



une belle vie immobilière

RÉSIDENCE

# ORÉA PARK

PAU / AVENUE DU LOUP / 64



# PAU

## LA DOUCEUR DE VIVRE ENTRE OCÉAN ET PYRÉNÉES

Pau, c'est avant tout une situation géographique exceptionnelle. À deux pas de l'Espagne, à une heure de l'Atlantique, elle offre une qualité de vie hors du commun.

Ville d'Histoire, Pau recèle un très riche patrimoine. À commencer par le Château de Pau, demeure natale d'Henri IV, en passant par la Cathédrale de Lescar, le plus imposant monument d'art roman du Béarn ou le musée Bernadotte, superbe habitation du XVIII<sup>ème</sup> siècle.

Se promener dans Pau est un ravissement de tous les instants. Il faut arpenter le boulevard des Pyrénées pour admirer une vue imprenable sur les montagnes, ou encore emprunter le funiculaire, véritable emblème de Pau, qui relie la ville haute et la ville basse. Le promeneur y fera une halte dépayssante dans le splendide Parc Beaumont, son kiosque à musique, son lac, ses séquoias de Californie, ses cèdres de l'Himalaya, ses araucarias d'Argentine et du Chili... Oui, Pau est un éternel voyage !



Château de Pau.



Boulevard des Pyrénées.



Place Georges Clémenceau.

## PAU, UNE VILLE EN PLEIN MOUVEMENT

Depuis quelques années, de nombreux projets dynamiques et de restructurations voient le jour à Pau et dans plusieurs quartiers. Notamment, dans le Quartier du Hameau qui est en pleine phase de revalorisation. Il s'enrichit de nouvelles infrastructures de confort et de services pour le bien-être de ses habitants.

- > Le transport sera facilité avec l'arrivée du BHNS (Bus à Haut Niveau de Service), qui garantira un service rapide et régulier quelles que soient les conditions de circulation.
- > Le quartier dispose de tout : commerces et services de proximité, cinéma CGR, marché, ...
- > L'avenue de Buros sera entièrement réaménagée.
- > Le Parc Naturel Urbain de 3,5 ha sera idéal pour vos promenades.



Future ligne de BHNS.

> Centre hospitalier de Pau à 1,5 km\*

> Aéroport Pau-Pyrénées à 15 min\* en voiture

> Gare de Pau à 10 min\* en voiture

> Espaces verts et parcs à proximité

> Autoroutes A65 à 10 min\* en voiture  
> A64 à 5 min\* en voiture

> Cinéma CGR à 10 min\* à pied

> Centre-ville de Pau à 10 min\* en voiture

> Lycée UNIVERSITÉ à 5 min\* en voiture  
> Lycée Professionnel Honoré Baradat à 5 min\* à pied

> Supermarché et commerces à 11 min\* à pied

> Arrêt de bus ligne T1 à 20 m\*

> Futur arrêt de bus BHNS à 150 m\*

RÉSIDENCE  
**OREA PARK**  
RESTEZ CONNECTÉ AVEC VOTRE ENVIRONNEMENT

## UN QUARTIER DYNAMIQUE



“Je vis avec Pierre proche du Hameau depuis 3 ans et on s’y sent vraiment bien ! Ce quartier est très agréable. Nous avons tout ce qu’il faut à proximité, pour un confort au quotidien. Nous adorons également le marché du dimanche matin, où nous croisons nos amis et voisins. Un véritable lieu de rencontre et de convivialité.”

Alice et Pierre, 35 ans, Pau.

# ICI, LE BONHEUR SE CULTIVE AU QUOTIDIEN...



La résidence **ORÉA PARK** est baignée de verdure pour la plus grande joie des petits et des grands. Ici, on peut se détendre, se rencontrer, discuter et jouer en toute sérénité dans un espace vert entièrement clos.

Vivez dans un espace verdoyant : **des cheminements piétons** jalonnent la résidence pour desservir les entrées des bâtiments, **2 abris à vélos** et **les jardins partagés**. Le **jardin paysager central** accueille un grand arbre majestueux...

Et même le stationnement extérieur fait l'objet d'un aménagement qui intègre des arbres entre les places.

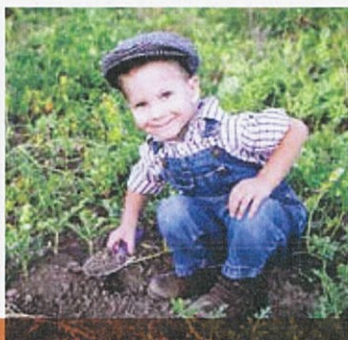


# UNE ARCHITECTURE MODERNE AU CŒUR D'UN EN



La signature architecturale se veut moderne et élancée. Les teintes dynamisent la façade tout en donnant une sobre élégance à l'ensemble. Les balcons et loggias alternent pleins et vides évitant ainsi les vis-à-vis et créant du rythme dans les façades.

Les appartements en attique sont couverts d'une toiture à 2 pentes et disposent d'une terrasse plein ciel de belle taille, pour profiter pleinement de son extérieur.



# ENVIRONNEMENT OÙ IL FAIT BON VIVRE



“

La future résidence Oréa Park se décompose en trois corps de bâti distincts formant un compas, dicté par le dessin trapézoïdal des limites parcellaires.

Ce parti pris souligne l'alignement des futures constructions par rapport au domaine public, renforçant la perspective urbaine sur l'Avenue du Loup.

Il génère un espace vert paysager central intime pour le bien-être des résidents.

Il conserve une porosité d'Est en Ouest sur le terrain, marqué par une faille généreuse apportant luminosité et transparence au cœur du projet.

L'architecture se veut chaleureuse et élégante ; les teintes « terre cuite » et gris anthracite des bardages métalliques micro perforés contrastent avec l'enduit clair des façades, apportant une image accueillante et valorisante de la résidence.

Julien Camborde, Architecte DPLG

”

# UN CADRE DE VIE VERDOYANT, IDÉAL POUR VOTRE BIEN-ÊTRE !

**PHASE 1 :**  
39 appartements



**PHASE 2 :**  
27 appartements

“ Jardins partagés, c'est si bon de goûter aux fruits de ses récoltes ”



La résidence met à la disposition des habitants une série de jardins partagés où tout un chacun pourra cultiver, ici ses tomates, là ses radis, ses salades et autres fruits rouges ou légumes. Éveil du goût, plaisir de l'échange, partage de la convivialité.

# UN STYLE INCOMPARABLE POUR DES APPARTEMENTS CONFORTABLES



UNE CUISINE OUVERTE  
SUR LE SALON



Grandes ouvertures pour un maximum de luminosité, cuisine ouverte pour plus de convivialité, pièces à vivre spacieuses, au volume optimisé pour que chacun ait son espace personnel... chaque appartement a été conçu pour profiter du meilleur du confort moderne d'un logement neuf.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### Parties communes :

- > Ascenseur
- > Parking sécurisé
- > Jardins partagés
- > Visiophone

### Logements :

- > Menuiseries PVC avec volets battants ou volets roulants
- > Chaudière individuelle au gaz avec thermostat
- > Salle de bains avec plan vasque et sèche-serviettes
- > Faïence dans les salles de bains et pièces d'eau
- > Le configurateur Nexity vous permettra d'optimiser votre logement avec un large choix d'options et aménagements

### Les + du Service Client Nexity :

- > Un espace client personnalisé et confidentiel sur internet
- > Une plateforme de services immobiliers dédiés : Gérance, achat revente, SAV, ...
- > Un club VIP avec invitations à des événements toute l'année
- > Frais de notaire offerts pour un nouvel achat neuf chez NEXITY<sup>(1)</sup>
- > Parrainez vos proches et remportez jusqu'à 2 400 euros<sup>(1)</sup> par an





EXEMPLE D'UN APPARTEMENT 3 PIÈCES

**OREA PARK**  
Logement économe

< 50	A
51 à 90	B
91 à 150	C
151 à 230	D
231 à 330	E
331 à 450	F
> 450	G

Logement économe (A-G) / Logement énergivore (>450)

**UN PROJET IMMOBILIER QUI RESPECTE LES NORMES EN VIGUEUR**

Les bâtiments construits sous la réglementation « RT 2012 » sont très performants au niveau de la consommation énergétique.

- > la maîtrise des dépenses énergétiques
- > un confort thermique
- > la valorisation de votre patrimoine.

## PROPRIÉTAIRE DANS LE NEUF : QUE DES AVANTAGES !

- Vous bénéficiez** d'une TVA réduite à 5,5%<sup>(2)</sup> au lieu de 20%
- Vous profitez** des taux bancaires bas
- Vous empruntez** jusqu'à 40% du prix de votre bien à 0% avec le Prêt à Taux Zéro<sup>(3)</sup> 2017
- Vous ne versez plus** de loyers à fonds perdus
- Vous êtes libre** d'aménager votre logement selon vos envies
- Vous êtes propriétaire** d'un logement aux dernières normes énergétiques et aux prestations de qualité
- Vous vivez** dans un logement sécurisé, optimisé et bien pensé
- Vous êtes exonéré** de la taxe foncière pendant 2 ans
- Vous bénéficiez** des garanties de parfait achèvement, de bon fonctionnement et décennales
- Vos frais de notaire sont réduits** à 2,5% (moyenne estimée à titre indicatif)
- Vous vous constituez un patrimoine**
- Nexity vous accompagne** pendant toute la durée de votre achat.

RÉSIDENTICE

# ORÉA PARK

PAU / AVENUE DU LOUP / 64

## En voiture :

- > Autoroute A64 - Axe Toulouse-Bayonne à 5 min\*
- > Autoroute A6 - Bordeaux à 10 min\*

## En avion :

- > Aéroport de Pau-Pyrénées à 15mn\*

## En transports en commun :

- > Arrêt de bus ligne T1 à 20m\*
- > Futur arrêt du BHNS à 150m\*
- > Gare de Pau à 10 min\*



## LES GARANTIES UNIQUES NEXITY<sup>(4)</sup>



05 59 57 79 37

Prix d'un appel local  
depuis un poste fixe



nexity.fr

## ESPACE DE VENTE

Avenue du Loup

PAU

Ouvert du mardi au samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.