

Vivez vos envies

EX | **EXCELLCIUM**
PROMOTION



Architecte : DM-ARCHITECTES DE MARCO

RESIDENCE
ALBA

1, route de Léognan
33140 VILLENAVE D'ORNON

8 LOGEMENTS DE STANDING AUX PORTES DE BORDEAUX

Plébiscitée pour son cadre de vie exceptionnel, à quelques encablures du littoral aquitain, des plages océanes et de la forêt landaise, la métropole bordelaise a su se réinventer pour se faire une place de choix parmi les grandes métropoles européennes.

Son dynamisme économique est porté par des secteurs de pointe comme l'aéronautique, l'aérospatial et le secteur des services.

La recherche et l'innovation y sont largement favorisées au sein de nombreux technopoles, incubateurs et laboratoires universitaires qui participent activement au développement des savoirs-faire et technologies de demain.



- 28 communes
- 450.000 emplois
- Près de 800.000 habitants
- 2 universités, 16 grandes écoles

*Bordeaux est la 2ème métropole française la plus attractive pour les entrepreneurs **



Vivre à Villenave d'Ornon, c'est s'offrir le luxe du calme aux portes de la grande ville.

Cette commune résidentielle bénéficie d'une excellente desserte par les transports en commun et d'un accès facilité à la rocade bordelaise et à l'A62 pour rejoindre Toulouse.

A 2 pas du Lac de Versein et des commerces de proximité du quartier Chambery, la Résidence Alba saura séduire les citoyens les plus exigeants en quête d'un nouvel art de vivre.

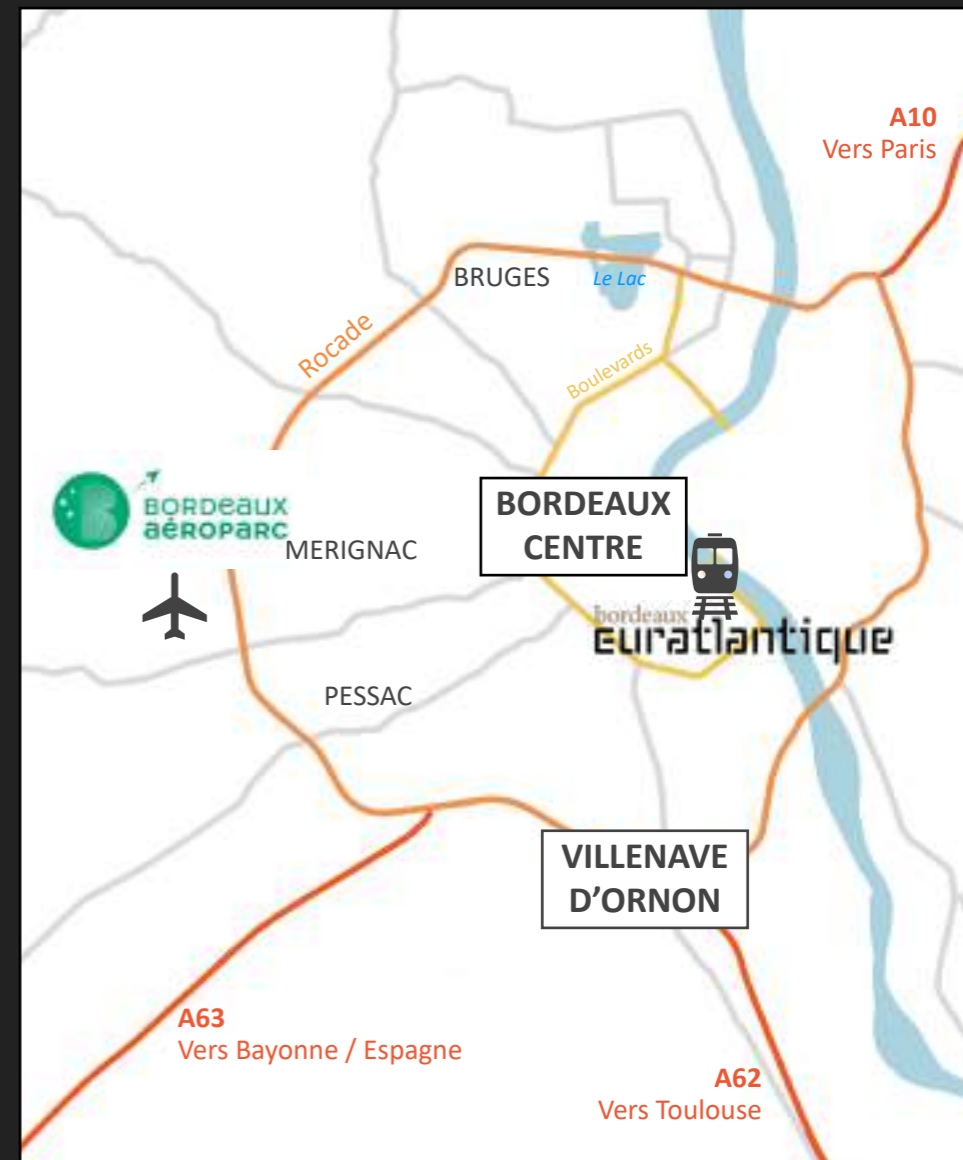
* Baromètre Oberlo, 2021

BORDEAUX CENTRE
20 mn

PLAGES OCÉANES
45 mn

AÉROPORT
25 mn

PÔLE UNIVERSITAIRE
10 mn



VILLENAVE D'ORNON EN CHIFFRES

- ▶ 34.000 habitants
- ▶ 800 entreprises, 10.000 emplois
- ▶ 10 écoles primaires
- ▶ 8 écoles élémentaires
- ▶ 2 collèges
- ▶ 32 ha soit 22% d'espaces naturels
- ▶ 1 piscine olympique
- ▶ 250 associations actives pour les activités culturelles, sportives et de loisirs

Une copropriété intimiste
8 Logements de standing
T2, T3 et T4



UN OASIS DE SÉRÉNITÉ AUX PORTES DE LA MÉTROPOLE BORDELAISE

La Résidence Alba se compose de 8 logements soigneusement conçus pour garantir aux habitants confort et sérénité. Chaque résident dispose d'un parking privatif.

L'implantation des bâtiments offre aux appartements des orientations privilégiées pour profiter de la lumière depuis le soleil du matin jusqu'au soleil couchant.

La résidence est entièrement sécurisée, avec un contrôle d'accès par visiophone.

Les espaces verts paysagés assurent une belle touche de verdure qui rappelle le calme de l'environnement.

Pour accéder à tous les services du quotidien, rien de plus simple : écoles, supermarché, commerces, bus, Tramway, etc... tous se situent à quelques minutes !

RESIDENCE
ALBA

EX | EXCELLCIUM
PROMOTION



Laissez-vous guider, chaque logement est pensé pour vous assurer un confort optimisé et une consommation énergétique maîtrisée :

- ▶ Carrelage 40x40 avec plinthes périphériques assorties
- ▶ Parquet stratifié
- ▶ Cuisine et salle de bains aménagées
- ▶ Faïence toute hauteur en périphérie de la baignoire et de la douche
- ▶ Placards aménagés avec penderies et étagères
- ▶ Peinture lisse murs et plafonds

RESIDENCE
ALBA



... Et parce que chaque projet est unique, nous mettons à votre disposition notre expertise en vous offrant la possibilité de moduler vos futurs espaces de vie et de choisir vos finitions d'aménagement.

Du choix du parquet aux options d'agencement, faites-nous part de vos envies et nous construisons ensemble le projet le plus adapté à vos attentes pour un standing sur mesure.



L'ART DE VIVRE À LA BORDELAISE

Vivre au sein de la métropole bordelaise, c'est bénéficier de toute la dynamique d'une grande ville, des grands bassins d'emplois mais aussi profiter d'un environnement naturel et culturel exceptionnel.

Classée au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2007, Bordeaux met en valeur son héritage et propose une très belle offre de visites culturelles. Cité du Vin, Musée d'Art Contemporain, Cap Sciences, expositions d'art numériques aux Bassins de Lumières, vous trouverez facilement de quoi séduire toute la famille.

La météo vous invite à profiter du grand air ? Optez pour une balade sur les quais en bord de Garonne ou une escapade vers les plages océanes et le Bassin d'Arcachon. Et pourquoi pas découvrir le vignoble d'exception qui fait depuis des siècles la réputation de la région ?

Tout un monde s'ouvre à vous !

PLAN DE QUARTIER



Commerces



Ecole



Collège

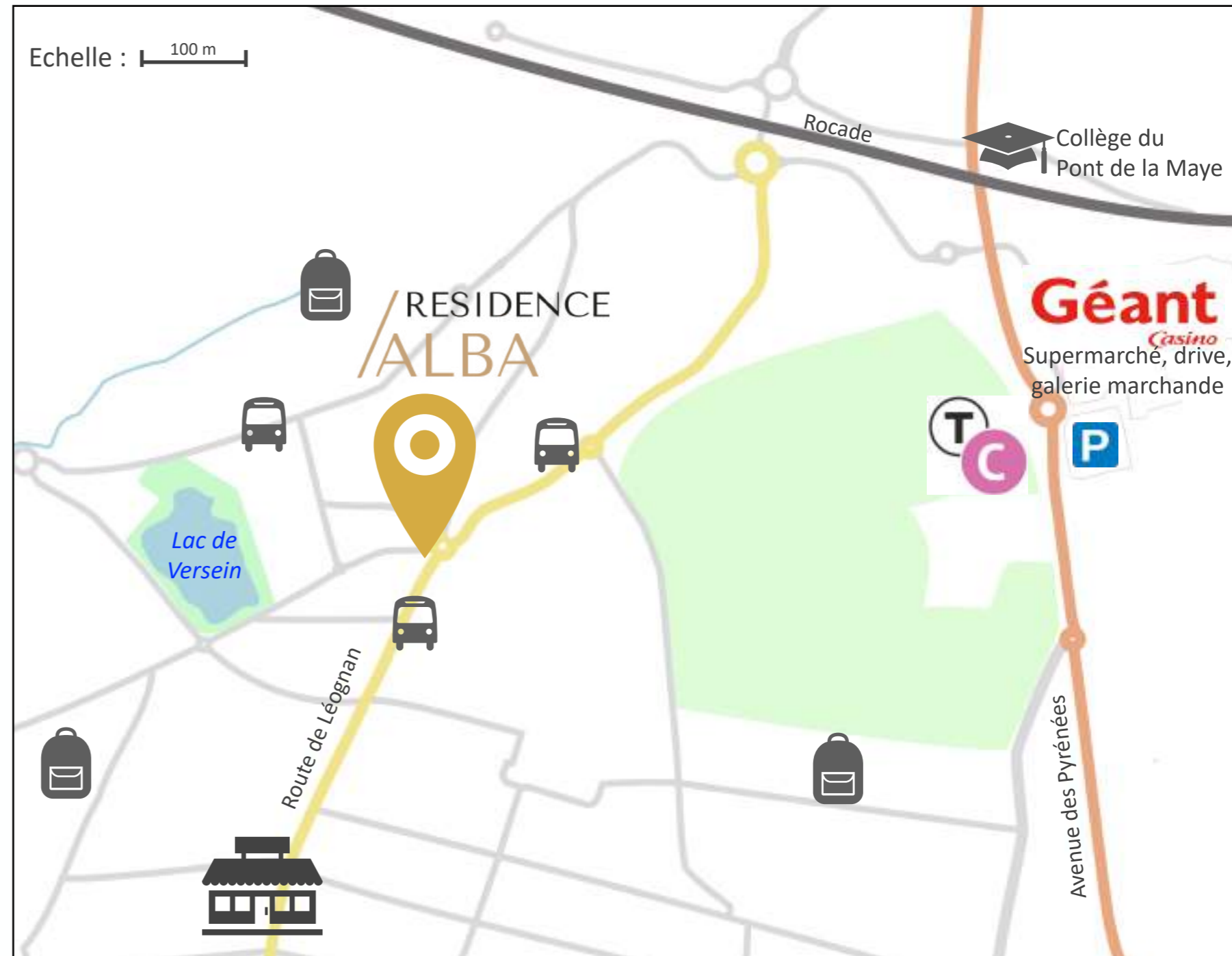


Tramway Ligne C et Parc-Relais
Bordeaux Quinconces => 35 mn



Bus

Ligne 5 Piscine Chambéry => Bordeaux Palais de Justice
Ligne 87 Piscine Chambéry => Pessac Centre



La société Excellcium Promotion développe sur le territoire aquitain des programmes immobiliers intimistes haut de gamme.

Forte de la parfaite connaissance de la promotion immobilière et des années d'expérience de ses 2 co-fondateurs, elle donne vie depuis 2018 à des résidences au cœur desquels l'humain retrouve une place prépondérante

"Nous attachons la plus grande importance au bon déroulement de chaque dossier client, tant sur l'aspect commercial que sur le suivi technique. Grâce à la gestion électronique et à la signature à distance, nous faisons preuve d'une réactivité digne d'un grand groupe. »

Ana Lessentier, co-fondatrice



"Pour nous, chaque logement est un projet unique. Nous assurons à chacun de nos acquéreurs un accompagnement et un suivi personnalisé, pour répondre au mieux à leurs attentes et mener à bien leur projet en toute confiance."

Christophe Chaillet, co-fondateur



NOS ENGAGEMENTS

✓ DES LOGEMENTS PENSÉS POUR VOUS, AVEC VOUS

Chacune de nos opérations est réfléchiée et réalisée avec le plus grand soin, en faisant de chaque logement un projet unique.

Nous vous offrons la possibilité de personnaliser votre lieu de vie et de choisir vos finitions d'aménagement pour un standing sur-mesure.

✓ DES FORMALITÉS SIMPLIFIÉES

Gain de temps, simplification de la gestion et de la conservation de vos documents officiels, économie de papier, nous vous faisons bénéficier de la signature et du recommandé électroniques.

✓ UNE DÉMARCHE DURABLE & RESPONSABLE

Nous avons initié une démarche environnementale en portant une attention toute particulière à l'origine des produits et matériaux utilisés sur nos programmes.

Notre objectif : donner priorité au savoir-faire français avec une sélection rigoureuse de nos fournisseurs et entreprises partenaires.

Nous sommes également engagés auprès de "Mon petit seau" qui oeuvre pour la valorisation des biodéchets et des acteurs locaux.



Contact : Ana LESSENTIER
07 61 13 74 47
contact@excellciumpromotion.com

