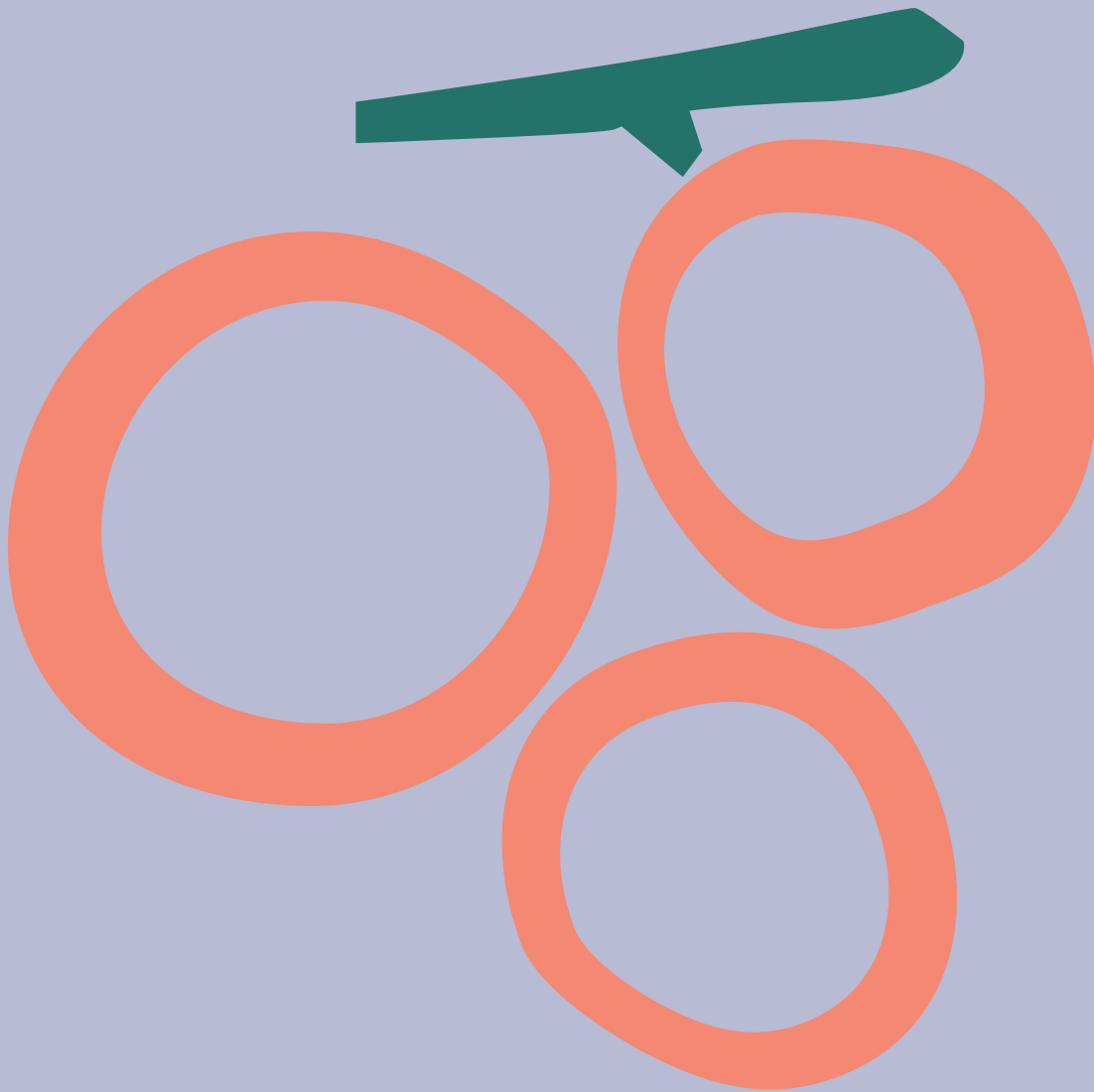


Léognan

la vie de château

Au cœur des vignobles de Pessac-Léognan



 **ALLÉGRIA**
Léognan
il n'y a pas d'âge pour vivre heureux

à Léognan



Marché de Léognan
les samedis
de 8h à 13h

Nombreux
espaces verts
et naturels

S'épanouir dans une ville agréable

L'esprit village au sud de Bordeaux

Entre ville et campagne, Léognan profite du décor prestigieux de l'appellation Pessac-Léognan. Au cœur des vignes et des vieilles pierres, la commune promet une douceur de vivre à nulle autre pareille et un quotidien où rien ne manque pour votre épanouissement.

- De nombreux espaces verts et naturels (Parc de Pontaulic, Lac Bleu...).
- 24 propriétés viticoles classées AOC.
- 110 associations.
- L'espace culturel Georges Brassens (cinéma, expos, spectacles, bibliothèque).
- Une commune récompensée par les labels « ville prudente » et « Territoire Bio engagé ».
- Un superbe marché de plein air le samedi matin : 130 étals hauts en couleur.

Commune récompensée par le label « ville prudente »

Proche de Bordeaux Métropole

À seulement 30 minutes du centre de Bordeaux en voiture ou en bus, Léognan vous permet de profiter sans contrainte du dynamisme de la capitale girondine.

Outre son art de vivre porté par un patrimoine architectural exceptionnel, ses multiples lieux culturels et ses bonnes tables, la métropole bordelaise dispose de nombreux atouts.

Des transports en commun performants, dont la gare TGV/LGV Saint-Jean et un aéroport international, mais aussi d'excellentes infrastructures de santé dont le CHU de Bordeaux placé sur le podium des 3 premiers hôpitaux français.



Tout à pied, une situation idéale

Proche du centre-bourg de Léognan, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié et d'accès facile à tous les commerces et services du quotidien :

- Pharmacie : 8 min
- Cabinet médical : 10 min
- Supermarché : 13 min
- Boulangerie : 13 min
- Centre Culturel : 14 min
- Cabinet de radiologie : 15 min
- Marché de Léognan : 15 min
- Fleuriste : 17 min

Source : GoogleMaps dans des conditions normales de circulation / TBM : ligne 504 / Site officiel de la ville de Léognan / France-voyage.com/ville de Léognan / Palmarès du journal Le Point.

Probabilité d'être
Mamie-nounou
le mercredi

100%



Bien chez vous !

Votre appartement vous offre un espace de vie privatif et indépendant avec un extérieur. Votre logement est parfaitement équipé pour votre confort et votre sécurité.

Conservez votre indépendance sans être isolé !



Une résidence intimiste qui vous ressemble et vous rassemble

À la retraite ?... Chouette alors !

Pensée sur mesure pour votre bien-être, la résidence ALLÉGRIA propose un cadre de vie qui conjugue vie privée et convivialité en toute simplicité.

Parce que le cadre de vie constitue un des éléments clé du bonheur.

ALLÉGRIA est l'équilibre parfait entre intimité et convivialité, autonomie et accompagnement.



Probabilité de mettre la pâtée à Antoine

80%

Bien ensemble !

Selon vos envies, profitez d'activités gratuites et d'espaces partagés entre résidents, ainsi que des services d'un intendant aux petits soins, et toujours souriant !.

Vie privée et partage, un équilibre qui n'a que de bons côtés !



votre résidence



Résidence ALLÉGRIA LÉOGNAN Ensemble, chacun chez soi !

Plus qu'une résidence, ALLÉGRIA symbolise un style de vie.

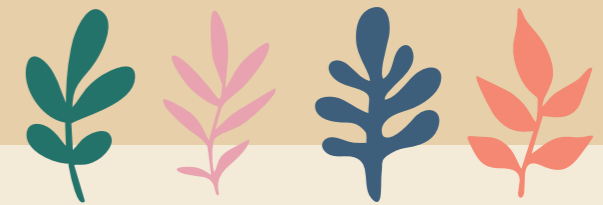
Architecture, conception des appartements, prestations et services adaptés, plaisir et convivialité... tout est pensé avec un soin bienveillant pour votre bien-être et la sérénité de vos invités.



Une composition résidentielle centrée sur vos attentes

Dans un environnement paisible et verdoyant, ALLÉGRIA LÉOGNAN dévoile un ensemble intimiste réparti sur 4 îlots d'habitations enveloppés de jardins.

Plusieurs cheminements doux desservent la résidence, reliant les bâtiments entre eux et menant vers des espaces partagés.



Un intérieur à votre image

Votre appartement lumineux et confortable profite de plans qui optimisent l'espace.

Un parfait agencement intérieur facilite une circulation fluide entre chaque pièce.

Votre logement se prolonge d'un jardin privatif au rez-de-chaussée ou d'une loggia intimiste à l'étage, un espace de plein air idéal pour le café du matin, ou la sieste après le 13h !

Un intendant, véritable ange gardien de la résidence

Pour garder l'esprit léger, un intendant est présent au sein d'ALLÉGRIA au quotidien. Il assure votre sécurité et simplifie votre vie, s'occupe de l'entretien des jardins et parties communes. Il participe à l'animation et au bon fonctionnement de la résidence, toujours avec le sourire !

Plaisir partagé !

Cœur de la résidence, un salon partagé composé de mobiliers, d'une bibliothèque et d'une cuisine offre un lieu privilégié pour pratiquer des activités et ateliers en intérieur. Aux beaux jours, un terrain de pétanque, un carré potager et des lieux de détente en plein air vous invitent à de beaux moments de loisir, et de rigolade avec vos voisins.

vos résidences

ALLÉGRIA

ALLÉGRIA LÉOGNAN, imaginée pour une vie sereine

La résidence est conçue de façon à favoriser un cadre de vie joyeux et dynamique.
Les chemins piétons permettent d'adopter une activité physique douce et ludique.



Une résidence traversée de cheminements doux, idéal pour se bouger en douceur !

Probabilité d'avoir la main verte

98%





Probabilité de faire un brin d'exercice

98%



Des espaces collectifs réjouissants !

La sécurité source de liberté

Sans être médicalisée, ALLÉGRIA LÉOGNAN propose une offre de services et d'aménagements spécifiques pour apporter une quiétude totale.

- Résidence close et sécurisée, la sérénité à la clé !
- Des équipements de sécurité : défibrillateur, rampes, cheminements larges, éclairages adaptés...
- Ascenseur pour plus d'accessibilité au 1^{er} étage.

Invitation au bonheur

Bien dans sa tête, bien dans son corps, la joie de vivre a élu domicile à ALLÉGRIA LÉOGNAN et vous invite à des espaces de partage et des animations à imaginer selon vos aspirations, si le cœur vous en dit !

- Carrés potagers pour cultiver l'amitié et se régaler.
- Des cheminements doux pour flâner ou pratiquer de l'activité physique, comme vous préférez !
- Des mobiliers d'extérieur pour se détendre et refaire le monde.
- Un boulodrome pour des tournois enjoués avec « belles et revanches » !
- Une cuisine et un salon partagés pour se retrouver dans la bonne humeur.
- Des activités diversifiées et facultatives organisées toute l'année
- Des événements culturels pour toutes les envies.
- Des rencontres enrichissantes avec les associations locales.











Probabilité de danser avec Lola

100%

Bien-être intérieur

Au sein de votre appartement, tous les espaces, notamment la cuisine et la salle de bain, sont dotés d'équipements fonctionnels et ergonomiques pour une sécurité et un confort de vie sans égal.

Les prestations sobres et élégantes participent à créer un intérieur familial qui se marie sans fausse note avec vos envies de décoration. Vos meubles que vous aimez tant auront leur place !

-  Douche plate
-  Mobilier évolutif
-  Volets roulants électriques dans les séjours.
-  Détecteurs de présence
-  Videophones
-  Jardins privés clôturés en rez-de-chaussée ou terrasses à l'étage.





Nouvelle vie, nouvelles envies...

Association d'idées !

Association d'idées !

Décidée par les résidents, la création d'une association proposera des animations et activités tout au long de l'année. Au programme : partager ses idées, se découvrir de nouvelles passions, rire ensemble...

Laisser s'exprimer votre esprit créatif

Mécène de longue date, AFC Promotion soutient les artistes en signant la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » qui l'engage à intégrer une œuvre d'art dans chaque résidence.

Au cœur d'ALLÉGRIA LÉOGNAN, cette initiative se concrétise par la création d'une œuvre d'art participative dans laquelle les résidents volontaires s'impliquent aux côtés de l'artiste. Pièce unique, chaque réalisation devient un point de rencontre dans la résidence, un lien entre voisins, mais aussi un élément qui contribue au cachet de votre lieu de vie.



PinGGirl - arc en ciel

L'artiste : Floriane Lisowski
La teste de Buch

Allégria
L'artiste : Waroos
Martillac

Respecter l'environnement pour une vie meilleure



L'humain et la protection de l'environnement au cœur de nos démarches et nos engagements

- L'utilisation de matériaux biosourcés comme le bois dans la structure et le revêtement des loggias.
- Le choix d'un ballon thermodynamique qui puise les calories de l'air environnant pour chauffer l'eau.
- Des places de parking EVERGREEN® qui permettent le stationnement sur un espace vert sans le dégrader.
- La proposition d'une voiture en autopartage pour diminuer les émissions de CO₂ et de gaz à effet de serre.
- La réglementation RE 2020 garante d'une construction durable et d'un faible impact environnemental.
- Le label NF Habitat qui renforce l'isolation thermique et acoustique.

Probabilité de se préoccuper
de la planète

100%



**AFC Promotion a
conçu ALLÉGRIA
LÉOGNAN en
favorisant un mode
de vie responsable et
durable qui respecte
votre santé, votre
cadre de vie et
l'environnement.**

votre résidence



La résidence seniors selon ALLÉGRIA

Nous croyons en une vie active et épanouie à tout âge. Convaincus qu'il faut aujourd'hui trouver l'alternative aux résidences services seniors ou EHPAD, nous agissons pour répondre aux besoins des seniors actifs et autonomes, en proposant une nouvelle forme d'habitat, à leur image.

Au cœur des territoires péri-urbains, nous créons des lieux de vie à taille humaine favorisant le bien-être et l'épanouissement, chaque jour.

Proximité, énergie, environnement, ALLÉGRIA propose un concept de vie durable, inclusif, évolutif et responsable.

À tout âge, le cadre de vie constitue un des éléments clé du bonheur. ALLÉGRIA est l'équilibre parfait entre intimité et convivialité, autonomie et accompagnement, pour offrir à tous les seniors une nouvelle vie active.

Parce qu'il n'y a pas d'âge pour vivre heureux.



Allégria Léognan
Rue Bellevue, 33850 Leognan



AFC Promotion Bordeaux
07 62 97 05 53
afc-promotion.fr

Ce support a été imprimé
avec du papier recyclé
par un imprimeur certifié
éco-responsable, localisé à
quelques kilomètres de la
résidence.