



VOTRE NOUVELLE ADRESSE, RUE SAINTE-CLAIRE À LIMOGES

# LE MOT DE L'ARCHITECTE



Dans la partie sud du fameux quartier des Émailleurs, votre résidence vous attend. Orientée plein sud, ses appartements d'exception s'ouvriront sur de vastes terrasses pour profiter des vues sur les bois de La Valoine, les vallons de Montplaisir ou les prairies de Peyreleine.

Son architecture ambitieuse ne vous laissera pas indifférent. Sur un noble socle en pierre, elle se dressera sur ses six étages pour atteindre des sommets d'élégance sans verser dans le clinquant. Des percées piétonnes vitrées depuis la rue Sainte-Claire marqueront l'identité de cette adresse sans ressembler à aucune autre.

Outre son soubassement, des matériaux d'exception comme le parement en écailles d'aluminium, pareront d'un style inimitable votre résidence. En cœur d'îlot, un jardin paysagé par *l'Atelier Saut de Loup*, paysagiste de l'école de Versailles, apportera la sérénité de dame nature et un poumon de fraîcheur lors des périodes estivales. Nous avons réservé à ce projet toute notre imagination féconde mais sage, toute notre appétence à créer autrement pour vous offrir de l'étonnement et, nous l'espérons, de la fierté.

**YVAN LACOMBE - JULIEN BIRAC**  
**ARCHITECTES DPLG, AGENCE MYARCHITECTES, TOULOUSE**



RESIDENCE  
**FAUBOURG**  
SAINTE-CLAIRE

*Depuis la rue Sainte-Claire, les façades s'élèvent dans une alternance moderne de volumes pleins et vides*

2<sup>e</sup>

VILLE DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE

1<sup>er</sup>

PÔLE ÉCONOMIQUE  
DU CENTRE-OUEST

2<sup>500</sup>

NOUVEAUX ARRIVANTS  
CHAQUE ANNÉE



# LIMOGES, UNE MÉTROPOLE ACTIVE

## À TAILLE HUMAINE



### DEUXIÈME VILLE DE LA RÉGION NOUVELLE AQUITAINE

Au cœur d'une aire urbaine de 280 000 habitants et de plus de 500 km<sup>2</sup>, Limoges Métropole représente le premier pôle économique du centre-ouest. Desservi par les autoroutes A20 et A89, le territoire est traversé par la ligne SNCF Paris-Toulouse-Barcelone et dispose d'un aéroport international qui voit transiter chaque année 300 000 passagers. Une métropole dynamique qui a su attirer de grands groupes leaders nationaux et mondiaux.

### 2500 NOUVEAUX HABITANTS CHAQUE ANNÉE

En l'espace de 30 ans, la ville s'est métamorphosée en profondeur pour être aujourd'hui une ville dynamique, à taille humaine où il fait bon vivre. En outre, la commune s'affirme aujourd'hui comme des plus attractives, avec environ 2 500 nouveaux habitants, en majorité des jeunes actifs qui s'installent à Limoges chaque année.



### 4 RAISONS D'INVESTIR OU DE VIVRE À LIMOGES

Tout d'une métropole dynamique, l'art du bon vivre en plus

◆  
Une situation au croisement des grands axes nationaux

◆  
Une économie forte, dynamique qui attire de plus en plus

◆  
Toutes les commodités, partout et à côté !

# UNE ADRESSE UNIQUE, LA VÔTRE

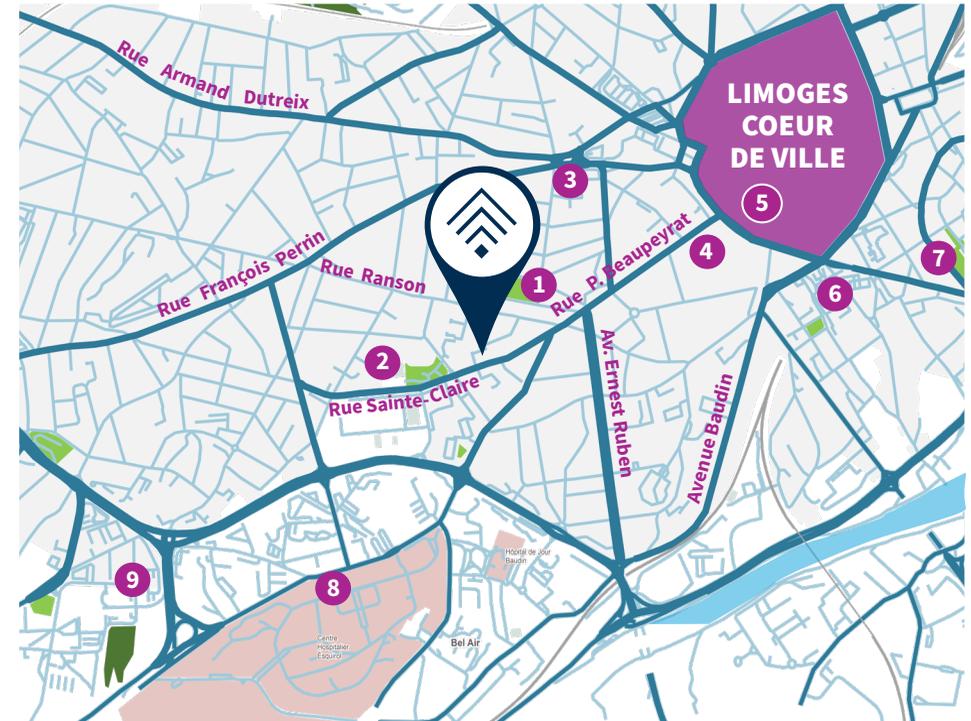


## ... TOUT FAIRE À PIED OU À VÉLO

C'est donc au cœur de la prestigieuse partie sud du quartier des **Émailleurs** tant prisé pour sa qualité de vie, que la résidence « Faubourg Sainte-Claire » se dévoile. Nichée entre la rue **Sainte-Claire** et l'impasse **Casimir Ranson**, elle offre un emplacement unique au sein de ce quartier résidentiel de Limoges.

- ◆ Le Jardin des **Émailleurs** à 3 minutes
- ◆ La Place des **Carmes** à 1,5 km
- ◆ La **Mairie** de Limoges à 5 minutes
- ◆ Le Lycée **Beaupeyrat** à 700 m
- ◆ Les Lignes de **Bus** au pied de la résidence

- |   |                       |   |                      |   |                           |
|---|-----------------------|---|----------------------|---|---------------------------|
| 1 | JARDIN DES ÉMAILLEURS | 4 | LYCÉE BEAUPEYRAT     | 7 | JARDINS DE L'ÉVÊCHÉ       |
| 2 | JARDIN SAINTE-CLAIRE  | 5 | LES HALLES CENTRALES | 8 | CHU / FACULTÉ DE MÉDECINE |
| 3 | LES CARMES            | 6 | HÔTEL DE VILLE       | 9 | FACULTÉ DES LETTRES       |



AU CŒUR DU PATRIMOINE LIMOUGEAUD



*À la tombée de la nuit, les volumes s'éclairent et jouent les contrastes en toute harmonie*

# UN ÉCRIN DE VERDURE EN CŒUR DE VILLE



Vous accédez à votre résidence le long de la rue **Sainte-Claire**. À pied, grâce aux deux halls d'entrée vitrés en double hauteur et **décorés avec élégance**. En voiture, en empruntant l'accès réservé au rez-de-chaussée et au sous-sol.

Puis, en cœur d'îlot, vous découvrez le jardin paysager. Imaginé comme un **jardin forestier**, cet espace de respiration est composé de différentes strates végétales. Il est densément planté de grands arbustes caduques ou persistants, de masses de graminées de différentes hauteurs, et fait le choix de variétés à l'entretien limité. Ce jardin constitue une **barrière végétale** et un espace de **fraîcheur agréable** en ville.

**RESPIREZ, VOUS ÊTES EN VILLE**





*Vue sur les façades de la résidence côté jardin*



# DES PRESTATIONS **TOUT CONFORT**



Avec son architecture audacieuse à la hauteur de son emplacement, la résidence « Faubourg Sainte-Claire » est réalisée avec des matériaux d'exception comme le parement en **écailles d'aluminium** qui met en valeur ses façades élancées et procure un style moderne et **inimitable**. Les 48 appartements allant du **T1 au T5** sont spécialement conçus pour favoriser le bien-être et le confort quotidien des résidents. Tous disposent de **espaces extérieurs** généreux. Des **stationnements sécurisés** sont prévus pour chaque logement, en rez-de-chaussée ou en sous-sol.

Grâce à la **domotique numérique intégrée**, votre appartement vous obéit au doigt et à l'œil ! Avec un simple smartphone, vous commandez les fonctions **électriques**, pilotez à distance vos **volets roulants** ou votre chauffage, programmez votre scénario d'usage, optimisez votre **consommation énergétique** et sécurisez votre habitation... que vous soyez à l'intérieur du logement ou à l'extérieur, une connexion Internet suffit !



## **CHAUFFAGE**

Individuel au gaz  
Plancher basse T°



## **SALLE D'EAU**

Douche à l'italienne  
et sèche-serviette



## **REVÊTEMENTS**

Votre intérieur  
se personnalise !



## **SÉCURITÉ**

Portail sécurisé  
Visiophone



## **STATIONNEMENTS**

En RDC  
et en sous-sol



## **CONNECTIVITÉ**

Domotique intégrée  
Logements connectés



*Vue du T4 Duplex en dernier étage avec ses baies vitrées généreuses et son agréable terrasse*

# LE POINT IMMOBILIER GROUPE



Entreprise familiale créée en 1971, Le Point Immobilier est implanté en Limousin depuis 1990. L'entreprise a su s'imposer en tant que promoteur immobilier de référence en proposant des **programmes immobiliers de qualité**. Une approche globale a été développée, en cristallisant autour du cœur d'activité, les métiers stratégiques et complémentaires qui forment « **la chaîne immobilière** » : la maîtrise d'œuvre d'exécution, le gros œuvre, la commercialisation, la location, la gestion, le syndic de copropriété et le multiservice du bâtiment.

La production de logements neufs reste l'activité principale et représente le cœur de métier du Groupe. Collectivités, particuliers, entreprises et investisseurs font aujourd'hui confiance au Point Immobilier Promotion. Des acteurs nationaux tels que **Nexity**, **Monné-Decroix**, et dernièrement **ACAPACE** (Les Jardins d'Arcadie) ont été séduits par le sérieux et l'expérience locale du Point Immobilier Promotion.



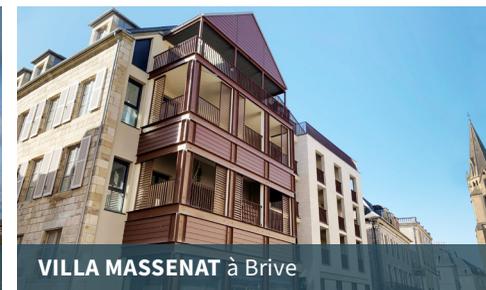
VILLA RUBEN à Limoges



LE DEBUSSY à Limoges



LES TERRASSES DE L'AUZETTE à Limoges



VILLA MASSEMAT à Brive



RÉSIDENCES  
RÉALISÉES DEPUIS 1996



BIENS  
EN GESTION LOCATIVE



BIENS EN SYNDIC  
DE COPROPRIÉTÉ



**LEPOINTIMMOBILIER PROMOTION**  
2 TER RUE BERNARD PALISSY - LIMOGES

**05 55 10 18 23**  
**WWW.LEPOINTIMMOBILIER-PROMOTION.FR**

