN 2022

**7500**

LOGEMENTS CONSTRUITS  
À TOULOUSE ET EN OCCITANIE

**800**

LOGEMENTS CONSTRUITS À BORDEAUX  
ET EN NOUVELLE-AQUITAINE



Vue générale de la résidence



## EN QUÊTE

*de sérénité...*

**Envie de déconnexion ?  
D'une commune calme et paisible près de  
Bordeaux ? Située à Artigues-près-Bordeaux,  
la résidence à taille humaine Sporting Breez  
vous invite à lâcher prise...**

Dans cette avenue calme et arborée d'Artigues-près-Bordeaux, la résidence à taille humaine Sporting Breez vous convie à un moment de détente à travers ses 14 logements allant du T2 au T4 Duplex, répartis en quatre bâtiments. Ses espaces aérés, son potager partagé et ses arbres fruitiers confèrent à cette résidence une atmosphère chaleureuse.

*... à Artigues-près-Bordeaux*

Commune pavillonnaire prisée à proximité de Bordeaux, Artigues-près-Bordeaux vous offre l'ensemble des commodités nécessaires à une vie de famille. Commerces de proximité, transports, école, parcs et forêts... Artigues-près-Bordeaux est un cadre idéal pour une installation pérenne.



# VOTRE CONFORT

*devient votre priorité*

Sporting Breez vous propose des appartements du T2 au T4 duplex aérés qui bénéficient de la lumière naturelle et d'expositions variées.

Chaque détail de la résidence a été pensé pour rendre votre quotidien plus paisible. Les espaces végétalisés déjà présents sur le site ont été conservés et de nouveaux sont créés pour vous immerger davantage dans le côté vert de la commune.

L'ensemble des logements disposent d'un balcon ou d'un jardin privatif en rez-de-chaussée avec une exposition naturelle.

Pour faciliter davantage votre quotidien, des places de stationnement sont prévues à l'entrée de la résidence ainsi qu'un local vélo.



Découvrez  
la vue 360°  
du quartier.



ARTIGUES-PRÈS-BORDEAUX CENTRE

CENTRE MÉDICAL

ARRÊT DE BUS - TECHENEY

COMMERCE DE PROXIMITÉ

Vue drone de la résidence

**LES**   
*du programme*

-  Balcons ou jardins privatif
-  Carrés potagers
-  Frange végétalisée
-  Places de parking
-  Local vélo
-  Arbres fruitiers conservés

Vue intérieure d'un T3



## LES APPARTEMENTS

*T2 & T3 exposés Sud*

- Profitez d'une pièce de vie lumineuse grâce aux grandes baies vitrées,
- Savourez les beaux jours depuis votre balcon,
- Résidez dans un logement avec de beaux volumes avec une cuisine ouverte sur le séjour,
- Bénéficiez d'un logement aménagé et équipé (placards, cuisine et salle de bain),
- Disposez de places de parking et d'un local vélo.



*Votre voyage  
commence  
chez vous*



Vue jardin



## LES LOGEMENTS

*Duplex T4*

- Bénéficiez d'un espace de vie spacieux avec cuisine ouverte sur séjour, prolongé par une terrasse et un jardin privatif
- Déjeunez à l'abri des regards depuis votre terrasse ou votre jardin grâce aux haies séparant chacun des jardins
- Bénéficiez d'un logement aménagé et équipé (placards et salle de bain),
- Disposez de places de parking ainsi que d'un local vélo.



# ARTIGUES-PRÈS-BORDEAUX

*Entre ville et campagne*

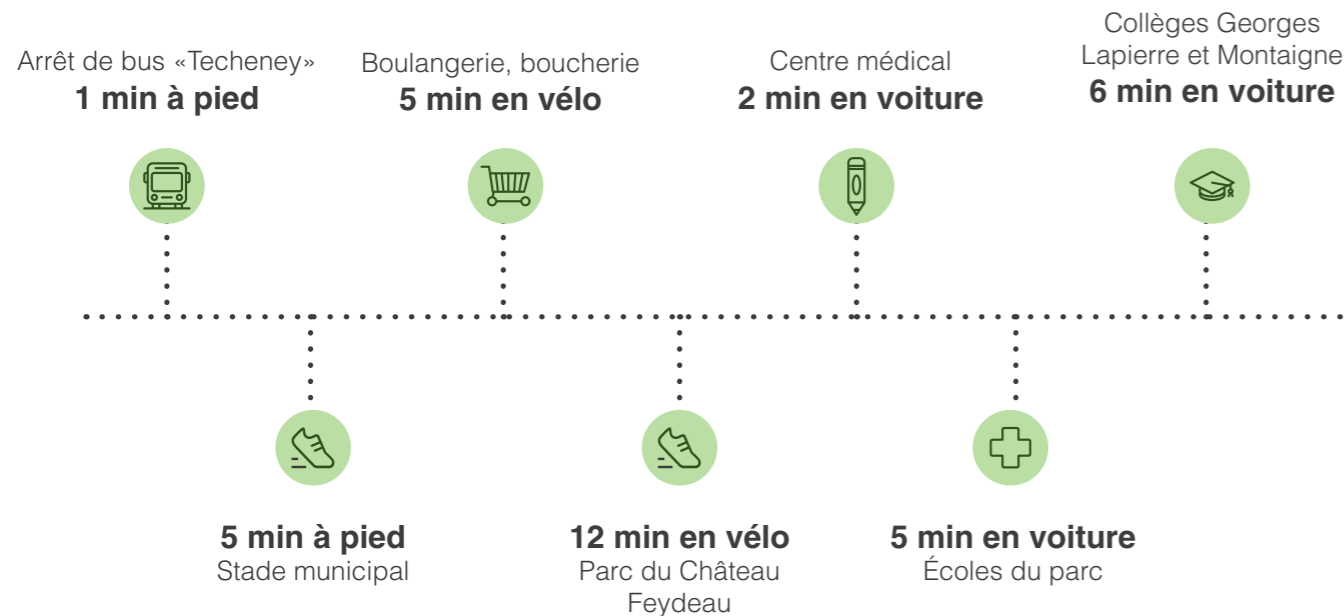
Située à seulement 20 minutes de Bordeaux centre, Artigues-près-Bordeaux est une commune de moins de 10 000 habitants avec une histoire, un patrimoine architectural et nombreux espaces verts qui en font un lieu idéal pour les familles, les jeunes actifs ou encore les personnes âgées en quête de sérénité.

Profitez des atouts de la campagne en étant non loin de la ville. Cette commune à taille humaine vous propose un ensemble de commerces de proximité, d'activités culturelles, associatives ou sportives.

Ce cadre paisible permet cependant aux artiguais d'accéder au périphérique en direction de Bordeaux, à l'A10 vers Paris en 5 minutes ou de se rendre dans les deux grandes zones commerciales de Lormont et Saint Eulalie en moins de 10 minutes.

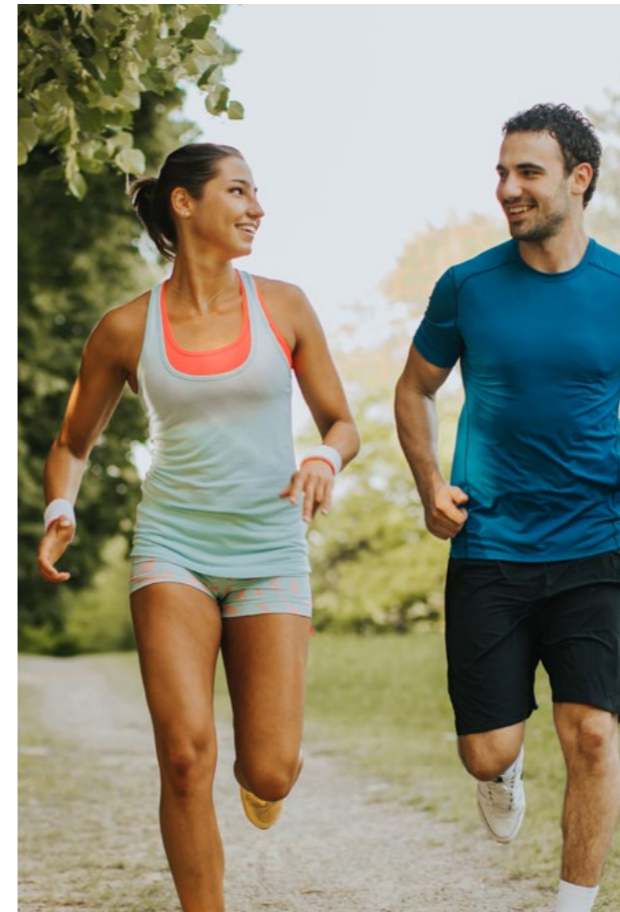
Lieu de rencontre et d'activités pour les enfants, les adolescents, les parents, ou encore les séniors, Artigues-près-Bordeaux favorise l'inclusion sociale à travers de nombreux événements et actions solidaires tout au long de l'année.

## Proche de chez vous



## Consultez notre carte interactive

Découvrez les centres d'intérêts autour de chez vous : transports, santé, alimentation, écoles, services, culture...



A l'est de la commune, le Bois de Margnat vous accueille pour vos sorties détentes ou sportives, à travers ses 16 hectares, classés au Patrimoine culturel de la Gironde. Dans cette vaste forêt, venez vous promener en famille grâce aux différents sentiers de randonnée ou encore en VTT à travers son circuit aménagé.

Bois de Margnat  
**11 min à vélo**



Situé au sud-ouest d'Artigues-près-Bordeaux, le domaine de Feydeau doit probablement son nom aux anciens seigneurs de Feydel aux alentours du XVIIIème siècle.

Depuis 1979, le domaine appartient à la commune d'Artigues-près-Bordeaux. Au sein du château, vous trouverez une salle de spectacles, le Cuvier de Feydeau, proposant une programmation pour tous les goûts (musique, théâtre, humour...). Une école d'arts municipale et des espaces de travail accueillant les associations et les compagnies de la commune s'y sont également installés.

Domaine de Feydeau, salle de spectacles  
**8 min en voiture**

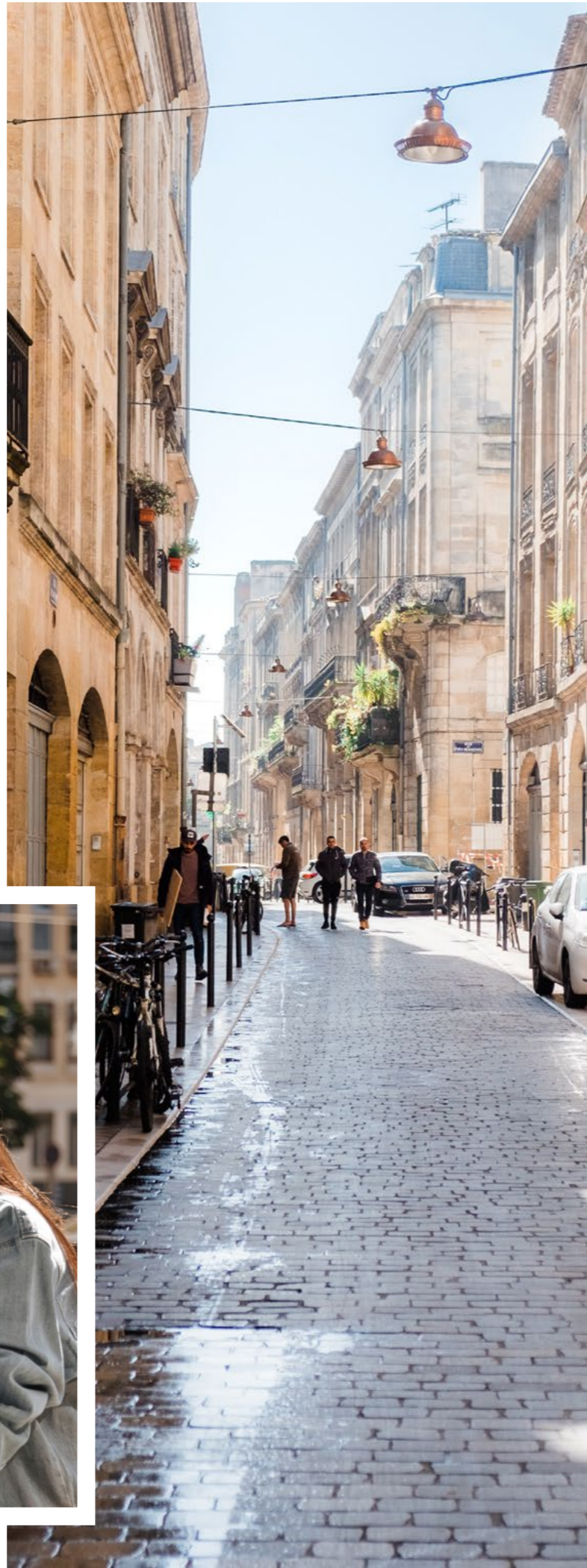
# BORDEAUX,

*une douceur de vivre alliant  
culture et patrimoine*

Chef-lieu de la Nouvelle-Aquitaine, situé à la croisée de l'Océan Atlantique et des innombrables châteaux et vignobles, Bordeaux, la capitale viticole et du bien-vivre brille par son emplacement géographique exceptionnel à seulement 45 minutes du Bassin d'Arcachon, 2h de Paris et de l'Espagne. Reconnaisable entre mille en raison de ses échoppes en pierre blanche de calcaire, la métropole connaît un développement sans précédent depuis les années 2000.

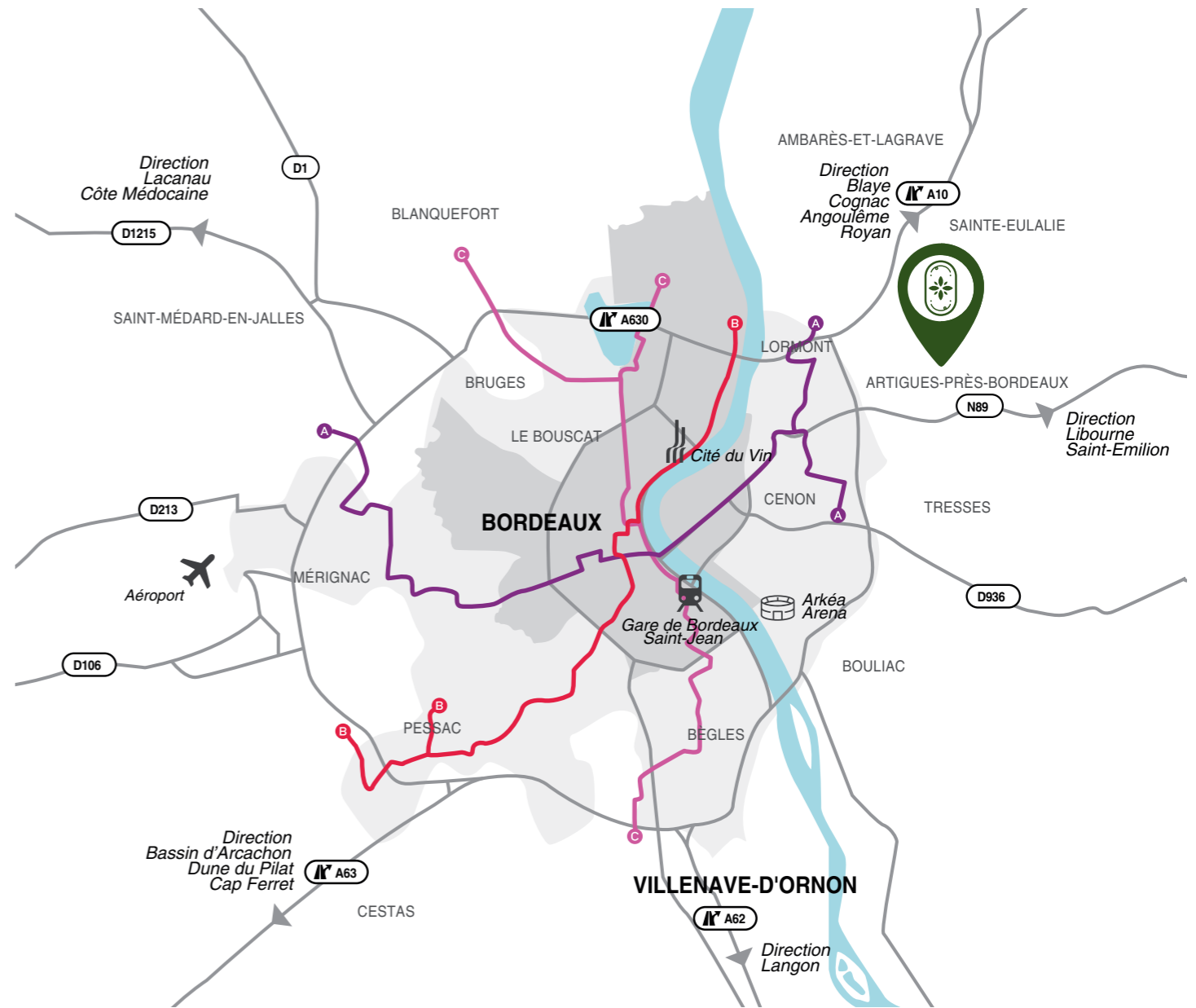
Labellisée ville d'art et d'histoire, son architecture remarquable, son offre culturelle variée et son patrimoine lui ont valu le plus grand périmètre urbain classé par l'Unesco, à l'image de ses lieux de visite incontournables (miroir d'eau, place de la Bourse, Quinconces, bords de la Garonne...). Sans oublier bien sûr sa gastronomie mondialement reconnue et ses fameux cannelés qui ont fait toute sa réputation !

Ajoutez à cela une activité économique débordante représentant près de 200 000 emplois, et un pôle universitaire animé par plus de 80 000 étudiants, et vous ferez de Bordeaux votre prochain pied à terre pour de nombreuses années.



# CHOISISSEZ UNE MÉTROPOLE

*à l'emplacement privilégié*



## BORDEAUX

*en chiffres*



**1<sup>ère</sup> commune**  
la plus écologique  
de France



**2<sup>ème</sup> ville**  
française la plus  
cyclable au monde



**10<sup>ème</sup> destination**  
française la plus  
fréquentée

# UNE RÉSIDENCE SIGNÉE



Acteur incontournable de l'immobilier toulousain et bordelais, Sporting Promotion est spécialisé dans l'immobilier résidentiel, l'aménagement et le lotissement.

Avec 8200 logements construits depuis 1995, nous apportons un soin particulier au fonctionnement de nos résidences et à la qualité d'usage de nos logements. Sensibles au bien-être de chaque résident, nous développons de véritables lieux de vie où la convivialité s'organise autour d'œuvres d'art, de jardins paysagers et de salles de sport.

[www.sporting-promotion.fr](http://www.sporting-promotion.fr)

# UNE RÉSIDENCE GÉRÉE



Développée dans une volonté de maîtrise et de pérennité de nos réalisations, nous avons créé les agences immobilières Sporting Immobilier, à Toulouse et Bordeaux. Forts de plus de 20 années d'expérience dans la location, la gérance locative, le syndic de copropriété et la transaction, nous apportons une solution réactive et globale à l'ensemble de nos propriétaires.

[www.sporting-immobilier.fr](http://www.sporting-immobilier.fr)