

L'ARBORÉE

PESSAC



La fibre
citadine

BORDEAUX MÉTROPOLE

Harmonie entre douceur de vivre et dynamisme économique

Bordeaux, ville à vivre

Régulièrement citée parmi les villes les plus attractives de France et d'Europe pour sa qualité de vie, Bordeaux et son agglomération bénéficient de la douceur d'un climat océanique associée à une richesse architecturale unique, classée au Patrimoine Mondial de l'Unesco.

Épousant les courbes de la Garonne, Bordeaux est l'écrin de nombreuses sorties familiales et culturelles, desservies par des modes de déplacement doux.

Bordeaux, ville d'affaires

Si longtemps les prestigieux vins de Bordeaux ont porté sa réputation à travers le monde, c'est désormais également vers l'économie numérique mais aussi l'aéronautique, et le tourisme que la métropole s'est tournée.

Idéalement située au cœur de l'Arc Atlantique, à 2h de Paris grâce à la Ligne à Grande Vitesse (dès juillet 2017), et à 2 heures de l'Espagne, la capitale de la Nouvelle-Aquitaine est une ville dynamique qui attire toujours plus de familles, d'étudiants et d'entreprises.

PESSAC

Ville au cœur végétal

Berceau de la célèbre Appellation Pessac-Léognan

Limitrophe à Bordeaux, la commune de Pessac profite d'une très bonne accessibilité grâce au tramway et à des accès rocade et boulevards facilités.

Aujourd'hui 3ème cité girondine avec plus de 60 000 habitants, elle allie verdure et vitalité. Son cœur de ville est un véritable lieu de vie agréable de jour comme de nuit, mêlant restaurants, cinéma, salle de spectacles et commerces. Ses nombreux parcs et ses vignobles prestigieux, telle que l'appellation Pessac-Léognan, lui procurent une ouverture unique sur la nature et sur le monde.

Dynamique, authentique et bucolique, Pessac est véritablement une ville singulière où il fait bon vivre.



Bordeaux, le miroir d'eau



Château Haut-Brion

Accueillant un tissu économique dense avec près de 30 000 salariés, Pessac est une ville dynamique, tournée vers l'enseignement puisque s'y retrouvent les 50 000 étudiants des campus de Sciences Po, de l'Institut Polytechnique de Bordeaux, des Universités Bordeaux Montesquieu et Montaigne ; sans oublier ses 16 écoles maternelles, 14 écoles élémentaires, 5 collèges et 3 lycées !



Parc de Fontaudin

L'ARBORÉE

la fibre citadine

Au coeur d'un environnement verdoyant dans la **commune de Pessac**, l'**Arborée** bénéficie de nombreuses facilités d'accès, **tramway** au pied de la résidence, **lignes de bus** et **rocade** la mettant à quelques minutes du centre-ville de Pessac, du centre historique de Bordeaux et des universités.

Composée de deux bâtiments de 4 étages, la résidence l'Arborée abrite **58 appartements lumineux, du studio au 4 pièces** bénéficiant de belles surfaces extérieures pour profiter de l'environnement arboré.



Nichée dans un parc paysager, **L'ARBORÉE** s'intègre dans un environnement végétal préservé encourageant un mode de vie dedans/dehors typique du Sud-Ouest.

Elégamment élancée sur des pilotis, la résidence se fond dans le décor verdoyant du site et laisse largement entrer la lumière pour une sensation de bien-être au quotidien. Ses deux bâtiments sont reliés par une treille végétalisée masquant et protégeant le parking du rez-de-chaussée, dessinant un coeur végétal entre les logements.

TOUS LES SERVICES À VOTRE PORTE



- 1 Tram, ligne B : arrêt Saige
- 2 Groupe scolaire Edouard Herriot
- 3 Crèche / multi-accueil Serpentine
- 4 Maternelle François Mauriac
- 5 Médecin
- 6 Boulangerie
- 7 Groupe scolaire privé européen J. d'Arc-Assomption
- 8 Collège Gérard Philipe
- 9 La Poste - Pessac Principal
- 10 Gare SNCF / Pôle intermodal Pessac-centre : train, tramway, bus, Vcub, Citiz Bordeaux
- 11 Épicerie Bio
- 12 Restaurant
- 13 Brasserie

LE PARTI-PRIS DE L'ARCHITECTE

« Le bâtiment s'implante en retrait des limites séparatives de la parcelle. La distance établie entre le bâtiment et les clôtures du site permet de préserver le capital végétal de la parcelle richement dotée, conservant de cette façon, l'anneau végétal existant tout autour de celle-ci. Le bâtiment assied deux volumes R+4 sur un socle Rez-de-chaussée hébergeant halls d'entrée et stationnement (100% couvert). La volumétrie de l'édifice s'en trouve aérée et intègre le principe de l'îlot ouvert. Le socle Rez-de-chaussée se matérialise par une couverture végétalisée masquant le parking au Rdc et compose un coeur végétal entre les logements.

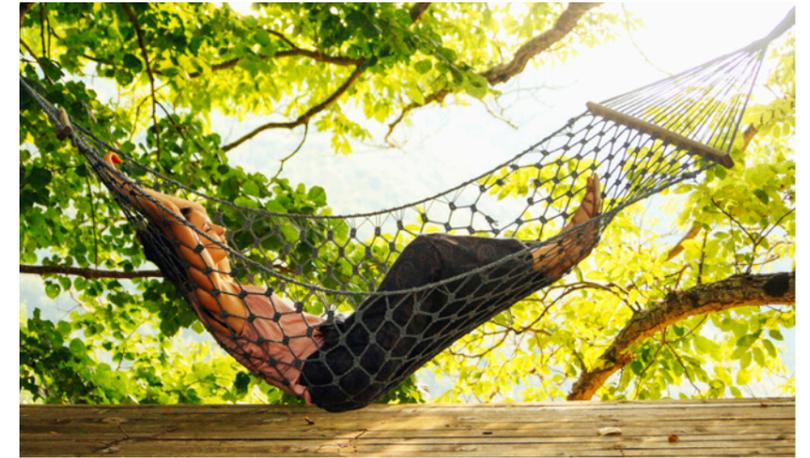
L'ensemble « soulevé » sur pilotis offre une perméabilité entre les espaces verts et le stationnement. Le traitement du socle permet d'unifier et d'assoir l'ensemble architectural. Les deux volumes sont caractérisés par des balcons filants blancs surmontés d'une serrurerie. Les balcons des appartements sont séparés par des trémies qui laissent passer la lumière et rythment la façade. Cette organisation spatiale produit un ensemble dynamique. Les balcons permettent également de renforcer le rapport entre l'intérieur des logements et l'extérieur avec vue sur les arbres conservés. »

Olivier Laurent - Atelier Cambium



58 APPARTEMENTS

du studio au 4 pièces



- Fenêtres et portes-fenêtre avec **double vitrage**
- **Volet roulant**
- **Chaudière individuelle gaz**
- **Peinture lisse**
- **Sols décors**
- **Sèche-serviettes et meuble vasque** dans les salles de bains et salles d'eau
- **Placard selon plan**
- Porte d'entrée : isophonique, **serrure 3 points de sûreté**
- **Vidéophone**
- **Parkings en rez-de-chaussée**
- Résidence clôturée pour **vivre en toute sérénité**
- **Balcon ou terrasse**
- **Ascenseur**
- **Résidence conforme** à la réglementation thermique **RT 2012**
- **Jardin paysager** avec de nombreuses essences d'arbres

LES GARANTIES UNIQUES NEXITY



Nexity vous offre en partenariat avec Europ Assistance, un service unique et exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 la première année qui suit la livraison de votre logement neuf⁽¹⁾.



Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf⁽²⁾.



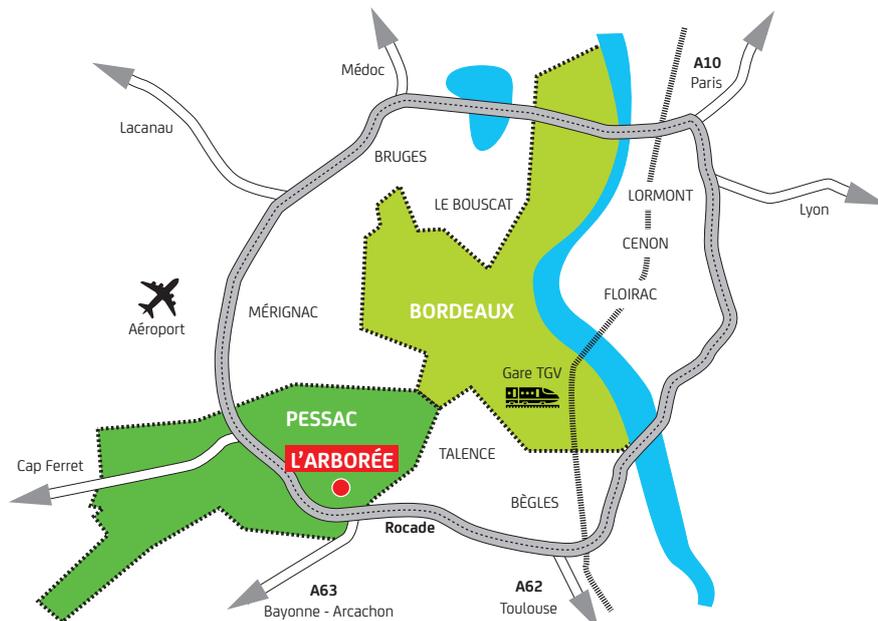
Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions Investisseurs, Nexity vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivants la livraison. À défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31^{ème} jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois⁽³⁾.



Protégez vos revenus pendant 7 ans pour 2 personnes. Pour un achat dans le neuf, Nexity vous garantit pendant 7 ans, en cas de chômage, un revenu pouvant aller jusqu'à 500€/mois pendant 1 an (renouvelable 1 fois)⁽⁴⁾.

ACCOMPAGNER TOUTES LES VIES IMMOBILIÈRES, C'EST L'AMBITION DE NEXITY

Que vous soyez un particulier, une entreprise ou une collectivité, Nexity vous écoute et vous propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, produits, services ou solutions, pour mieux prendre en compte vos besoins, et répondre à toutes vos préoccupations. Nos métiers - transaction, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés - sont désormais organisés pour vous servir et vous accompagner. Premier acteur de référence de notre secteur, engagé envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société, nous voulons, pour tous, une belle vie immobilière.



L'ARBORÉE

4 avenue du Maréchal Juin
33600 Pessac

• EN VOITURE

Rocade sortie 16
Autoroute A63, sortie 26

• EN TRAMWAY

Au pied de la résidence
Arrêt Saige, ligne B

• EN BUS

Ligne 24, 34, 35, 44, 54 et 58

(1) Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par Nexity (hors résidences gérées, résidences construites par la société dénommée GFI et vente en bloc ; il est toutefois précisé que la société GFI bénéficie de l'offre à compter du 1.01.2017) et dont le contrat de réservation est signé avant le 31.01.2018. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944, 00€ - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, SA au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, Immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, site 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07029463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. (2) Pour l'application de la protection revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection revente garantit les propriétaires, contre une éventuelle moins-value liée à un accident de la vie pendant 7 ans à compter de la livraison du bien. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation des primo-accédants établissant leur résidence principale dans le logement neuf Nexity réservé, hors co-promotions et hors résidence étudiante, signé entre le 1er janvier et le 31 décembre 2017, dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrat groupe n°FRBOPM07622 souscrits par Nexity SA, Par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES - 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des Intermédiaires d'Assurances sous le n° 07 026 280 - SAS au capital de 300.000 EUROS - Siège social : 10-12 rue Marc Bloch - 92110 CLICHY LA GARENNE - RCS NANTERRE 352 414 643. ACE European Group Limited, a Chubb Company : succursale en France de la société de droit anglais ACE European Group Limited, a Chubb Company (capital de 544.741.144 €, enregistrée au registre de commerce et des compagnies de l'Angleterre et du Pays de Galles sous le numéro : 1112892 - Siège social : 100 Leadenhall street - Londres, EC3A 3BP - Royaume Uni), ayant son siège sis : Le Colisée 8, avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie Cedex - Numéro d'identification 450 327 374 R.C.S. Nanterre. Autorités de contrôle : Financial Services Authority 25 The North Colonnade, Canary Wharf, Londres, E14 5HS Royaume Uni et Prudential Regulation Authority PRA, 20 Moorgate, Londres EC2R 6DA, Royaume Uni. (3) Service proposé en partenariat avec Nexity Lamy - SAS au capital de 219 308 000 €, 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 487 530 099 - Cartes professionnelles : Transaction, Gestion, Prestations Touristiques et Syndic - n°CFI 7501 2015 000 001 224, délivrées par la Préfecture de Paris - Garanties financières : Compagnie Européenne de Garanties et de Caution «SOCAMAB» - 16 rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex - n°ORIAS 10 058 808. Offre conditionnée par la signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente, portant sur un bien immobilier neuf destiné à de l'investissement locatif (hors copromotion et résidences gérées) vendu par une société détenue à 100% par le Groupe Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente, et de la signature d'un mandat de gestion de type SERENITE le jour de la signature de l'acte de vente, et au moins six mois avant la livraison du bien, auprès de Nexity Lamy ou une de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. Dans le cas où la carence est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. (4) La Protection Revenus garantit aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de chômage, pendant 7 ans à compter de la signature de l'acte notarié. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation d'un logement Nexity (hors copromotions), signé entre le 1er janvier et le 31 décembre 2017. Elle garantit, à l'acquéreur et au co-acquéreur avec emprunt, une indemnité égale à 50% de l'échec du prêt, dans la limite de 500€/mois, et à l'acquéreur et au co-acquéreur sans emprunt, une indemnité forfaitaire de 250€/mois. Dans tous les cas, l'indemnité est versée pendant 12 mois maximum, renouvelable une fois. La notice d'information est consultable sur www.nexity.fr. Contrat d'assurance n°FRBOPM13450 souscrit par Nexity SA, par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES - 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des Intermédiaires d'Assurances sous le n° 07 026 280 - SAS au capital de 300.000 EUROS - Siège social : 10-12 rue Marc Bloch - 92110 CLICHY LA GARENNE - RCS NANTERRE 352 414 643. ACE European Group Limited, a Chubb Company : succursale en France de la société de droit anglais ACE European Group Limited, a Chubb Company (capital de 544.741.144 €, enregistrée au registre de commerce et des compagnies de l'Angleterre et du Pays de Galles sous le numéro : 1112892 - Siège social : 100 Leadenhall street - Londres, EC3A 3BP - Royaume Uni), ayant son siège sis : Le Colisée 8, avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie Cedex - Numéro d'identification 450 327 374 R.C.S. Nanterre. Autorités de contrôle : Financial Services Authority 25 The North Colonnade, Canary Wharf, Londres, E14 5HS Royaume Uni et Prudential Regulation Authority PRA, 20 Moorgate, Londres EC2R 6DA, Royaume Uni. Conditions auprès de votre conseiller. Nexity Georges V Aquitaine - RCS 433 99 703. Mars 2017. Perspectiviste : Infirme. Architecte : Atelier Cambium. Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptation. RCS 62297358

RESTONS EN CONTACT
05 56 33 80 99
 Appel gratuit depuis un poste fixe
bordeaux.nexity.fr

DISPONIBLE SUR
 Google play
 Disponible sur
 App Store

[nexitybordeauximmeuble](https://www.facebook.com/nexitybordeauximmeuble/)