

Oraïa

L'écrin boisé



À PESSAC



PESSAC, VILLE DE CONTRASTES :

DES VIGNES ET DES UNIVERSITÉS AUX PORTES DE LA MÉTROPOLE

Pessac occupe une place particulière dans la Métropole bordelaise. Voisine de Mérignac et de Talence, elle conserve un caractère authentique organisé autour de son centre. Cinéma, cafés, restaurants et boutiques animent le cœur de ville très commerçant.

La singularité de Pessac vient des domaines viticoles des prestigieux Châteaux Haut-Brion et Pape Clément, totalement intégrés dans la ville. Au détour d'une rue, les rangs de vignes apportent une respiration verte. Inattendu et tellement ressourçant !

Dynamique et attractive, Pessac possède un campus universitaire de plus de 230 hectares. Le cadre de vie est idéal : de très nombreux parcs, la forêt du Bourgaillh et ses 110 hectares d'espace nature, un golf, ou encore le Stade nautique offrent aux sportifs et aux familles de belles occasions de sorties. Petits et grands peuvent également profiter chaque jour des équipements de la ville : médiathèque, salles de spectacle, marchés, zoo, associations culturelles et sportives...





LE PRESTIGE DU QUARTIER HAUT-BRION

C'est un privilège rare d'habiter en ville, avec vue sur l'un des vignobles majeurs de l'appellation Pessac-Léognan ! De ce domaine fondé au XVI^e siècle, le Château Haut-Brion a gardé l'élégance, la noblesse et le patrimoine tout en assurant son rayonnement dans le monde entier.

Nichée entre un parc boisé et les vignes du célèbre domaine viticole, ORAÏA est une adresse pleine de charme. Un lieu de vie calme et apaisant, dont la conception paysagère remarquable fait écho au décor qui l'entoure.



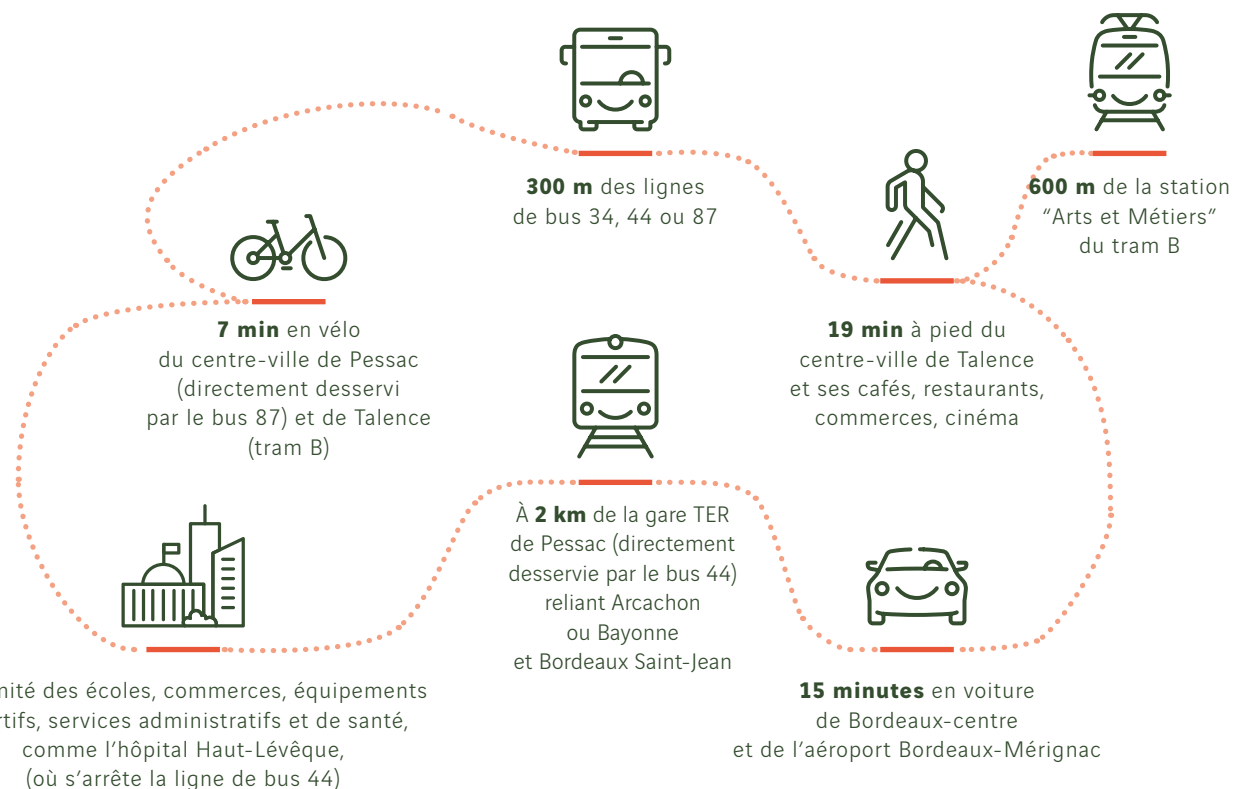
UN AIR DE CAMPAGNE, UNE ADRESSE EN PLEINE VILLE

ORAÏA est idéalement située !

Vous avez le choix : gagner rapidement le centre-ville animé de Bordeaux ou celui de Pessac, tous deux directement accessibles. À deux pas de la résidence, des lignes de bus et de tramway sillonnent le quartier. De l'autre côté de la rue, les plus grandes universités accueillent étudiants et chercheurs.

Vous êtes privilégié, tout est proche et très bien desservi par de nombreux transports en commun, tout en jouissant d'une tranquillité inégalée !

DEPUIS ORAÏA, VOUS ÊTES À :



VIVRE DEDANS-DEHORS...

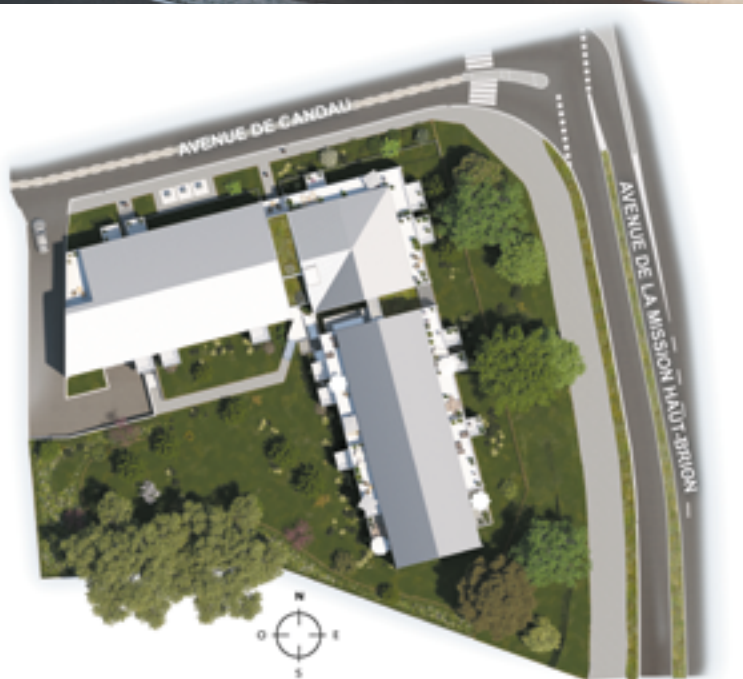
Avec un cadre paysagé hors du commun, les espaces extérieurs deviennent vite des lieux centraux dans votre quotidien. Ils redonnent à la vie en ville un caractère plus proche de la nature.





UNE ARCHITECTURE À L'INTEMPORELLE SOBRIÉTÉ

L'architecture d'ORAÏA, composée de petits bâtiments en R+2, prend la forme d'un L et trouve parfaitement sa place dans la parcelle boisée. La teinte blanche des façades est agréablement rehaussée par le gris anthracite des bardages et des garde-corps. Bordée par de grands arbres, la résidence assume son élégance discrète.





LE PARTI PRIS PAYSAGER RÉVÈLE LE DÉCOR DU QUOTIDIEN

Dans le prolongement de ce coin de campagne urbaine pessacais, le paysage naturel existant est au cœur des aménagements de la résidence ORAÏA, en conservant les arbres remarquables historiques. Sur les abords, des platanes, des charmes, des frênes constituent un écrin de verdure et de fraîcheur. Leur hauteur majestueuse se mêle harmonieusement aux nouvelles espèces plantées en cœur d'îlot. L'aménagement paysager est pensé pour créer des trames vertes aux essences variées et favoriser la biodiversité.

Embellir le cadre de vie
de chacun, protéger des vis-à-vis
et favoriser la biodiversité...
Le dessein d'une adresse
convoitée!



« Affirmer une qualité et une identité paysagère respectueuse du site en devenant, tout en développant un confort d'usage : apport de fraîcheur, baisse des îlots de chaleur, possibilités d'évolution et liberté d'usage autour de ce nouveau cœur d'îlot. Le paysage naturel sur le pourtour de la parcelle vient s'immiscer, s'étirer et envahir ce cœur d'îlot entre les bâtiments. Le projet vise à préserver l'identité et la qualité paysagère. Il s'agit de sauvegarder le caractère boisé de la parcelle et d'y favoriser la biodiversité. »

Agence d'Architecture et de paysage,
Thierry Boutin

Des logements agréables,
baignés de lumière et
entourés d'espaces verts
pensés pour rendre
votre quotidien plus doux





UN CONFORT INTÉRIEUR APAISANT

ORAÏA propose 46 appartements du studio au 4 pièces. Tous se dévoilent sous de beaux volumes, habilement orientés, pour inviter la lumière naturelle et profiter de l'ambiance végétale extérieure. À l'intérieur, bien-être et convivialité sont de mise, au sein de vastes séjours aux cuisines ouvertes. Matériaux, prestations et équipements se conjuguent pour des intérieurs empreints de confort.



ÉCRIN DE VIE SUBLIMÉ

CONFORT

- Ascenseur
- Isolation thermique RT2012 et NF Habitat
- Chaudière individuelle au gaz
- Volets roulants motorisés dans les séjours
- Salles de bains équipées



ESTHÉTISME

- Carrelages dans les pièces de vie
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Aménagement paysager des espaces extérieurs

SÉCURITÉ

- Hall d'entrée à contrôle d'accès par système Vigik
- Résidence close avec stationnement parking semi-enterré



Vous pouvez compter sur nous

AUJOURD'HUI, CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST PLUS QUE JAMAIS LA BASE DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité. Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France. Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 800 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition. De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES



**SIGNATURE DE VOTRE
CONTRAT DE RÉSERVATION**



**ACTIVATION DE VOTRE
ESPACE CLIENT EN LIGNE**



**ENVOI DE VOTRE PROJET
AU NOTAIRE**



**SIGNATURE DE VOTRE
ACTE AUTHENTIQUE**



**PERSONNALISATION
DE VOTRE LOGEMENT**



**CHOIX DE VOTRE AMBIANCE
SOLS ET FAÏENCES**



**VISITE DE VOTRE LOGEMENT
À L'ACHÈVEMENT DES
CLOISONS INTÉRIEURES**



VISITE DE PRÉ-LIVRAISON



**VISITE DE LIVRAISON
ET REMISE DES CLÉS**



L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte "1 immeuble, 1 œuvre", VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.

"Arbre à palabre"
de Jean-François ANDRÉ,
Résidence Nova à Bruges



POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Nouvelle-Aquitaine avec des réalisations qui font références dans la région. Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



Royance à Royan



Vill'Amarine à Soorts-Hossegor



Ônia à La Rochelle

ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL : UNE AMBITION QUI REDESSINE LE PAYSAGE URBAIN.

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires.

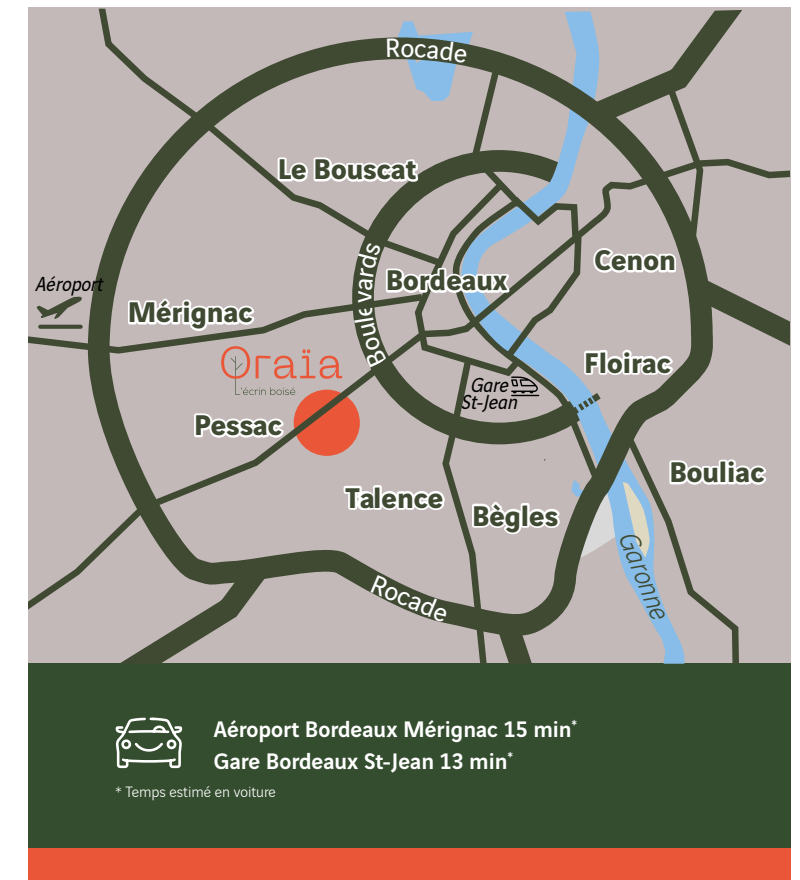
Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation nous redessignons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place.

Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

Oraïa

L'écrin boisé

136, avenue de Candau - 33600 Pessac



**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

ESPACE DE VENTE
54, COURS DU CHAPEAU ROUGE
PLACE DE LA COMÉDIE
BORDEAUX

VINCI
IMMOBILIER

VINCI Immobilier Grand Ouest - SAS au capital de 10 000 € - SIRET 830 856 266 00010 - 2 313, boulevard de La Défense - 92000 Nanterre. "ORAÏA" désigne le nom du programme immobilier développé par VINCI IMMOBILIER. Architectes : Agence d'Architecture et de paysage, Thierry Boutin. Perspectives : XYZ. Photos : Adobe Stock, iStock, Hemis. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Les caractéristiques présentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Grand Ouest, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Les caractéristiques n'entrent pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple, les appartements sont vendus et livrés non meublés, les balcons et terrasses non végétalisés. La conception du projet respecte les dispositions de l'article 4 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/m2/an en moyenne. Le label NF Habitat est attribué par l'organisme certificateur Cerqual et l'Afnor. Il certifie l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Les résidences bénéficiant de ces certifications sont identifiées par l'indication du (des) logos du (des) label(s) concerné(s). Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence. *Temps et distance en voiture d'après Mappy - Septembre 2022. Conception : **we VITAMINE B**