

Aux portes de Bordeaux

un esprit village pour une vie épanouie

**VOUS
VERREZ LA
DIFFERENCE**


COGEDIM



GRUPE ALTAREA COGEDIM



PAREMPUYRE
Ô NATUREL

AU CŒUR DE BORDEAUX MÉTROPOLE UN CADRE DE VIE UNIQUE POUR UNE VIE ÉPANOUIE



Place de la Bourse à Bordeaux



Tramway ligne C à Blanquefort

Bordeaux Métropole : un territoire en pleine expansion

- Un bassin d'emploi attractif : 3 000 nouvelles entreprises créées chaque année.
- Une économie prospère soutenue par des filières de pointe : aéronautique, laser, santé, numérique.
- Une solution de mobilité complète : 3 lignes de tramway (4 en 2019), 78 lignes de bus, des navettes fluviales, une politique cyclable dynamique...
- Une métropole qui compte 28 communes, dont Parempuyre à 20 minutes du centre de Bordeaux : une ville à l'esprit village, accessible et préservée.

Bordeaux, une qualité de vie plébiscitée

- Un patrimoine architectural prestigieux classé à l'UNESCO.
- De multiples espaces verts dont plus de la moitié sont reconnus pour la qualité écologique de leur gestion.
- Des échappées culturelles de qualité autour du CAPC, du Musée des Beaux Arts, de l'Opéra ou de la nouvelle Cité du Vin.
- Une excellence touristique internationale : meilleure destination européenne en 2015 et destination la plus attractive au monde en 2017 selon Lonely Planet.



Château Clément Pichon à Parempuyre

Ce qu'il faut savoir

1^{ère}

Métropole de France pour le taux de création d'entreprises

20%

Des effectifs de Bordeaux Métropole sont des cadres

2h05

Temps de trajet entre Bordeaux et Paris avec la LGV, dès juillet 2017

40 min.*

Pour rejoindre les plages océaniques

PAREMPUYRE

UN CADRE DE VIE NATUREL À 20 MINUTES DE BORDEAUX

Parempuyre : une valeur sûre aux portes de Bordeaux

- Une position idéale entre ville, campagne et plages océaniques : les ingrédients d'un équilibre réussi entre travail et loisirs.
- Une connectivité idéale pour tous vos déplacements : 4 lignes de bus et à proximité des axes routiers (échangeur 6 de la rocade).
- Un centre-ville verdoyant et fleuri, aux accents de village, met à votre disposition toutes les commodités du quotidien.

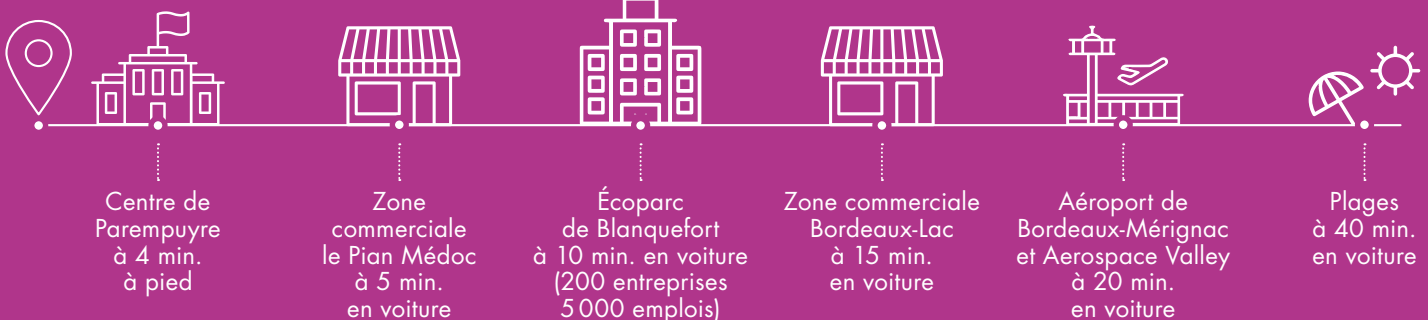


Des équipements et services performants

- Pour vos enfants : 2 écoles maternelles, 2 écoles élémentaires, 1 collège et 1 lycée à Blanquefort. À 50 m de votre résidence, un groupe scolaire (3 classes de maternelle et 5 classes élémentaires) ouvrira ses portes à la rentrée 2018.
- Des infrastructures de loisirs complètes pour pratiquer vos activités préférées : école municipale d'art, bibliothèque, salle de spectacles l'Art Y Show, complexe sportif Léo Lagrange (gymnastique, football, arts martiaux, skate, tennis, tir à l'arc, escalade...).

« Habiter dans un écrin champêtre proche de toutes les commodités : une belle définition de l'art de vivre. »

Proche de tout, proche de vous...



Ô NATUREL

L'ESPRIT HAMEAU

ALLIÉ AU CONFORT

DU NEUF

Où s'étendait une vaste prairie, dans le nouveau quartier Bocage Athéna, Ô Naturel apparaît comme une résidence confidentielle organisée en 4 îlots.

Sa conception architecturale s'inspire avec modernité des granges traditionnelles et s'allie à un grand confort intérieur. Savourez le plaisir de vous retrouver chez vous avec pour décor un environnement paysager soigné.

Une conception intimiste où le vert est omniprésent

- Un large choix d'appartements, du 2 au 5 pièces, pour répondre à toutes les attentes.
- Des logements sur les toits offrant de généreuses terrasses et des vues ouvertes sur la nature alentour.
- Balcons et loggias, jardins privatifs ou terrasses en attique pour vivre à l'extérieur des moments relaxants.
- Des extérieurs en harmonie avec le panorama bocager au cœur duquel le canal de Saint-Aubin rejoint la Garonne.
- Les clôtures en osier tressé apportent une touche bucolique en harmonie avec l'esprit des lieux.

« Chaque logement s'ouvre sur des espaces extérieurs privatifs : balcons, larges terrasses et jardins participent au confort des résidents. »

LAABO Architectes
Architecte





Quand l'agréable se joint à l'utile

- Les places de stationnement se situent soit en extérieur, parfois couvertes d'une pergola, soit encore en rez-de-chaussée.
- Des locaux vélos et poussettes sont intégrés en pied d'îlots pour votre usage pratique au quotidien.
- Les espaces verts communs procurent une ambiance paisible de campagne ; ils côtoient des cheminements piétons doux, parés de végétaux : noisetiers, prunelliers, sureaux, saules...



« Conserver la palette végétale de la prairie, tel fut le parti-pris paysager du site. »

Jean-Michel Bertrand
Paysagiste



Appartement 2 pièces
de 44 m² avec terrasse
et jardin de 42 m²



« Des appartements bien agencés, des prestations soignées, un maître-mot : votre bien-être. »





**Appartement
3 pièces
de 64 m²
avec terrasse
de 7 m²**

Chaque détail compte...

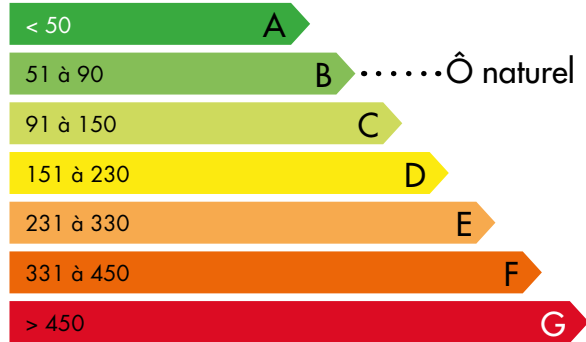
- L'accès aux halls d'entrée est contrôlé par digicode et vidéophone.
- Pour se sentir bien chez soi dès l'entrée, les halls ont été imaginés et décorés par un architecte.
- Un ascenseur dessert tous les étages, l'éclairage à détecteur de présence vous accompagne dans toutes les parties communes.



Confort et esthétisme

- Une peinture blanche lisse à la finition mate ou satinée habille les murs, un rendu mat pare les plafonds.
- Au sol, du carrelage se décline dans toutes les pièces, pour les chambres carrelage ou sol souple au choix.
- Du caillebotis en bois couvre les balcons, les loggias et les terrasses en attique.
- Placard dans l'entrée ainsi que dans la chambre principale à partir du 3 pièces.
- Les salles de bains sont équipées d'un meuble vasque avec miroir et applique décorative ainsi que d'un sèche-serviettes. Une faïence posée à hauteur d'huissier ceinture la baignoire ou le receveur de douche.
- Une chaudière individuelle à condensation au gaz procure confort et douceur : eau chaude et température ambiante modulée par des robinets thermostatiques.
- Pour votre sérénité, les portes palières sont dotées d'une serrure de sécurité 3 points d'ancrage niveau A2P*BP1.

Bâtiment économe



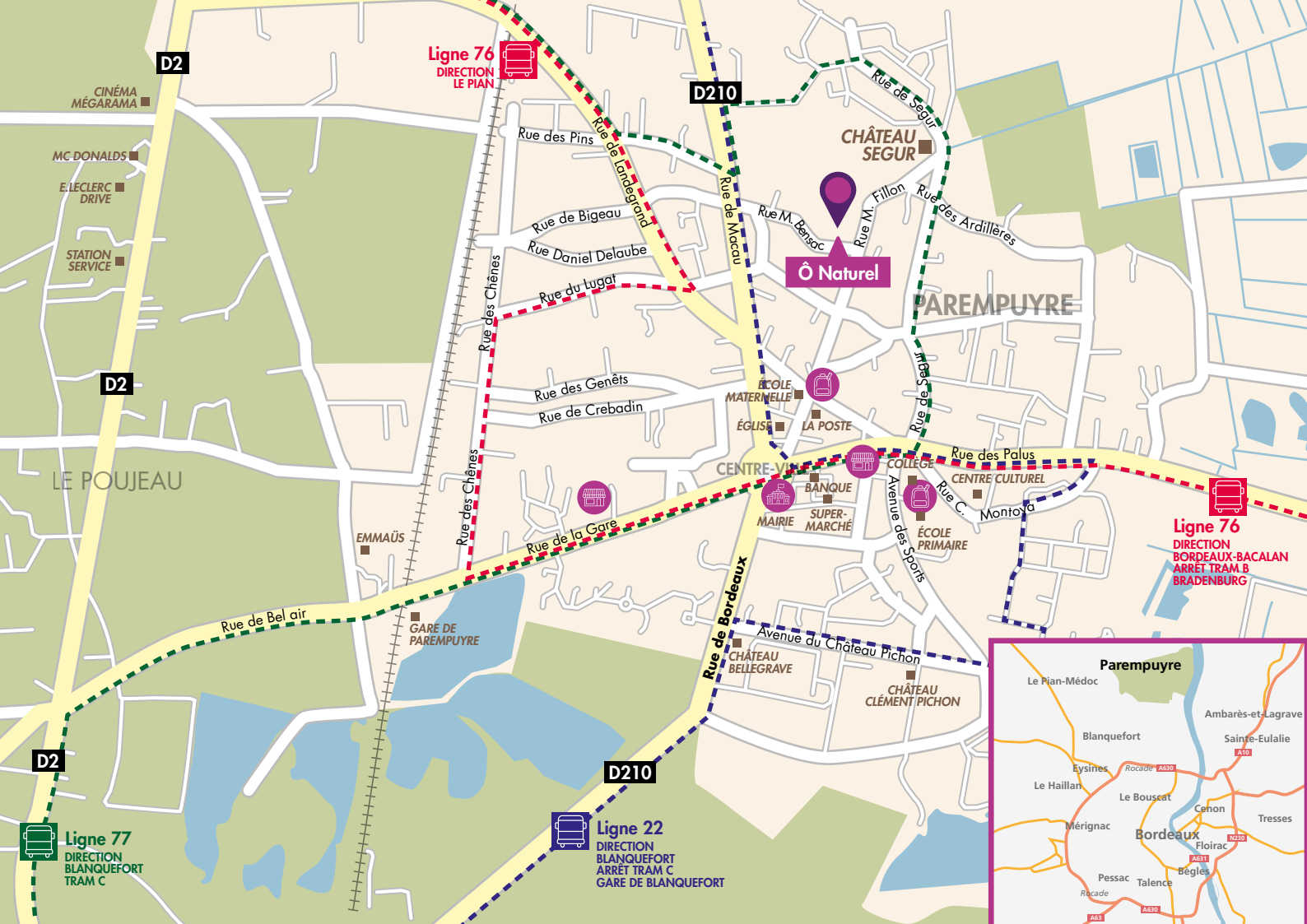
Bâtiment énergivore

Étiquette énergie en kWhep/m²/an



Une résidence éco-responsable

- La certification NF Habitat et la réglementation exigeante RT 2012 garantissent un bilan énergétique exemplaire et assurent la durabilité du bâtiment afin de maîtriser les futurs coûts d'entretien.
- Les matériaux performants, à la pointe des dernières avancées technologiques limitent la pollution de l'air intérieur et optimisent l'isolation thermique, phonique et acoustique.
- Des économies à tous les niveaux : grâce à un chauffage performant, des solutions d'éclairage efficaces et une robinetterie certifiée NF, réduisez votre consommation d'eau, d'électricité et évitez le gaspillage !



Ô Naturel

Rue Marcel Bensac 33290 PAREMPUYRE

EN VOITURE

- Rode à 10 min. (échangeur 6) par la D210 en direction de Bordeaux, des communes de Bordeaux Métropole et des pénétrantes autoroutières.
- À 15 min. de Bordeaux.
- À 40 min. de Lacanau par la D6.
- À 2 h de l'Espagne.

EN BUS

4 lignes de bus à moins de 10 min. à pied de la résidence :

- La ligne 22 : PAREMPUYRE et BLANQUEFORT, la gare et les lycées, et permet d'accéder au Tram C vers le centre de Bordeaux.
- La ligne 57 : BLANQUEFORT.
- La ligne 76 : la gare de PAREMPUYRE jusqu'à Bordeaux Bacalan.
- La ligne 77 : PAREMPUYRE, BLANQUEFORT.

EN TRAM

- Accès en 20 min. par le bus 22 à la ligne C du Tramway qui dessert le centre de Bordeaux, la Gare SNCF Bordeaux-St-Jean, jusqu'à Bègles.

EN TRAIN

- Gare TER de PAREMPUYRE à 5 min. en voiture. Destinations : Lesparre, Macau, Le Verdon, Pessac, gare Bordeaux-St-Jean...

- Gare TGV de Bordeaux-Saint-Jean à 35 min. en voiture. Destinations : Agen, Angoulême, Irún, Paris, Toulouse, Tours... Paris à 2 h de train par la LGV à l'été 2017.

EN AVION

- Aéroport de Bordeaux-Mérignac à 20 min. en voiture par la D210 et la rocade : liaisons nationales, internationales et low-cost.