



# l'Orée du Lac

Villeneuve d'Ornon - 33



**SEVERINI**  
**PIERRES & LOISIRS**

Bâtitseur d'avenir

**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

Nos actionnaires



Financière SPL au capital de 15 500 000 €



# L'Orée du Lac

Villenave d'Ornon concilie qualité de vie et atouts d'une métropole que lui procure sa proximité avec Bordeaux. En bordure de Garonne, elle se situe à 9 km du centre de Bordeaux et fait partie intégrante de la Communauté Urbaine de Bordeaux (715 000 habitants).



Décoration et aménagement intérieur non contractuels. L'appartement est livré non meublé.

L'Orée du Lac, résidence de **30 logements** offre à ses habitants un **cadre de vie privilégié.**

## Les « PLUS » de L'Orée du Lac

- Cuisines aménagées
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir et sèche-serviettes
- Chambres équipées d'un revêtement de sol parquet stratifié ou carrelage
- Toutes les autres pièces du logement ont un revêtement de sol de type carrelage
- Balcons ou terrasses
- Accès sécurisé à la résidence avec visiophone
- Portail motorisé à télécommande à l'entrée de la résidence
- Un local 2 roues
- Conteneurs enterrés pour les ordures ménagères à l'entrée de la résidence
- Jardin paysager

## Villenave d'Ornon côté pratique

- 30 000 habitants
- À 10 minutes du centre commercial régional Rives d'Arcins
- 12 groupes scolaires, 2 collèges
- À 15 minutes du Domaine Universitaire de Talence : 40 000 étudiants
- Un confort de vie grâce à la médiathèque, aux centres culturels, piscine, stades, cinéma multiplex...
- Un patrimoine naturel préservé : parcours de santé, de randonnées autour du Domaines des Graves
- Un tissu associatif riche : 180 associations
- Prochainement, le tramway en centre-ville

## Ville dynamique au service de ses habitants

- Centres commerciaux Régionaux Rives d'Arcins et Bordeaux Sud avec plus de 100 boutiques
- Site de recherche de l'INRA (10 000 m<sup>2</sup>) : 200 chercheurs et plus de 400 étudiants
- Développement de zones d'accueil des entreprises
- Pôle économique majeur de fret ferroviaire (156 hectares)
- À 20 minutes de l'Aéroport international Bordeaux-Mérignac (3,5 millions de voyageurs par an).

## Et bien sûr :

- Bâtiment Basse Consommation
- Placards aménagés
- Fenêtres double vitrage avec volets battants ou coulissants





## Environnement

Découvrez votre futur appartement à l'architecture élégante en complète harmonie avec son environnement résidentiel, bénéficiant du **label BBC (Bâtiment Basse Consommation énergétique)**.

Le **label EFFINERGIE BBC**, qui sera délivré à la livraison du programme, est une appellation identifiant les bâtiments dont les très faibles besoins énergétiques contribuent à atteindre les objectifs de 2050, soit réduire les émissions de gaz à effet de serre. Il est délivré par des organismes indépendants reconnus par l'Etat. **Ce label permet également d'optimiser votre investissement.**

Pour bénéficier du **label BBC**, la plus haute exigence réglementaire en matière de performance énergétique, les bâtiments doivent répondre à 7 critères bien particuliers : Parois/isolation, Menuiseries extérieures, Ventilation, Eclairage, Production d'eau chaude, Chauffage et Perméabilité à l'air.

Les matériaux les plus performants en termes d'isolation thermique, mais aussi phonique, sont mis en oeuvre, associés à des doubles vitrages. Les systèmes de chauffage, eau chaude sanitaire et VMC sont conçus et choisis judicieusement en fonction des résultats de l'étude thermique réalisée par un bureau d'étude spécialisé.

**Le programme s'inscrit donc dans une démarche environnementale, avec à la clé un confort optimal été comme hiver pour une facture d'énergie maîtrisée.**



## l'Orée du Lac



Commercialisation

**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
 GSM : 06 98 03 26 36  
 InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

## Venir à Villenave d'Ornon

- Bénéficiez d'un accès rapide à la rocade de Bordeaux par la sortie 19
- La ligne de bus n°36 en direction du centre commercial Rives d'Arcins
- La ligne de bus n°88 en direction du centre-ville de Villenave d'Ornon
- La gare TER SNCF en direction de Bordeaux Gare Saint Jean (10 min)
- À 20 minutes de l'Aéroport international de Bordeaux-Mérignac



15 Chemin de Touton - 33140 VILLENAVE D'ORNON