



Pau,

carrément attractive



DEUXIÈME PÔLE ÉCONOMIQUE D'AQUITAINE

et troisième ville
du grand Sud-
Ouest après
Bordeaux et
Toulouse, la ville

de Pau est l'exemple parfait de la ville
à taille humaine parvenant à concilier
**dynamisme économique et qualité de
vie**. Ville vivante, Pau bouge, se rénove,
s'anime et évolue pour mieux répondre
aux besoins de ses habitants.

Sa situation géographique séduisante,
sur l'axe Toulouse-Bayonne, **au pied
des Pyrénées et à une heure de la côte
Atlantique**, sa connexion routière et
aérienne couplée à ses infrastructures
d'éducation et de loisirs d'envergure
en font une destination idéale pour s'y
installer.

Pau dispose d'une aire d'influence de
225 000 habitants. Son territoire est
desservi par la **3^e gare d'Aquitaine**,
l'**aéroport international** Pau-Uzein, les
autoroutes A65 (Pau-Bordeaux) et A64
(Toulouse-Bayonne).



**3^e AGGLOMÉRATION
DU SUD-OUEST**
2^e VILLE D'AQUITAINE



**AÉROPORT
INTERNATIONAL**



PLAGES À 1 H
STATIONS DE SKI
À 45 MIN
ESPAGNE À 1 H 30



Centre Jean-Feger, Groupe Total



Usine Eole, Safran Helicopter Engines



E-fan, Airbus Group Innovations

Une économie, carrément dynamique

VOCATION INNOVATION

Pionnière européenne de la fibre optique avec **Pau Broadband Country**, la Ville multiplie les projets à la pointe de l'innovation :

- la **Cité multimédia**, zone d'activité spécialisée dans les TIC (Technologies de l'Information et de la Communication);
- **Hélioparc**, terre d'accueil de l'unique pôle de compétitivité français dans le domaine des géosciences;
- **Europa**, zone d'activités à très haut débit qui accueille notamment le centre de formation de Total.

UNE ÉCONOMIE EN PLEIN ESSOR

- Usine d'assemblage Airbus de l'**E-fan 2.0**, premier avion tout électrique ; mise sur le marché en 2017 avec la création de 350 emplois.

DES ENTREPRISES DE PREMIER ORDRE

Ville universitaire (17 000 étudiants) et principal bassin d'emploi de la communauté d'agglomération, Pau jouit d'un **riche écosystème d'entreprises** et de pôles de compétitivité marqués par des leaders internationaux dans des secteurs d'excellence.

- Centre scientifique et technique du **Groupe pétrolier Total** (3 500 salariés)
- Usine Eole de **Safran Helicopter Engines** (ancien Turbomeca - 2 600 salariés)
- Siège de **Euralis**, coopérative agricole, leader européen sur ses marchés (1 050 salariés)
- Chaîne de production du groupe **Lindt & Sprüngli** (900 emplois)
- Siège de **Messier-Bugatti-Dowty**, filiale du groupe Safran (850 salariés)



UN BASSIN
DE 300 000 EMPLOIS



8° PÔLE UNIVERSITAIRE
FRANÇAIS



2 PREMIERS SITES
INDUSTRIELS D'AQUITAINE
TOTAL ET SAFRAN
HELICOPTER ENGINES

GROUPE CARRERE

■ groupe-carrere-neocity.com

GROUPE/
CARRERE

Neocity,

une résidence carrément citadine



**CONSTRUCTION
RT2012**
CONSOMMATION
D'ÉNERGIE 3 FOIS
PLUS BASSE QUE LA
RT2005



**ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE**



JARDIN PARTAGÉ



**PARTIES COMMUNES
DESIGNÉES**
PAR SOPHIE
MALRIC : AMBIANCE
« TENDANCE »

À l'image des nombreuses demeures anglaises qui ponctuent le paysage palois, le parti pris architectural est celui d'une **résidence minimaliste et cossue**, dotée d'un jardin paysager. Cet écrin de verdure partagé offrira une **parenthèse conviviale** et apaisante à ses occupants.

Le traitement architectural des toitures n'est pas sans rappeler l'époustouflant **panorama de la chaîne des Pyrénées**.

Aussi, plus de la moitié des appartements s'organisent autour du jardin; les autres, jouissent d'une **vue dégagée sur la place François Mitterrand** et la route de Bayonne, densément végétalisées; la route de Bayonne dont le réaménagement fera la part belle aux **piétons, vélos et bus-tram**.



Une adresse

carrément urbaine

TOUT D'UNE GRANDE

Ville la plus dense du département, Billère est directement connectée à Pau et cultive sa propre identité. Écoles, commerces, transports, loisirs, événements... Ici, rien ne manque au quotidien des habitants.

Aujourd'hui en pleine mutation, Billère **multiplie les initiatives** : transformation de la route de Bayonne en boulevard urbain, création d'une plate-forme intermodale*, nouvelle salle de spectacles, implantation d'un cinéma d'art et d'essai, etc. Et l'actualité phare est la **transformation de son cœur de ville** dont Neocity est appelée à devenir une véritable figure de proue.

*L'intermodalité est l'utilisation de plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement.

UNE INVITATION AU BIEN-VIVRE

Aménagé autour d'un espace de vie fort, la place François Mitterrand, ce **nouveau centre-ville** a été pensé pour favoriser la convivialité et les circulations douces, dans une ambiance urbaine qui offrira toutes les commodités du quotidien.

À l'angle de la route de Bayonne et de la place François Mitterrand, la résidence y occupe **une place de premier choix**.

Neocity accueille en son rez-de-chaussée une surface alimentaire et de **nombreux commerces de proximité**. Par ailleurs, une **piste cyclable** et un **arrêt de bus-tram** situé au pied de la résidence, permettent de rejoindre rapidement le centre-ville de Pau.



NOMBREUX ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS



AU PIED DES COMMERCES ET SERVICES



ACCÈS DIRECT AUX PÔLES ÉCONOMIQUES

RÉSIDENCE NEOCITY

■ groupe-carrere-neocity.com

GRUPE/
CARRERE



Des appartements carrément confortables



**APPARTEMENTS
DU T1 AU T4**
BIEN AGENCÉS ET AUX
SURFACES OPTIMISÉES



LOGGIA
POUR TOUS LES
LOGEMENTS



**ÉQUIPEMENT
CONFORT**
CUISINE ÉQUIPÉE,
LAVE-LINGE,
PLACARDS
INTEGRÉS

Conçue pour que responsabilité environnementale rime avec bien-être, la résidence Néocity offre une **faible consommation énergétique** et répond aux **exigences des modes de vie d'aujourd'hui** : espace de vie ouvert et baigné de lumière, nombreux rangements, vaste loggia, volets roulants électriques, chauffage individuel...

Chaque logement propose une **cuisine entièrement équipée** (frigo*, plaque vitrocéramique, hotte), une salle de bains complète (meuble de rangement, miroir, lave-linge) et de nombreux placards aménagés. Autant de prestations pensées pour **une location rapide et pérenne**.

En effet, dans un centre-ville de Billère où le parc immobilier est vieillissant, **ces appartements « prêts à louer » sont rares**.

*selon typologie

Exemple d'aménagement

et détail des prestations d'un appartement T2



ENTRÉE

- Porte palière sécurisée 3 points et microvisseur
- Poste visiophone



SALLE DE BAINS

- Plan vasque sur mesure encastré
- Miroir avec bandeau lumineux
- Douche avec paroi vitrée
- Sèche-serviettes
- Lave-linge



ESPACES DE RANGEMENT

- Penderies et/ou étagères



FINITIONS

- Peinture murs et plafonds
- Parquet dans les chambres
- Carrelage 40x40 cm dans les autres pièces



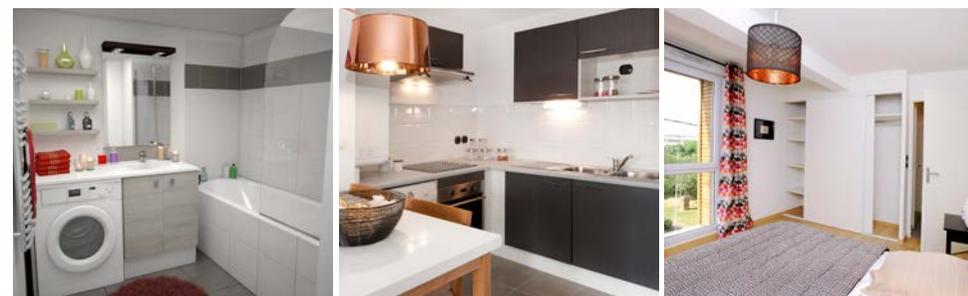
SÉJOUR

- Volets roulants électriques
- Thermostat d'ambiance



CUISINE ÉQUIPÉE

- Meubles haut et bas
- Plan de travail stratifié
- Evier encastré avec égouttoir
- Robinet mitigeur
- Hotte, four encastré, plaque vitrocéramique
- Chaudière individuelle gaz à condensation



RÉSIDENCE NEOCITY

■ groupe-carrere-neocity.com

GRUPE/
CARRERE

Loft One,

un gestionnaire locatif global et transparent



Loft One gère **actuellement plus de 42 000 mandats en syndic et en gestion**, ce qui le place au 6^e rang des acteurs nationaux de l'administration de biens.

Nous accompagnons votre client pendant **toute la durée de son investissement**, administrant efficacement son bien au quotidien et sécurisant ses revenus.

Nous possédons une vraie culture du logement à destination d'investisseurs depuis 1994, en offrant aux clients une **garantie locative comprenant loyers impayés, détériorations et vacances locatives**.

Un **espace client sécurisé** permet de consulter et faciliter la gestion de leurs biens.



6^E ACTEUR NATIONAL
240 COLLABORATEURS



42 000 LOTS GÉRÉS
EN SYNDIC
ET EN GESTION



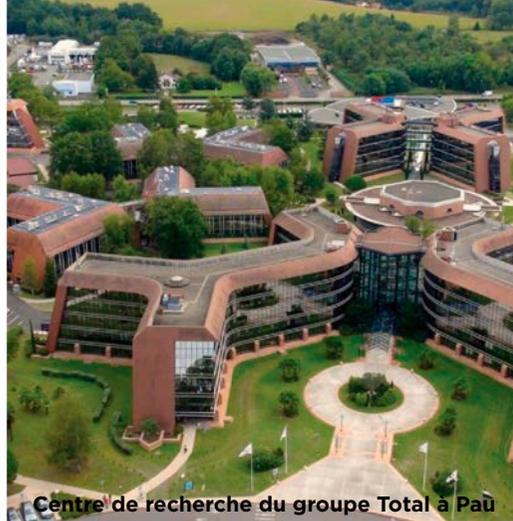
12 BAUX / JOUR
SOIT EN MOYENNE
4 500 LOCATIONS
PAR AN



**DES GARANTIES
LOCATIVES**
LOYERS IMPAYÉS,
VACANCES
LOCATIVES...



Pau, 3^e ville étudiante du Grand Sud-Ouest



Centre de recherche du groupe Total à Pau

Neocity, une résidence carrément adaptée à la demande

PAU-PYRÉNÉES, 3^e AGGLOMÉRATION DU SUD-OUEST

La Cité Paloise dispose d'un tissu économique dynamique porté par **d'importants employeurs** tels que l'armée, Euralis (agroalimentaire), Turbomeca (aéronautique), le centre de recherche de Total... Elle a été préférée à Bordeaux-Mérignac pour accueillir en 2017 l'**usine Airbus de l'E-Fan**, un avion électrique novateur, dont la mise en service s'accompagnera de 350 emplois.

NEOCITY À BILLÈRE, UN NOUVEAU CŒUR DE VILLE

Idéalement situé à l'angle de la place François Mitterrand et de la route de Bayonne, Neocity est un programme d'habitation, reposant sur 1 300 m² de commerces en rez-de-chaussée. Il suscite bien des convoitises auprès de la demande locative.

DES APPARTEMENTS DE 2 À 3 PIÈCES

Billère **séduit une part conséquente des 17 000 étudiants palois** pour son accès rapide (8 min en voiture) aux universités et grandes écoles de Pau et ses loyers plus attractifs. De fait tous les logements de Neocity disposent d'une place de parking en sous-sol. La commune est également **appréciée par les retraités** pour sa douceur de vie au quotidien, avec des commerces, des espaces verts... Une praticité plus perceptible encore depuis la résidence. L'entrée est munie d'un visiophone, l'ascenseur dessert tous les étages, gages de confort et de sérénité.

Soit des ménages de 1 à 2 personnes recherchant souvent un T2 ou un T3.

UN LOYER MOYEN À 9,5 € DU M²

Les loyers de Neocity sont **alignés sur la moyenne dans le neuf**, garantissant à la fois une bonne rentabilité et une mise en location rapide de votre bien.



Résidence Neocity



Aménagement intérieur d'un T3



60 % DES LOGEMENTS
À BILLÈRE CONSTRUITS
AVANT 1975



9,5 €/M² EN MOYENNE,
LE JUSTE NIVEAU DE LOYER



50 % DE LOCATAIRES,
POTENTIELLEMENT
INTÉRESSÉS PAR UNE
RELOCATION DANS LE NEUF



3,75 % DE RENDEMENT MOYEN
SUR LES LOGEMENTS DE
NEOCITY

RÉSIDENCE NEOCITY

■ groupe-carrere-neocity.com

GRUPE/
CARRERE