



PROMOGESTIM

« Les Jardins
de Stanislas »

172 avenue des Pyrénées
33140 Villenave d'Ornon

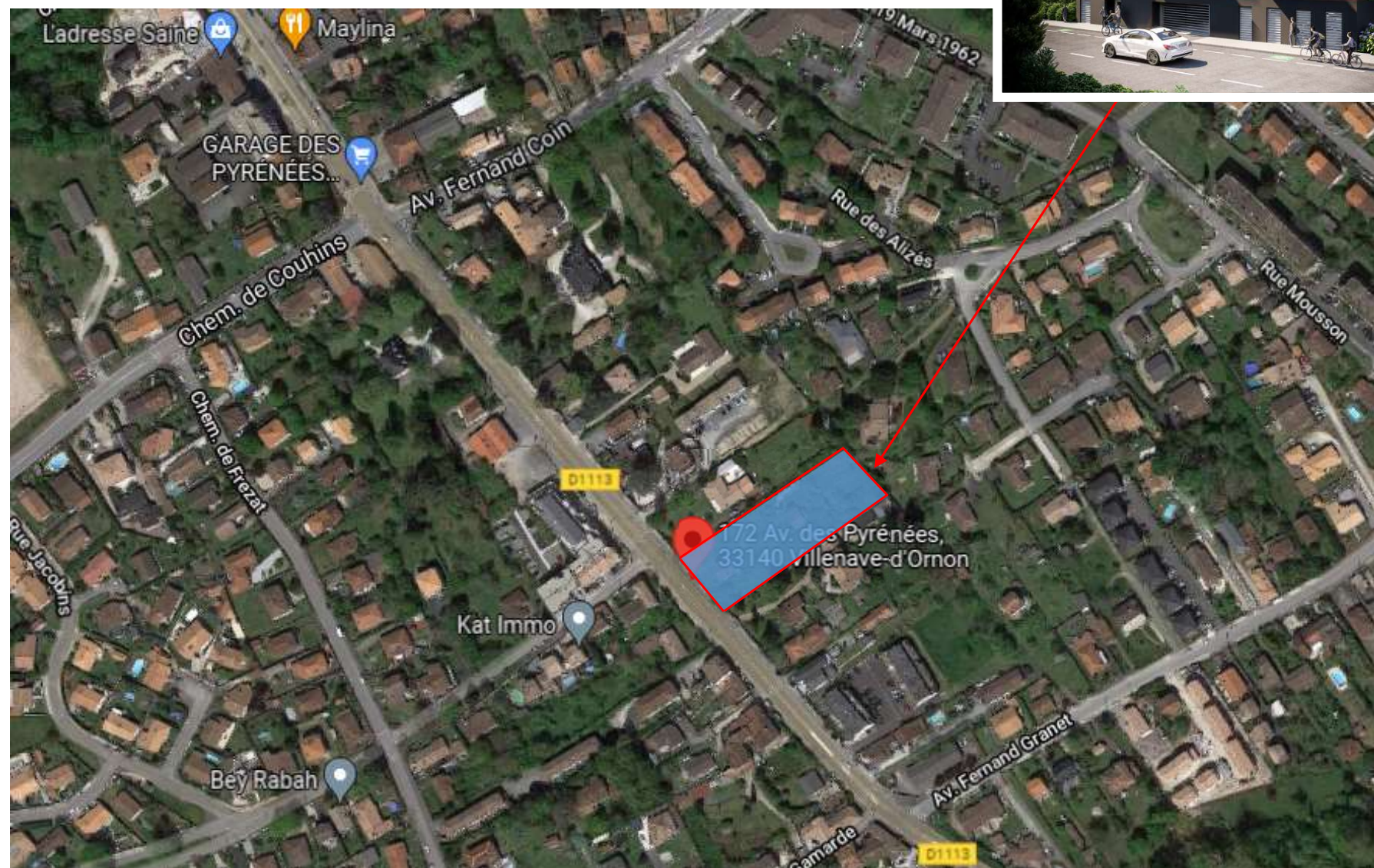


16 appartements
& 4 maisons mitoyennes

Livraison prévue au
1^{er} trimestre 2027

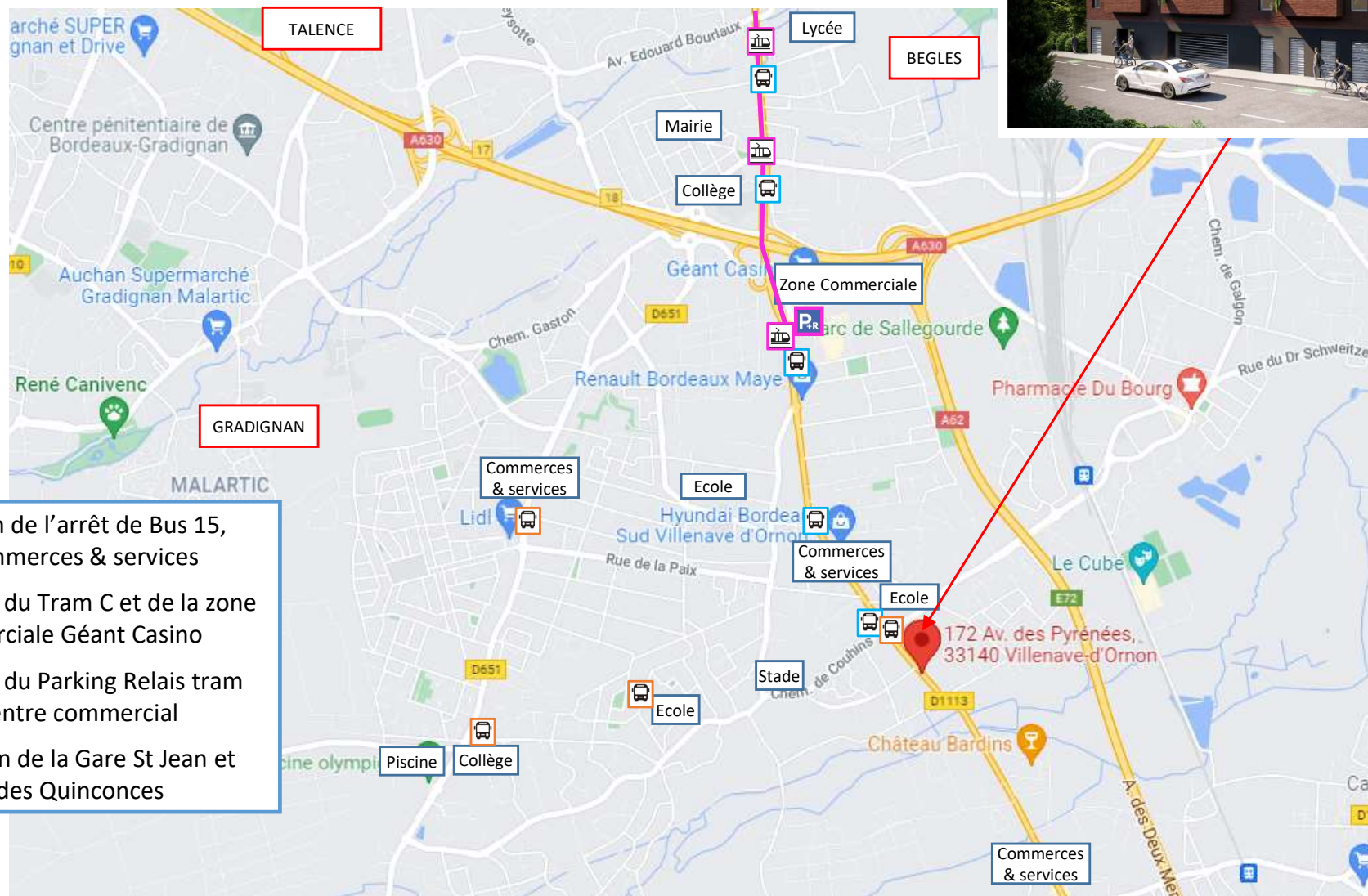
« Les Jardins de Stanislas »

Plan de Situation



« Les Jardins de Stanislas »

Plan de situation



- A 350 m de l'arrêt de Bus 15, des commerces & services
- A 6 min du Tram C et de la zone commerciale Géant Casino
- A 5 min du Parking Relais tram et du centre commercial
- A 20 min de la Gare St Jean et 30 min des Quinconces

Tram Ligne C

Parking relais

Ligne 15 : Vers Villenave Pont de la Maye, Victoire, Gambetta et Bordeaux Lac. Toutes les 10 min en semaine

Ligne 36 : Vers Gradignan, Gare de Pessac, Le Haillan. Toutes les 30 min en semaine

Accès Rocade à 6 min
7 min de l'A62 vers Toulouse
13 min des Rives d'Arcins
12 min de l'A63 vers Arcachon

VILLENAVE D'ORNON

Située au sud de l'agglomération Bordelaise, Villenave d'Ornon dispose d'un cadre de vie privilégié au cœur des vignobles.

La commune attire familles et actifs , grâce à sa situation proche des bassins d'emploi et d'étude de Begles et Talence , la présence de nombreuses entreprises sur son territoire, ses équipements sportifs et culturels , son cadre de vie qualitatif, à la fois urbain et bucolique.

Villenave d'Ornon a su développer son attractivité pour assurer la prospérité de son territoire . De nombreux projets de modernisation et d'aménagement urbain ont vu le jour, apportant davantage d'activité économique , mais aussi de confort pour ses habitants. La ville a également su valoriser ses espaces naturels, véritables lieux de convivialité et de détente, et préserver ainsi un cadre de vie cher à ses résidents. Les parcs de Sourreil et de sallegourde en sont de parfaits exemples, authentiques coins de nature au cœur de la ville.

Population : 36 754 habitants (chiffre 2019)

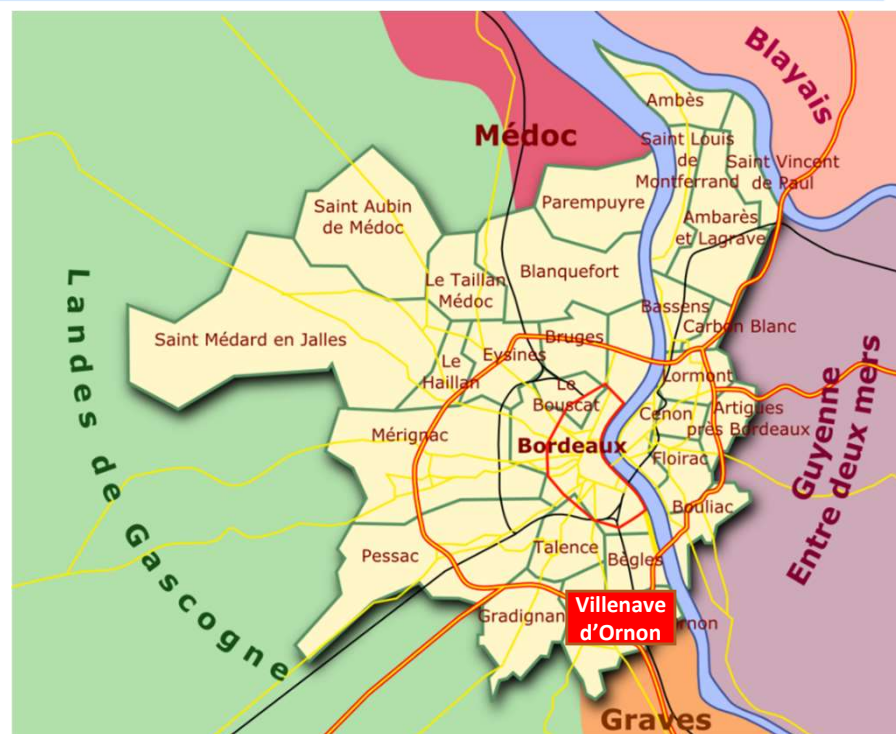
Economie : 2800 établissements (chiffres insee 2019)
et 773 création d'entreprise en 2021

Associations : 300 associations culturelles, sportives, citoyennes ou de loisirs



Les équipements :

- Education** : 19 écoles publiques et 1 école privée ; 2 collèges ; 8 centres d'Accueil de Loisirs
- **Culture** : 2 médiathèques ; 1 école de musique, danse et théâtre; 2 salles de spectacle ; 1 théâtre.
- **Sports** : 1 piscine olympique ; 5 complexes sportifs (dont 1 dojo, 1 espace de sport d'orientation, plusieurs terrains de tennis, city stade, skatepark, gymnases, salles de sports...) ; 1 plaine des sports ; 3 stades



« Les Jardins de Stanislas »

Description

La résidence « Les Jardins de Stanislas » profite d'un environnement résidentiel, proche des commerces, services, écoles et transports en commun, tout en restant très accessible aux principales voies de communication telles que la rocade bordelaise et les autoroutes de Toulouse et d'Arcachon.

La résidence propose **16 appartements du T1 au T3 et 4 maisons mitoyennes de type T4 duplex** au sein d'espaces verts généreux et accueillants, notamment en fond de parcelle, avec un **aménagement paysager commun de plus de 600m²**.

Les appartements offrent une belle luminosité et s'ouvrent sur un balcon agréable. Les maisons disposent de beaux volumes et profitent d'une terrasse et d'un jardin.

Les + de la Résidence

- Résidence sécurisée
- Parking aérien ou couvert
- Ascenseur collectif desservant tous les étages du RDC au R+2
- Résidence à taille humaine
- Norme RT2012
- Espaces verts communs généreux dont plus de 600m² en fond de parcelle
- Proximité des commerces & services, transports en commun, établissements scolaires,...
- A 6 min du tram C, de la zone commerciale et de l'accès à la rocade
- A 20 min de la gare St Jean et 30 min des Quinconces en tram



Les + des logements

- 16 appartements en R+1 et R+2
- 4 maisons T4 duplex en fond de parcelle
- 2 places de parking par logement (sauf lots 4,6 & 12)
- Un balcon pour chaque appartement T2 & T3
- Terrasse, jardin et abri de jardin pour chaque maison
- Peinture lisse blanche aux plafonds / gouttelette écrasée blanche aux murs
- Appartements : parquet stratifié dans les pièces de vie et carrelage dans les pièces d'eau
- Maisons : carrelage au rez-de-chaussée et dans les pièces d'eau de l'étage ; parquet stratifié dans les chambres et le dégagement de l'étage.
- salle de bain équipée.
- volet roulant électrique sur la baie vitrée du séjour.

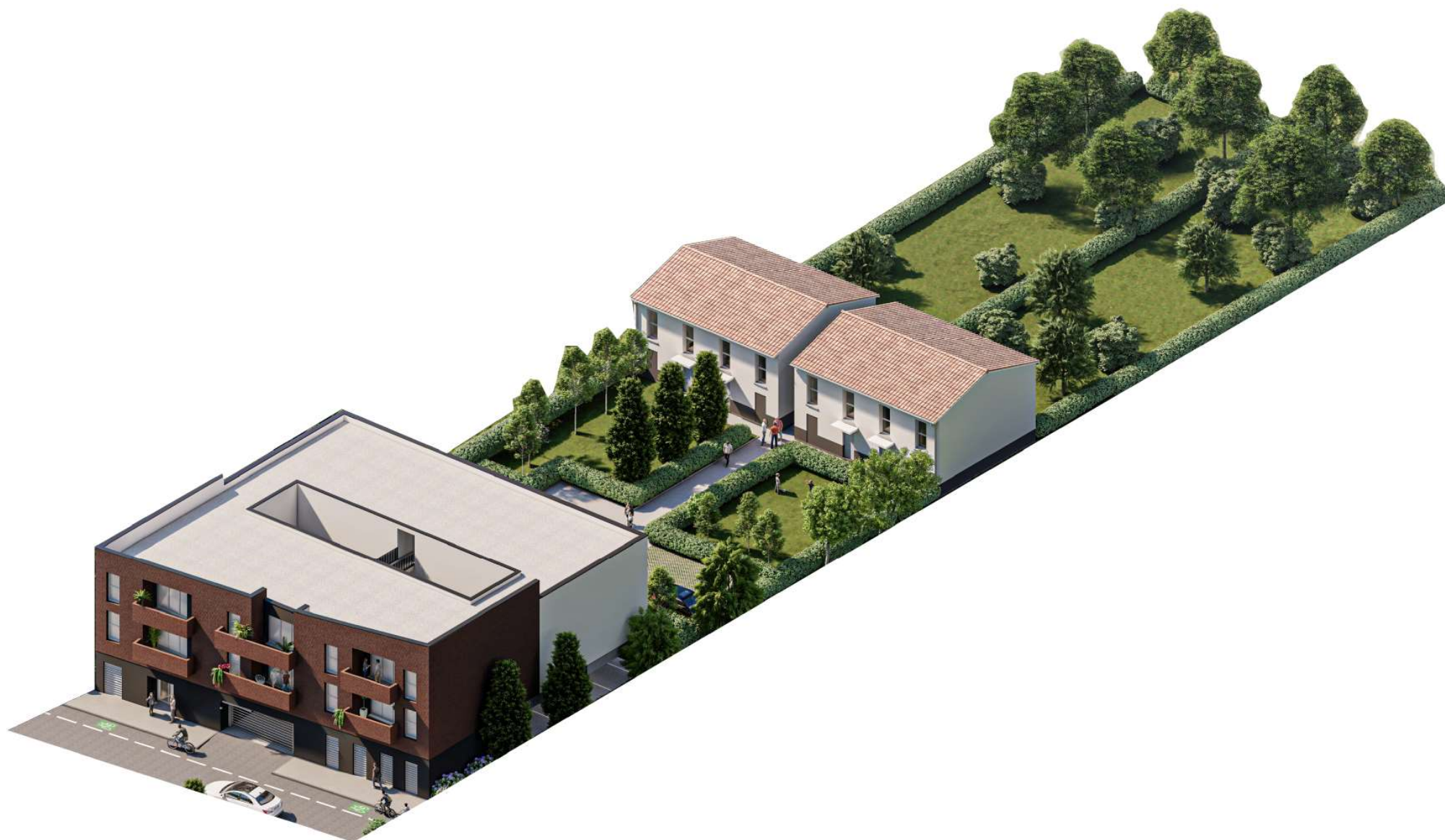
« Les Jardins de Stanislas »
Perspective côté rue



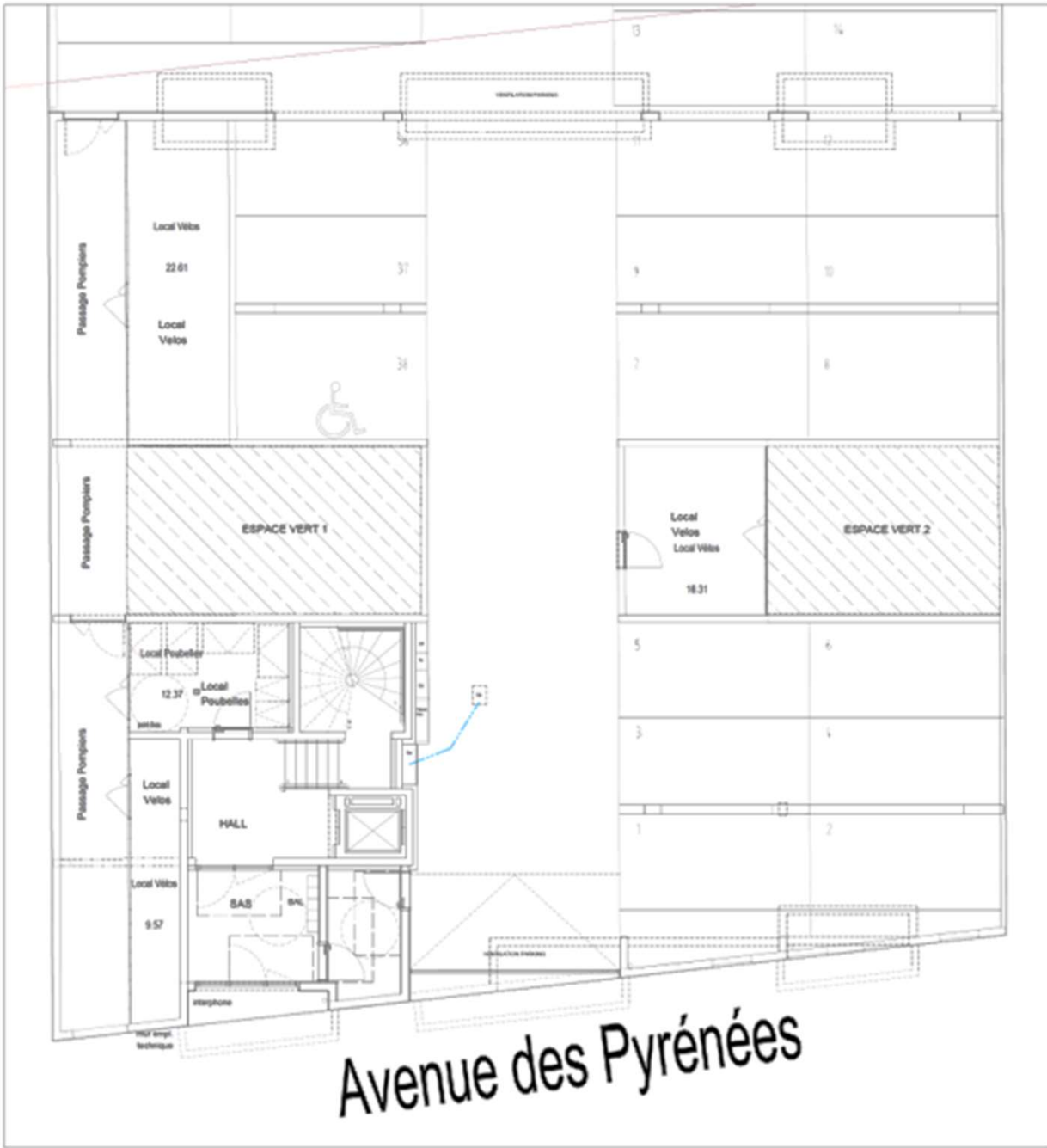
« Les Jardins de Stanislas »
Perspective côté jardin



« Les Jardins de Stanislas »
Plan de Masse



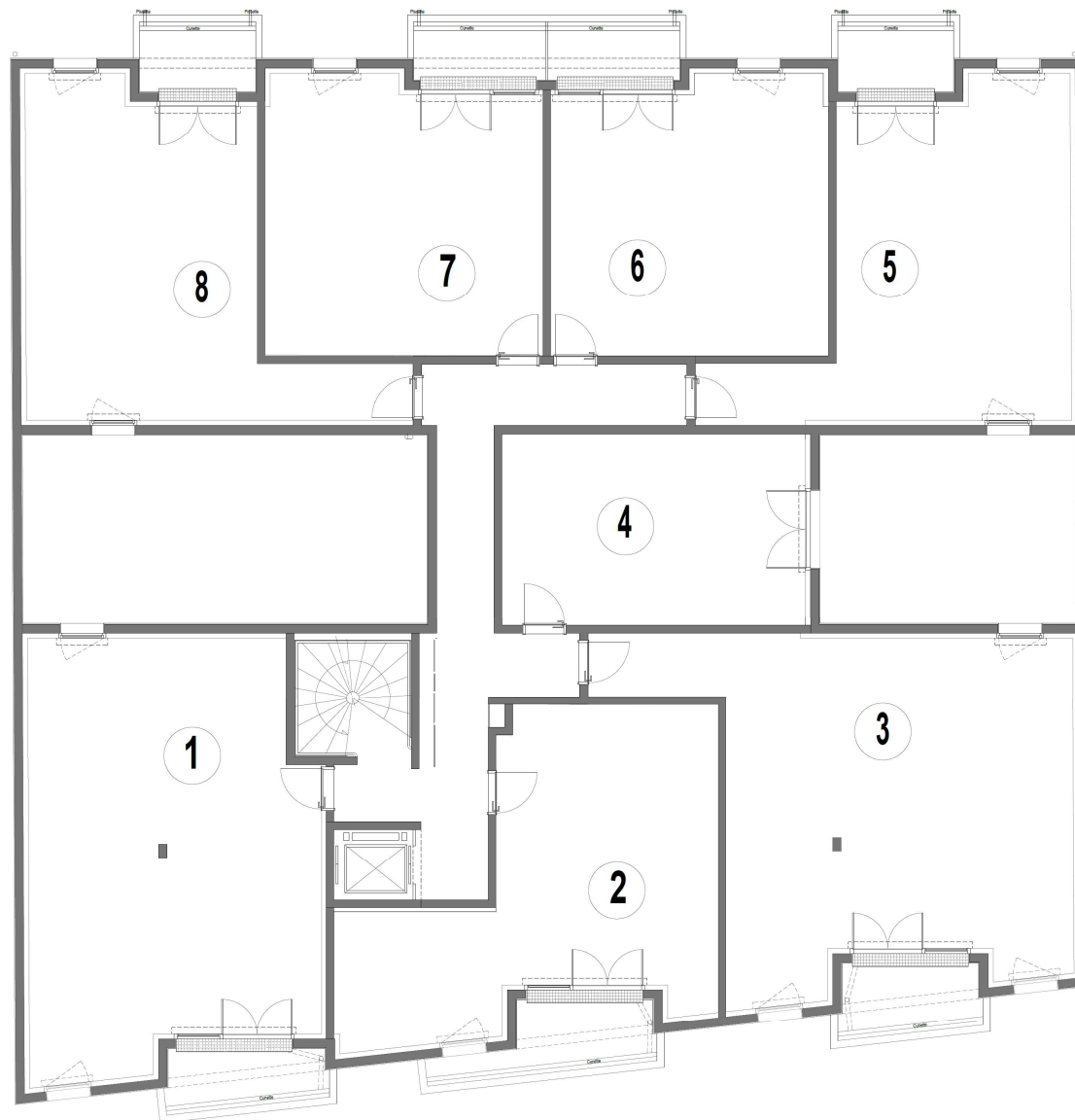
« Les Jardins de Stanislas »
Plan de Masse et de RDC

[illegible]

Avenue des Pyrénées

« Les Jardins de Stanislas »

Plan du R+1



PROMOGESTIM

Les Jardins de Stanislas

SCCV CEDRA
34 Rue Château Thierry
33700 MERIGNAC

PLAN 1^o ETAGE

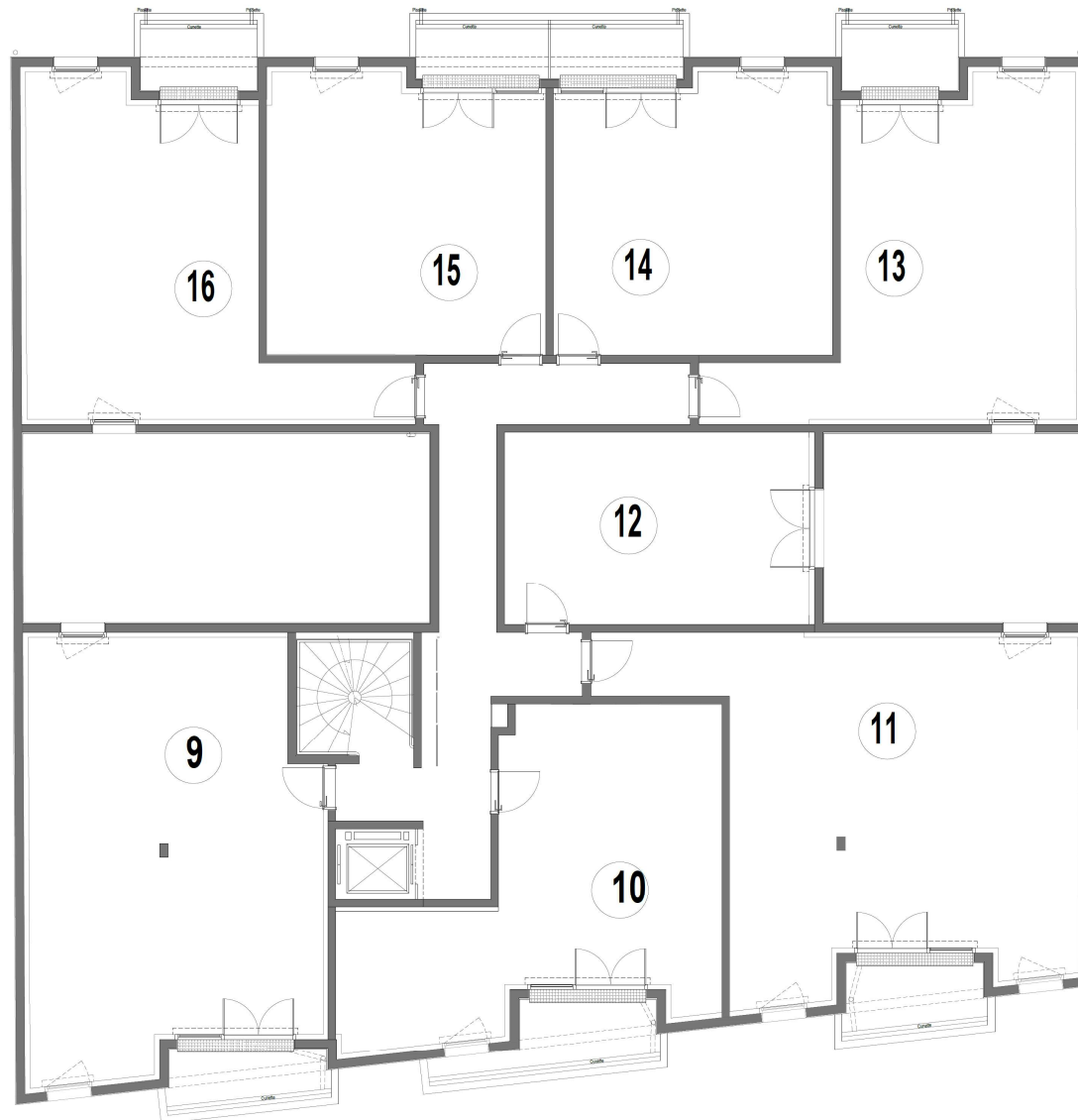
Date : Le 25 mars 2024



Conformément à la réglementation, le promoteur se réserve le droit d'apporter des modifications en fonction de l'application des règles thermiques, techniques, urbanistiques et/ou d'approvisionnement. Les plans ont été mesurés conformément à la loi Carrez. Les retombées de poutres, le sens d'ouverture des portes et les équipements sanitaires sont figurés à titre indicatif. La surface du jardin est donnée à titre indicatif.

« Les Jardins de Stanislas »

Plan du R+2



PROMOGESTIM

Les Jardins de Stanislas

SCCV CEDRA
34 Rue Château Thierry
33700 MERIGNAC

PLAN 2^o ETAGE

Date : Le 25 mars 2024

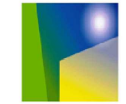
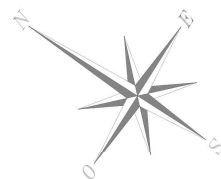
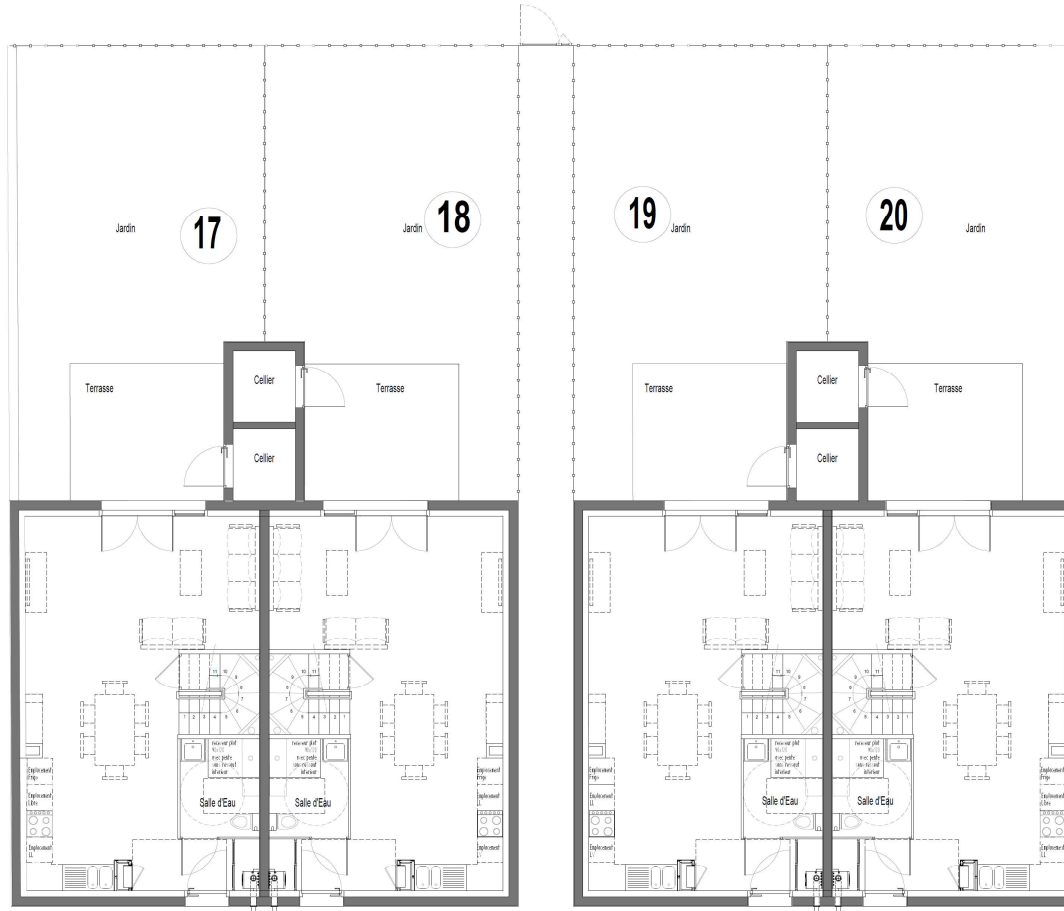


Conformément à la réglementation, le promoteur se réserve le droit d'apporter des modifications en fonction de l'application des règles thermiques, techniques, urbanistiques et/ou d'approvisionnement. Les plans ont été mesurés conformément à la loi Carrez. Les retombées de poutres, le sens d'ouverture des portes et les équipements sanitaires sont figurés à titre indicatif. La surface du jardin est donnée à titre indicatif.

« Les Jardins de Stanislas »

Plan des maisons

Proposition d'aménagement



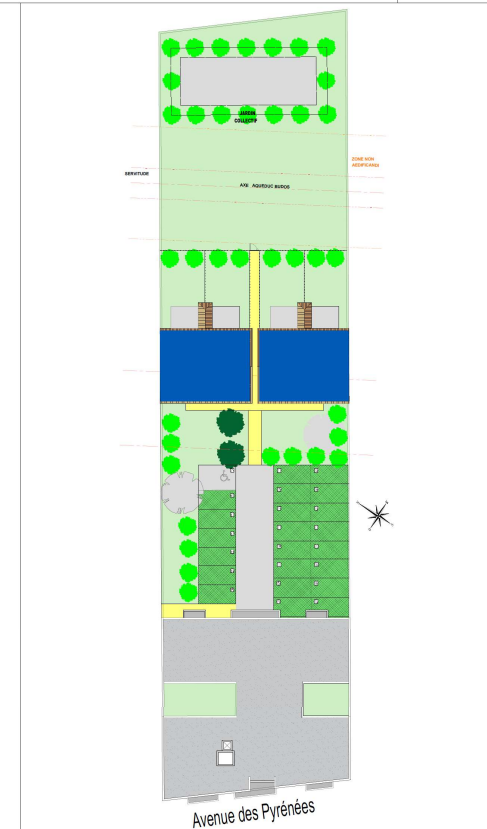
PROMOGESTIM

Les Jardins de Stanislas

SCCV CEDRA
34 Rue Château Thierry
33700 MERIGNAC

PLANS MAISONS

Date : Le 25 mars 2024

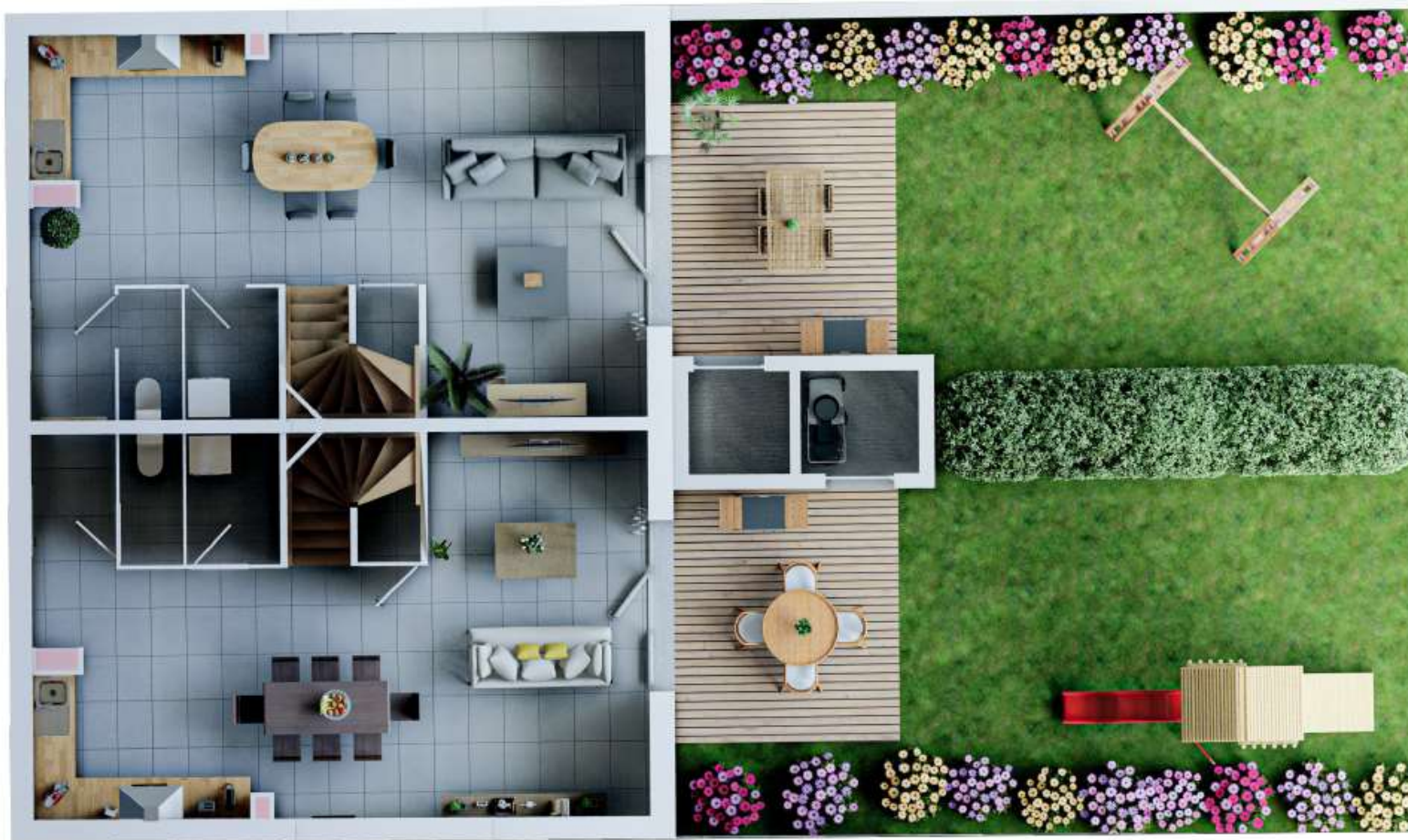


Conformément à la réglementation, le promoteur se réserve le droit d'apporter des modifications en fonction de l'application des règles thermiques, techniques, urbanistiques et/ou d'approvisionnement. Les plans ont été mesurés conformément à la loi Carrez. Les retombées de poutres, le sens d'ouverture des portes et les équipements sanitaires sont figurés à titre indicatif. La surface du jardin est donnée à titre indicatif.

« Les Jardins de Stanislas »
Plan 3D Maisons RDC – Lots 15 & 16
Proposition d'aménagement



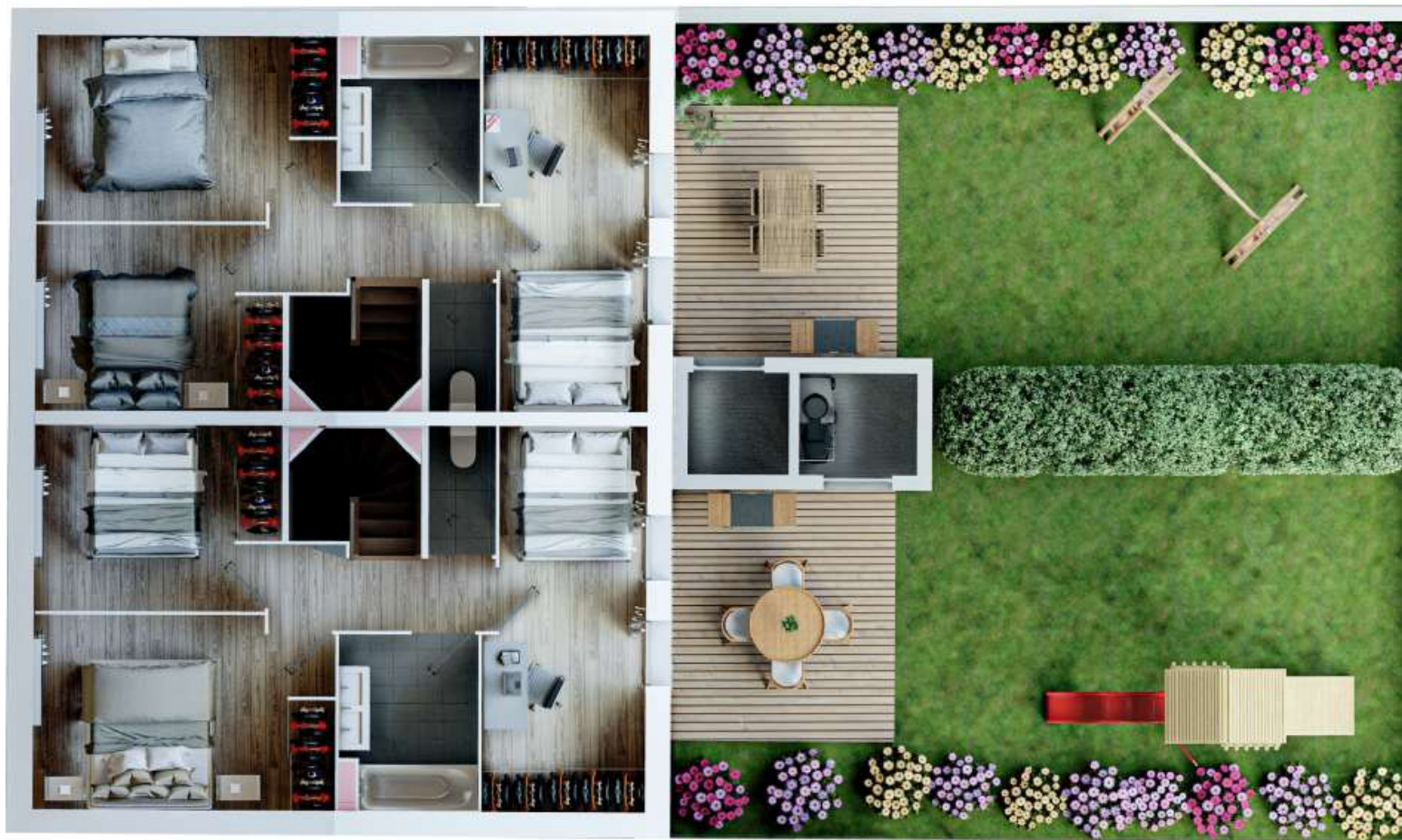
« Les Jardins de Stanislas »
Plan 3D Maisons RDC – Lots 15 & 16
Proposition d'aménagement



« Les Jardins de Stanislas »
Plan 3D Maisons R+1 – Lots 15 & 16
Proposition d'aménagement



« Les Jardins de Stanislas »
Plan 3D Maisons R+1 – Lots 15 & 16
Proposition d'aménagement



« Les Jardins de Stanislas »

Planning & tableau des surfaces

Permis de construire obtenu : 26 novembre 2021
 PC purgé de tous recours : oui
 Date prévisionnelle de début des travaux : 3^{ème} trimestre 2025
 Date prévisionnelle d'actabilité : 3^{ème} trimestre 2025
 Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2027

Lot	Orientation	Typologie	Niveau	Surface Habitable	balcon	terrasse	jardin	cellier extérieur
1	SUD/OUEST	T3	R+1	61,56 m²	5,04 m²			
2	SUD/OUEST	T2	R+1	45,33 m²	5,57 m²			
4	SUD/EST	T1	R+1	30,57 m²				
5	NORD/EST	T2	R+1	45,23 m²	4,39 m²			
6	NORD/EST	T2	R+1	39,89 m²	4,15 m²			
7	NORD/EST	T2	R+1	39,9 m²	4,15 m²			
8	NORD/EST	T2	R+1	44,81 m²	4,39 m²			
9	SUD/OUEST	T3	R+2	61,54 m²	5,04 m²			
10	SUD/OUEST	T2	R+2	45,33 m²	5,57 m²			
11	SUD/OUEST	T3	R+2	65,75 m²	5,32 m²			
12	SUD/EST	T1	R+2	30,57 m²				
13	NORD/EST	T2	R+2	45,23 m²	4,39 m²			
15	NORD/EST	T2	R+2	39,9 m²	4,15 m²			
16	NORD/EST	T2	R+2	44,81 m²	4,39 m²			
17	NORD/EST	Maison T4 duplex	RDC-R+1	87,27 m²		11,54 m²	46,48 m²	2,43 m²
18	NORD/EST	Maison T4 duplex	RDC-R+1	87,29 m²		11,57 m²	48,12 m²	2,46 m²
19	NORD/EST	Maison T4 duplex	RDC-R+1	87,29 m²		11,54 m²	48,14 m²	2,43 m²
20	NORD/EST	Maison T4 duplex	RDC-R+1	87,05 m²		11,57 m²	45,36 m²	2,46 m²