



Mairie de Villenave d'Ornon

PARALLÈLE

107-109 avenue des Pyrénées - 33140 Villenave d'Ornon

ACCÈS⁽⁴⁾

EN BUS

- Liane 15 : arrêts Lalanne et Terrefort à moins de 3 minutes à pied de la résidence. Bus qui dessert Villenave d'Ornon, Bègles, Bordeaux, Le Bouscat, Bruges.
- Corol 36 : arrêts La Générale et La Paix à moins de 7 minutes à pied de la résidence. Bus qui dessert Villenave d'Ornon, Bègles, Bordeaux, Gradignan, Pessac, Mérignac.

EN VOITURE

- Échangeur 18 de la rocade à 4 minutes.
- À 17 minutes de la Place des Quinconces de Bordeaux.
- Autoroutes A10 vers Paris à 13 minutes, A62 vers Toulouse et A63 vers le Pays basque et l'Espagne à 7 minutes.
- À 2 h 25 de Toulouse, 1 h 50 de Bayonne, 45 minutes d'Arcachon.

EN TRAIN

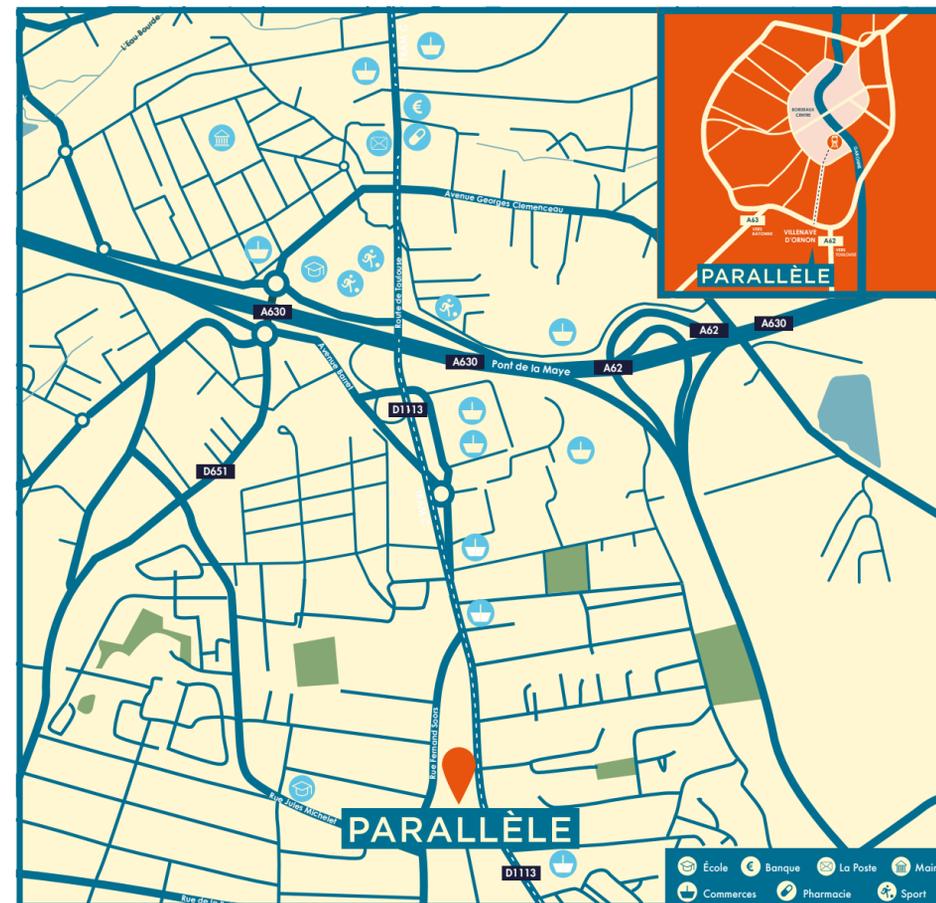
- À 15 minutes en voiture de la gare TGV/LGV Bordeaux-Saint-Jean (à 2 h 04 de Paris).
- À moins de 10 minutes en voiture de la gare TER de Villenave d'Ornon.

EN AVION

- À 15 minutes en voiture de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac.

EN TRAM

- Ligne C, arrêt Villenave Pontac
Arrivée prévue courant 2018.



PARALLÈLE

VILLENAVE D'ORNON



UNE RÉSIDENCE CONÇUE POUR UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE.

La résidence favorise l'économie d'énergie dans un logement respectueux de l'environnement, permet un meilleur rendement énergétique et limite les besoins en ressources.



LE PRÊT À TAUX ZÉRO POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE.

Il s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale et offre la possibilité d'emprunter à taux zéro afin de financer une acquisition dans de meilleures conditions.



LOI DE DÉFISCALISATION DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT LOCATIF.

La loi Pinel permet une réduction d'impôts jusqu'à 6 000 €/an, une location à un ascendant ou un descendant et la constitution d'un patrimoine.

Découvrez la loi Pinel en détail sur www.logement.gouv.fr

ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE

< 50 **A**

51 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 330 **E**

331 à 450 **F**

> 450 **G**

ID&AL
— GROUPE —

05 56 47 00 00
www.ideal-groupe.com



(1) Réglementation thermique 2012 : démarche visant à l'obtention d'une attestation qui est délivrée à l'achèvement des travaux de la résidence. (2) Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. (3) Bénéfice sous conditions de ressources et de destination du bien (résidence principale). (4) Source Google Maps. Documents et illustrations non contractuels. Maître d'ouvrage : SARL LES RÉSIDENCES D'ACASTE, 7 allée de Bel Air 33185 LE HAILLAN, SARL au capital de 1 000 €, RCS de BORDEAUX, SIRET : 829 160 738 00011. Commercialisé par Ideal Transaction, SARL au capital de 10 000€, 7 rue Crozilnac, N° SIRET 790 399 885 000 33, RCS Bordeaux. Architecte : SAS D'architecture Thierry Boutin. Perspectives : 3DMS. 03/18. AGENCE THE KUB

ID&AL
— GROUPE —



Promoteur d'accès
au Logement Citoyen

BORDEAUX-MÉTROPOLE AU NATUREL

VILLENAVE D'ORNON, LA VILLE EN VERT

Au sud de Bordeaux, à seulement 10 km⁽⁴⁾ de son centre historique, Villenave d'Ornon offre un environnement privilégié sous le signe du bien-vivre. Longée par la Garonne, ponctuée d'espaces verts, de lacs ou encore des vignobles de l'appellation Pessac-Léognan, la commune déploie un patrimoine naturel exceptionnel en milieu urbain qui représente près d'un quart de sa superficie.

FACILE À VIVRE

Parfaitement équipée, Villenave d'Ornon dispose d'infrastructures scolaires, sportives et culturelles complètes et d'une vie associative riche qui répond aux attentes de ses nombreux habitants et aux demandes des différentes générations. Le vaste campus universitaire de Talence-Pessac-Gradignan, l'un des plus grands de France, est voisin de la ville et accueille environ 65 000 étudiants.

ÉCONOMIQUEMENT ATTRACTIVE

La vitalité de Villenave d'Ornon attire les sociétés de tous secteurs et s'illustre notamment par 5 zones d'activités, une pépinière de plus de 1 000 entreprises, mais aussi par la proximité de Rives d'Arcins, l'un des plus grands centres commerciaux de la région. Plusieurs projets porteurs, comme la création d'un golf 18 trous ou le quartier d'affaires Euratlantique tout proche, augurent de belles perspectives économiques.



Tram C



UNE ADRESSE BIEN INSPIRÉE

LE TRAMWAY : UN VRAI PLUS !

Fin 2018, le prolongement de la ligne C du tramway placera la Résidence Parallèle à seulement 4 minutes en voiture ou 15 minutes⁽⁴⁾ à pied de la station située Avenue des Pyrénées, dotée d'un parc relais pour stationner son véhicule en toute quiétude. Menant notamment au Parc des Expositions, à la Place des Quinconces au cœur de Bordeaux, en passant par la gare TGV/LGV Bordeaux-Saint-Jean et le quartier d'affaires Euratlantique, le tramway offre une situation exceptionnelle à la Résidence Parallèle.

UN QUOTIDIEN EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Aux prémices de la route des Graves, la Résidence Parallèle se situe sur l'Avenue des Pyrénées dans un cadre de vie harmonieux, aussi aéré que verdoyant. Combinant une atmosphère résidentielle paisible à des commerces et services complets, cet emplacement garantit à ses riverains un quotidien équilibré et agréable. La résidence se situe à 6 minutes⁽⁴⁾ en voiture du centre commercial Bordeaux-Sud : alimentaire, vêtements, optique, pharmacie, beauté, bijouterie, téléphonie, centre auto, jardinerie... Et à 8 minutes⁽⁴⁾ en voiture du centre commercial Rives d'Arcins : 150 enseignes, 1 cinéma multiplex...

DES DÉPLACEMENTS SANS CONTRAINTE

Pour une parfaite mobilité, la Résidence Parallèle est connectée aux axes routiers essentiels : à proximité de la rocade et des pénétrantes autoroutières A10, A62 et A63. Se rendre à l'aéroport de Bordeaux-Mérignac, à la gare TGV/LGV Bordeaux-Saint-Jean ou à la gare TER de Villenave d'Ornon ne prend que quelques minutes. Les lignes de bus 15 et 36 présentent des arrêts à moins de 7 minutes⁽⁴⁾ à pied de la Résidence Parallèle.

PARALLÈLE, COLLECTION IMMOBILIÈRE

HARMONIE D'ENSEMBLE

La Résidence Parallèle se compose d'un bâtiment collectif et de 5 petits îlots qui forment une unité équilibrée et intimiste. Le collectif de 3 étages couronné d'un niveau en attique, offrant de belles surfaces extérieures, se déploie le long de l'Avenue des Pyrénées. Une belle ouverture marque son entrée : elle sépare le bâtiment en deux volumes et ouvre une perspective sur le cœur verdoyant et convivial. En arrière-plan, la parcelle accueille les 5 îlots de logements qui, telles des maisons, offrent des entrées individualisées, en rez-de-jardin comme à l'unique étage. Dans cet ensemble résidentiel, le bien-être est assuré par une conception attentive à l'intimité de chacun : orientations étudiées, brise-vues et pare-vues, éléments de séparation. L'aménagement paysager complète cette fonction avec des bosquets de bambous ainsi que de multiples plantations pour le confort de chacun.

JEUX DE TEXTURES, ÉLÉGANCE DES MATIÈRES

La ligne architecturale s'attache à présenter une élégante façade scandée par de multiples baies vitrées tout en verticalité et de généreuses loggias et terrasses qui s'étirent, livrant de beaux espaces extérieurs. La résidence se pare de matériaux à la fois simples comme les enduits blanc ou gris, la toiture tuile pour les îlots, et de matériaux plus modernes comme le béton matricé sur l'attique du collectif.



LES PRESTATIONS

Du 2 au 3 pièces, les intérieurs sont soigneusement pensés pour optimiser les volumes et proposer un ensemble de prestations d'un confort et d'une qualité esthétique remarquables :

Parquet stratifié dans les pièces principales

Carrelage 40 x 40 cm dans les pièces humides

Peinture lisse aux murs et plafonds

Faïence murale toute hauteur (au droit des baignoires et receveurs de douche)

Volets roulants, à commande électrique dans les séjours

Robinetterie avec mitigeur

Cuisine équipée d'un évier inox sur meuble. Pour les T3 : plaque 4 feux avec crédence, meubles hauts avec hotte

Salle de bains ou salle d'eau avec meuble vasque simple ou double, miroir éclairé, baignoire en acier émaillé ou bac à douche, sèche-serviettes

Contrôle d'accès par visiophone

Porte d'entrée équipée d'une serrure trois points

Chaudière individuelle à gaz

Stationnement en sous-sol Local vélos protégé

« La végétation joue un rôle important dans ce projet : bosquets de bambous, plantations d'arbres et arbustes accompagnent les cheminements piétons en cœur d'îlot et le recul paysagé sur l'espace public »

SAS D'architecture Thierry Boutin