

RÉSIDENCE ALÈS

BASSIN D'ARCACHON | LE TEICH





ENSEMBLE

réinventons l'immobilier de demain

STOA, L'ART D'HABITER

DES PROJETS DE VIE TOURNÉS VERS LE FUTUR

Depuis 2012, STOA se déploie dans tout le Sud-Ouest autour de deux métiers principaux : la rénovation d'immeubles anciens de prestige en centre-ville et la promotion de programmes immobiliers à **taille humaine**, pensés avec et pour leurs habitants.

STOA rénove et construit des logements esthétiques, chaleureux et durables. À l'écoute des demandes, STOA souhaite apporter un service à la hauteur des ambitions recherchées : **concevoir des habitats durables, centrés sur la qualité d'usage et tournés vers le futur.**

La singularité de STOA est d'approcher chaque projet comme une réalisation unique.

Qu'il s'agisse de logements neufs ou réhabilités, le chantier est **réfléchi et organisé en co-conception** autour de valeurs fortes que sont **la qualité de vie, le respect de l'environnement et la durabilité des matériaux.**

L'art d'habiter est une exigence permanente fondée sur **la recherche de l'excellence, la concertation et la cohérence.**



“ Au cœur de nos vies, l'immobilier est un secteur en constante évolution, où disruption et novation s'entremêlent. Nous sommes dans un monde nouveau où écologie et bien-être sont parties prenantes de notre quotidien. Les constructions STOA sont de véritables projets de vie, réalisés en co-conception avec les futurs habitants, dans lesquels ils pourront s'épanouir. ”

CO-FONDATEURS STOA GROUPE



RÉSIDENCE ALÈS
AU CŒUR DU BASSIN



LE TEICH

LE TEICH, LA VILLE CHOISIE PAR LA NATURE

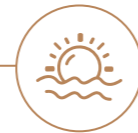
Située au cœur du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, la « Commune Nature » se situe au Sud Est du bassin d'Arcachon. Elle s'impose comme **une ville idéale où il fait bon vivre toute l'année.**

Le Teich a su développer son identité proche de la nature, en protégeant son environnement, sa forêt, le delta et sa qualité de vie au bénéfice de tous les Teichois : **une démarche qui retranscrit l'essence même des valeurs de STOA.**

S'étendant sur un vaste territoire recouvert à **80% de forêts**, le Teich attire chaque année de nouveaux résidents.

La ville du Teich ne manque pas de commerces de proximité, d'espaces de loisirs, de zones de promenade en plein air et de **lieux culturels à ne pas rater.**

Parmi eux, nous pouvons citer le domaine de Fleury au cœur des marais boisés, le Delta de la Leyre où l'on peut s'aventurer en bateau depuis le port du Teich, ou encore la **Réserve Ornithologique** située sur l'une des plus importantes voies de migration.



LA QUIÉTUDE À PROXIMITÉ D'UNE MÉTROPOLE

Faisant profiter à ses habitants d'une ambiance balnéaire et d'une sérénité sans égale, le bassin d'Arcachon a la chance de se situer à moins d'une heure en voiture de la métropole bordelaise.





LE QUARTIER

UNE RÉSIDENCE VIVANTE ET PAISIBLE

Alès se situe dans un quartier calme **en plein cœur du Teich**. À quelques minutes en voiture du port ainsi que des plages, elle très bien desservie par les **axes routiers et ferroviaires** qui entourent la région. Au cœur d'un quartier comprenant une variété de **commerces de proximité et de restaurants**, la résidence se situe à **deux pas du marché hebdomadaire** du Teich.

La commune du Teich dispose également d'**établissements scolaires réputés** pour les petits comme pour les grands, faisant d'elle une ville attractive et familiale. Premier budget de la commune, Le Teich prône une éducation corrélée à **la réussite et à l'épanouissement**.

Ainsi, une atmosphère paisible et conviviale règne au cœur de cette ville « **choisie par la Nature** », autant durant la saison estivale qu'en arrière-saison. Par ailleurs, la vie culturelle teichoise va vous combler et vous surprendre.



UN QUARTIER ATTRACTIF

Théâtre, musique, danse, lecture, musées, expositions, festivals et animations rendent, tout au long de l'année, la commune plus vivante et attractive.





RÉSIDENCE ALÈS
AU CŒUR DU BASSIN



72 AVENUE DE LA CÔTE D'ARGENT, 33470 LE TEICH



ACCESSIBILITÉ

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ



À PIED | 2 MIN

2 minutes à pied des commerces de proximité (boulangerie, épicerie, fleuriste, boucherie, poissonnerie, coiffeur...).



À VÉLO | 2 MIN

2 min à vélo du port du Teich et de la réserve ornithologique permettant d'accéder aux sentiers du littoral. La plage du Teich est accessible à vélo en 13 minutes.



EN VOITURE | 3 MIN

3 min en voiture de la gare, 10 min des zones commerciales, 20 min du centre-ville d'Arcachon et 50 min du centre-ville de Bordeaux.



EN BUS | 2 MIN

Arrêt à 2 minutes à pied de la résidence permettant d'accéder à Arcachon.



EN TRAIN | 17 MIN

La gare du Teich permet de rejoindre Arcachon en 17 min et Bordeaux en 35 min.



EN AVION | 35 MIN

35 minutes en voiture de l'aéroport Bordeaux-Mérignac. Il permet de se rendre dans de nombreuses villes de France et d'Europe.





RÉSIDENCE ALÈS
AU CŒUR DU BASSIN





ALÈS

ENTRE VERDURE ET QUIÉTUDE



LE MOT DE L'ÉQUIPE

Alliant confort et modernisme, la résidence Alès a été construite dans le respect de son environnement balnéaire et de l'architecture régionale. Véritable lieu de vie, cette résidence familiale et conviviale brille de par sa simplicité et le bien-être qu'elle apporte à ses résidents. De plus, dans une démarche écologique et responsable, nous avons fait le choix d'utiliser des matériaux premium biosourcés. Cela confère ainsi à la résidence une empreinte durable.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

La résidence Alès a été étudiée afin de s'intégrer au mieux dans son environnement urbain et naturel. Une lisière végétale est intégrée sur tout le linéaire de façade de l'avenue de la Côte d'Argent afin de faire bénéficier à tous les logements de prolongements extérieurs protégés. L'architecture du projet revisite les codes du style arcachonnais local à travers un langage de toitures tuiles mansardées et de lucarnes, tout en lui apportant une modernité. Un hall traversant au RDC permet une traversée piétonne depuis l'avenue de la Côte d'Argent jusqu'au parking arrière du projet, facilitant ainsi le fonctionnement interne de la résidence.

ALÈS

DES PLANS RÉALISÉS EN CO-CONCEPTION



 **LOGEMENT T2**
Surface habitable de 43 m²



 **LOGEMENT T3**
Surface habitable de 67 m²



RÉSIDENCE ALÈS
AU CŒUR DU BASSIN



ALÈS

UNE RÉALISATION MODERNE & ÉCO-RESPONSABLE

RÉSIDENCE

La résidence Alès est composée de 42 logements et d'un commerce. Celle-ci est entièrement sécurisée avec ascenseur, système de domotique en option et salles de bains équipées. Elle dispose de beaux espaces extérieurs et de places de parking pour ses habitants et d'un local vélos.

PROXIMITÉ

Au cœur d'un quartier calme et dynamique, Alès est proche de toutes les commodités. Le centre de la ville est rapidement accessible à pied, à vélo ou en voiture. Arcachon est à quelques minutes en voiture et Bordeaux à 50 minutes.

LOGEMENTS & SURFACES

Composée de logements allant du T1 au T3, la résidence dispose de belles surfaces optimisées comprises entre 29m2 et 67m2. Chaque appartement dispose de beaux espaces extérieurs, ainsi que de places de parking électrifiables intérieures et aériennes.

ARCHITECTURE & MATÉRIAUX

La résidence Alès s'intègre harmonieusement au charme des paysages de la ville du Teich, reprenant les codes du bassin d'Arcachon avec une vision contemporaine. Il s'agit par ailleurs d'une résidence intimiste et tournée vers le futur.





PRESTATIONS

+ RÉSIDENCE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

au sein d'une démarche écologique et durable, comprenant un système de récupération des eaux de pluie.

+ PERSONNALISATION DES LOGEMENTS

en co-conception avec les futurs habitants. Possibilité de redessiner les plans et de choisir les matériaux : carrelage, parquet, faïence, peinture.

+ SALLES DE BAIN ENTIÈREMENT ÉQUIPÉES

d'une douche et/ou d'une baignoire, de meubles vasque au choix ainsi que de sèche serviettes électriques.

+ RÉSIDENCE MODERNE

avec de beaux espaces intérieurs chaleureux et confortables pour le bien-être des futurs habitants.

+ OPTION DOMOTIQUE

pour des logements connectés en partenariat avec DeltaDore.

+ PLACES DE PARKING ÉLECTRIFIABLES

pour chaque logement, et mise à disposition d'un local à deux roues.

+ PRESTATIONS DE QUALITÉ

Comprenant huisseries en PVC avec volets roulants électriques intégrés, chauffage individuel, ainsi qu'un placard aménagé dans la première chambre.

+ SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ

géré activement par STOA Agence pour assurer le confort et la haute qualité des prestations.

+ ISOLATION DE QUALITÉ AVEC DOUBLE VITRAGE

aux normes RE2020 et utilisation de matériaux biosourcés.

+ ESPACE DE VIE PROLONGÉ

grâce à des balcons / terrasses spacieux ou de grands jardins privés.



ACCUEILLIR, ABRITER, DIALOGUER

En grec ancien, STOA désignait un portique situé au cœur de l'agora. Ouvert en façade afin de favoriser les rencontres, cet édifice était également couvert pour abriter les visiteurs en cas d'intempéries.

Fidèle à cette définition, STOA Groupe vous permet de profiter d'un confort de vie sans égal et d'un accompagnement unique fondé sur un dialogue constant.





9, COURS DE GOURGUE
33000 BORDEAUX

05 57 30 10 10
STOAGROUPE.FR

11, AVENUE CUMBA
64210 BIDART