

# QUARTIERS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

CANÉJAN  
BOIS MARTIN

axanis  
Coopérative immobilière  
depuis 1952

# CANÉJAN, UN NOUVEL ART DE VIVRE ENTRE VILLE ET NATURE

## UNE COMMUNE PRIVILÉGIÉE AUX PORTES DE BORDEAUX ...

Dans un environnement naturel d'exception à une dizaine de kilomètres\* de la métropole bordelaise, Canéjan propose l'alliance parfaite entre douceur de vivre et dynamisme économique. Bordée par des bois de pins et des vignobles, la ville a réussi à se moderniser tout en gardant son âme de village et son très beau patrimoine architectural composé entre autres du Château de Rouillac.

Grâce à la proximité de l'autoroute A63, la ville occupe une situation géographique stratégique qui permet aux Canéjanais de rejoindre rapidement Bordeaux, les bassins d'emplois des environs, l'aéroport de Bordeaux-Mérignac (14 km\*), les plages d'Arcachon et des Landes ainsi que Biarritz et l'Espagne.

## ... QUI VIT AU RYTHME DE VOS ENVIES

Canéjan est une ville à taille humaine qui prend soin de ses habitants en préservant ses beaux espaces naturels, tels que les jardins de l'Hôtel de Ville, le parc du Centre Simone Signoret, le parc du Gué des Gaulois, les Étangs de la Briqueterie ou la forêt communale.

Au quotidien, les Canéjanais profitent d'une crèche, d'écoles (maternelle et primaire), de commerces, d'une médiathèque, d'un cinéma, d'une salle de spectacles, d'un centre équestre et de plusieurs équipements sportifs pour pratiquer le tennis et l'athlétisme. Les deux lignes de bus 411 et 413 permettent de relier les communes avoisinantes qui proposent des grands centres commerciaux, des collèges, des lycées et de nombreux services médicaux.

La commune possède également une vie associative riche qui organise de nombreux événements festifs et culturels tout au long de l'année.



*Image à caractère d'ambiance non contractuelle*

## UN QUARTIER VERT ET CONNECTÉ

Dans un quartier pavillonnaire en lisière de forêt, « **BOIS MARTIN** » vous propose de découvrir une adresse idéale pour concilier en toute quiétude vie personnelle et vie professionnelle.

Il suffit en effet de parcourir 1 kilomètre\* pour rejoindre l'animation du centre-bourg, la mairie, l'école maternelle Marc Rebeyrol et l'école élémentaire du Cassiot, des restaurants, des commerces, une pharmacie, une boulangerie, un cabinet médical, un coiffeur, le centre culturel Simone Signoret et son cinéma.

À environ 3 kilomètres\*, dans les villes voisines comme Gradignan, vous avez accès à de grands centres commerciaux, à l'hôpital Haut-Lévêque, à plusieurs stades et à de nombreuses activités et services, la gare de Pessac quant à elle est accessible en 10 minutes\* en voiture et celle de Bordeaux en 16 minutes\*.

Et dès que le temps le permet, les grands espaces boisés aux alentours vous invitent à profiter en famille ou entre amis de grandes promenades bucoliques, à pied ou à vélo.

# UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE ET RESPECTUEUSE



*Image à caractère d'ambiance non contractuelle*

## UN DIALOGUE HARMONIEUX ENTRE VÉGÉTAL ET MINÉRAL

Dans un environnement naturel privilégié, « **BOIS MARTIN** » dévoile une écriture sobre qui privilégie les lignes épurées pour s'intégrer harmonieusement au bois qui lui fait face.

Conçue dans le respect des normes écologiques les plus exigeantes et des besoins bioclimatiques actuels, la réalisation donne la priorité à la sobriété énergétique en diminuant l'impact carbone de la construction et en utilisant des matériaux biosourcés, pérennes et performants.

Sur un soubassement imaginé comme un socle d'aspect minéral viennent se poser de petites maisons bardées de bois, telles des cabanes. Les façades s'animent d'épines verticales qui se prolongent avec le même rythme sur les balcons tour à tour ouverts ou fermés, donnant à chaque logement sa propre identité. Les volumes savamment orchestrés libèrent des jardins privatifs pour tous les appartements en rez-de-chaussée, de superbes terrasses plein-ciel tandis que les toitures couvertes de tuiles apportent à l'ensemble un indéniable cachet.

## UN PAYSAGE À PARTAGER

On pénètre au cœur de la résidence « **BOIS MARTIN** » par le Chemin de Maujay. Des sentes piétonnes mènent alors aux différents bâtiments en cheminant à travers la végétation puis à des espaces communs végétalisés, véritables réserves de biodiversité. Cette clairière à partager peut accueillir des potagers participatifs, des aires de jeux pour les enfants ou des lieux de rencontre pour pratiquer ensemble un sport ou une activité artistique.

Au bout du chemin, un bois préservé invite à la promenade, à la rêverie ou à la découverte de la nature pour les plus petits. Une salle commune s'ouvre sur une large terrasse, elle propose de réinventer le vivre ensemble : cours de Yoga, barbecue les soirs d'été ou réunion improvisée, à vous de choisir quelle activité vous partagerez. Enfin un système de voiture en autopartage et des places de stationnement permettent de préserver la tranquillité des lieux et de simplifier le quotidien de chacun.

# DES LOGEMENTS QUI VOUS RESSEMBLENT

## UNE NOUVELLE VISION DU CONFORT

La résidence « **BOIS MARTIN** » propose 35 appartements du 2 au 4 pièces duplex.

Imagés pour tous les styles de vie, les logements profitent de volumes optimisés, d'aménagements astucieux et de finitions soignées. Pour les 4 pièces duplex, de vraies alternatives en terme d'espace sont possibles avec la possibilité d'aménager une chambre en RDC ou bien 3 chambres à l'étage.

Traversants et idéalement orientés, les logements bénéficient tous d'une très belle luminosité tout au long de la journée. Les séjours spacieux s'ouvrent sur de très beaux espaces extérieurs conçus comme de véritables prolongements des lieux de vie intérieurs. Les balcons profonds et les larges terrasses offrent des vues dégagées sur le paysage. Des pergolas en bois ornées de plantes grimpantes créent des îlots ombragés dès la venue des beaux jours.

## CO-CONCEPTION : INVENTER VOTRE FUTUR LOGEMENT

« **BOIS MARTIN** » vous donne la possibilité de concevoir votre logement à votre image en sélectionnant 1 plan parmi plusieurs alternatives et de choisir les options qui vous correspondent. De même, vous pourrez co-concevoir les espaces communs de votre nouvelle résidence grâce à des ateliers.



*Image à caractère d'ambiance non contractuelle*

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### BIENVENUE CHEZ VOUS

- Une résidence élégante et sécurisée au cœur d'une clairière non loin du centre-ville.
- Des matériaux biosourcés, pérennes et respectueux de l'environnement.
- Des appartements confortables avec de grands espaces extérieurs : balcons, terrasses ou jardins.
- Une architecture contemporaine inspirée par la nature, des volumes maîtrisés et des espaces de convivialité à partager.
- Une salle commune.

### VOTRE CONFORT SANS COMPROMIS

- Double orientation.
- Espaces extérieurs.
- Un bois préservé.

### VOTRE SÉCURITÉ AVANT TOUT

- Votre résidence est close et sécurisée : portail avec un système INTRATONE télécommandé pour accès véhicule.
- Places de stationnement privatives.



Un objectif  
de certification  
NF Habitat

## LA GARANTIE REVENTE\*\*

La garantie revente souscrite par QUARTUS auprès de Covéa (MAAF, MMA et GMF) protège les propriétaires en cas de perte financière éventuelle subie lors de la revente d'un bien. Elle assure une indemnisation maximale fixée à 20% du prix d'achat dans la limite de 38 000 € et s'associe à une protection juridique.

\*\* Voir conditions. La garantie revente est éligible uniquement pour les lots libres en TVA 20%.



## ESPACE CLIENT « MY QUARTUS »

Pour faciliter vos démarches et vous offrir une expérience 100 % digitale, QUARTUS met à votre disposition un Espace Client personnalisé : retrouvez vos documents, suivez votre projet, choisissez vos prestations et dialoguez avec vos interlocuteurs privilégiés...

# QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

GROUPE-QUARTUS.COM  
@QUARTUS