



SQUAR' Agora

DE NATURE URBAINE • LIMOGES

UNE RÉSIDENCE DU VILLAGE URBAIN

www.agoravillage.fr



LIMOGES

AgoravILLAGE

• RÉSIDENCES • COMMERCES • BUREAUX



Agora VILLAGE, Un village urbain pour vivre et travailler

Agora désignait jadis la place publique, l'espace de rassemblement social et marchand d'une ville. C'est aussi le rendez-vous où l'on se promène, où l'on discute et où l'on se rencontre. C'est l'âme de ce projet. A cet emplacement, ce fut un lieu de travail, de créativité, et d'innovation. C'est maintenant, en plus, un lieu de vie, de partage et de rencontre.



AGORA mais **INTIMISTE!** En préservant l'espace de chacun et le mode de vie de tous. Chaque entité est indépendante et dispose d'un accès et de stationnements dédiés.

VILLAGE mais **MODERNE!** Les équipements modernes et connectés des résidences n'empêchent pas la proximité et les relations humaines. Comme dans un village, tout est à côté : commerces, crèches, écoles, collèges, lycées, supermarchés...



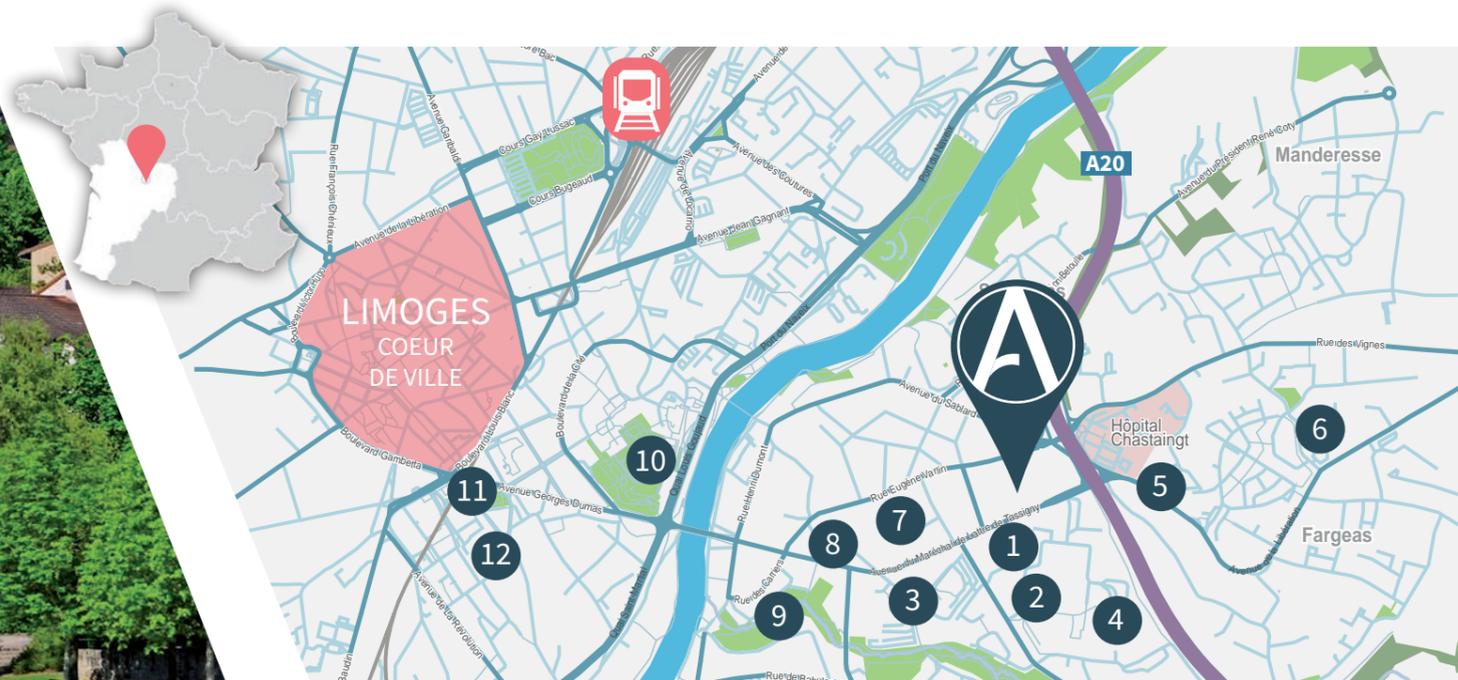
URBAIN mais **SEREIN!** En profitant du calme et du confort d'une situation privilégiée, en retrait mais aux abords du centre de la belle ville de Limoges qui se développe de jour en jour, pour être considérée aujourd'hui comme la deuxième métropole de la région Nouvelle Aquitaine.

Agora VILLAGE, un village urbain pour vivre et travailler.



Agora VILLAGE, Un emplacement idéal aux abords du coeur de Limoges

En connexion avec le centre-ville de Limoges, ce véritable village urbain réunit en une seule place : Résidences, Commerces et Bureaux. Agora VILLAGE profite d'une situation privilégiée sur l'axe Limoges-Panazol, à proximité de l'animation du centre-ville. Structuré autour d'une voie nouvelle qui reliera l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à la rue Eugène Varlin, Agora VILLAGE est à seulement quelques minutes du Jardin de l'Evêché et de la Mairie, et se trouve sur le tracé de la future ligne du BHNS (Bus à Haut Niveau de Services de Limoges). Elle desservira le coeur de ville d'un côté et Panazol de l'autre, prodiguant à Agora VILLAGE une accessibilité de grande qualité.



- | | | | |
|-------------------|---------------|---------|-----------------------|
| 1 BOULANGERIE | 4 COLLÈGE | 7 ÉCOLE | 10 JARDIN DE L'ÉVÊCHÉ |
| 2 CRÈCHE | 5 PHARMACIE | 8 LYCÉE | 11 MAIRIE |
| 3 SOCIÉTÉ LEGRAND | 6 SUPERMARCHÉ | 9 PARC | 12 UNIVERSITÉS |

Agora VILLAGE, Un programme mixte : Résidences, Commerces et Bureaux !



DES RÉSIDENCES

Une déclinaison de Résidences aux prestations modernes de grande qualité, qui répondent aux besoins de tous. Chacune présente une écriture architecturale précise et propose des services dédiés, uniques et connectés.



DES COMMERCES

Agora SHOP est une série de locaux commerciaux ou professionnels en pied d'immeuble, en façade sur l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny. Des espaces divisibles et adaptables à une activité commerciale ou professionnelle.



DES BUREAUX

Agora BUSINESS, pour donner à votre entreprise un lieu de vie, de créativité et de développement unique! Proche des accès autoroutiers, cet immeuble de bureaux offre 4 niveaux de plateaux divisibles et des stationnements dédiés.



2^e

VILLE DE LA RÉGION
NOUVELLE AQUITAINE

1^{er}

PÔLE ÉCONOMIQUE
DU CENTRE-OUEST

2⁵⁰⁰

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 km², 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 !



SQUAR'Agora

De Nature Urbaine !



Le long de la voie nouvelle, se découvre **Squar'Agora**. Sa toiture mansardée, parfois en tuiles rouges et parfois couleur ardoise agrémentée de lucarnes et de terrasses généreuses, amène prestance et sobriété à l'ensemble. En retrait de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, **Squar'Agora** offre toute l'intimité d'une résidence à taille humaine en ville. Les 31 appartements, 2 et 3 pièces, sont répartis sur 3 niveaux pour laisser place, en rez-de-chaussée aux stationnements sécurisés couverts.

Les logements proposent des prestations modernes à l'image de la domotique numérique intégrée. Dans le Hall d'entrée de la Résidence, en plus des boîtes aux lettres classiques, des **boîtes à colis connectées** sont à disposition des résidents !






CONNECTIVITÉ
Domotique intégrée
et boîtes à colis connectées


SALLE D'EAU
Douche à l'italienne
et sèche-serviette


CHAUFFAGE
Individuel au gaz
Plancher basse T°


STATIONNEMENTS
Parking ou Garage
privatif sécurisé



SQUAR'Agora

Des prestations de qualité



Grâce à la domotique numérique intégrée, gardez le contact avec votre appartement où que vous soyez. Avec votre smartphone, vous pouvez commander les fonctions électriques, piloter à distance vos volets roulants, votre chauffage, programmer votre scénario d'usage, optimiser votre consommation énergétique, sécuriser votre habitation. Que vous soyez à l'intérieur du logement ou à l'extérieur, une connexion Internet suffit pour que votre logement vous obéisse au doigt et à l'oeil !


SÉCURISATION
Détection d'intrusion
Alarme ...


COMPTAGE / ALERTES
Comptage énergétique et
alertes en temps réel


CHAUFFAGE
Régulation de la
température à distance


PILOTAGE À DISTANCE
Éclairage, volets roulants,
prises électriques...



Les prestations décrites peuvent être soumises à des modifications selon les contraintes techniques ou administratives. Elles varient selon les typologies des logements. Certaines sont en option. Se référer à la notice descriptive.



LE POINT IMMOBILIER GROUPE

Qui sommes-nous ?



LA MAÎTRISE DE TOUTE LA CHAÎNE IMMOBILIÈRE

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'oeuvre d'exécution, le gros œuvre, la commercialisation, la location, la gestion, le syndic de copropriété et le multiservice du bâtiment.

LA PROMOTION IMMOBILIÈRE, NOTRE COEUR DE MÉTIER

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, et des programmes issus de ces co-promotions ont ainsi vu le jour.



«Villa Ruben» à Limoges



«Appart'Jardin d'Epure» à Couzeix

>
60

RÉSIDENCES
RÉALISÉES DEPUIS 1996

>
1250

BIENS
EN GESTION LOCATIVE

>
2130

BIENS EN SYNDIC
DE COPROPRIÉTÉ



LEPOINTIMMOBILIER
PROMOTION

2 TER RUE BERNARD PALISSY - LIMOGES / 05 55 10 18 23 | WWW.LEPOINTIMMOBILIER-PROMOTION.FR