



SPORTING
Chill Out

Bordeaux - Villenave d'Ornon



Et si C'ÉTAIT LE BON ?

Vous voulez profiter des avantages de la ville tout en conservant un cadre de vie paisible ? L'emplacement idéal du nouveau programme de Sporting Promotion, à deux pas des arrêts de bus "Jules Vernes" et "Schweitzer" vous assure confort et sérénité au quotidien. Zone commerciale de Rives d'Arcins, golf de Villenave d'Ornon ou encore du futur quartier d'affaires Bordeaux Euratlantique, tout est à proximité de votre nouveau lieu de vie !

S'intégrant parfaitement à son environnement pavillonnaire, cette résidence à échelle

humaine vous séduira par son architecture rythmée par les différents jeux de hauteurs des logements, ses bardages en métal et ses césures végétales faites de bambouseries et de paysages bocagers créant un cadre de vie à échelle humaine..

La convivialité de la résidence et le respect des volumes architecturaux lui offrent une atmosphère cosy. Sporting Chill Out a été pensée pour favoriser l'intimité et le vivre-ensemble de chacun.



Vue générale de la résidence



Vue du cœur d'îlot et de son espace Crossfit



Une intimité **PRÉSERVÉE**

Sporting Chill Out est composée de 51 logements répartis sur 3 îlots : des appartements allant du T1 bis au T3 et des maisons sur les toits T4 et T5. Gestion des vis-à-vis, espaces extérieurs privés, salle de sport, espace CrossFit et traversée piétonne extérieure... La nouvelle signature de Sporting Promotion est conçue pour votre bien-être.

Le concept paysager du projet met en valeur et amplifie les éléments naturels remarquables présents sur le site : un paysage bocager et une bambouseraie. Ceux-ci sont associés à une noue paysagère pour entourer les bâtiments et leur offrir un environnement de qualité. Des plantes grimpantes variées viennent compléter la composition, et amènent la végétation à interagir avec le résident à tous les étages.

La composition architecturale se complète d'espaces extérieurs privés, généreux et intimes. En attique, les grands logements bénéficient de vastes terrasses avec vues, véritables pièces supplémentaires, surplombant le paysage alentour. Des brise-soleils et pare-vues assurent l'ombrage, l'intimité et le confort de ces espaces.

Côté équipements, vous disposez d'un cœur d'îlot paysager, d'une salle de sport, d'un espace de CrossFit, de places de parking en sous-sol ainsi que d'un local vélo. Parfaitement sécurisée, Sporting Chill Out dispose d'un portail automatique.

Ce projet a pour ambition de créer un cadre de vie d'exception à Villenave d'Ornon, où les loisirs et la nature font partie intégrante du quotidien.



Salle de sport de la résidence

Le mot **DE L'ARCHI**

Le projet architectural et paysager est pensé comme un révélateur des qualités du site. Dans un écrin de verdure, vient prendre place une volumétrie fragmentée présentant des hauteurs variées, pour créer un cadre de vie à échelle humaine, des percées visuelles, des séquences végétales, et des espaces intimes.

Nous avons fait le choix de limiter la présence de la voiture à l'entrée de la parcelle, et d'en préserver totalement le cœur d'îlot. Celui-ci est ainsi un espace végétalisé, et actif, avec la présence de la salle de sport et de sa terrasse extérieure équipée.

Les trois bâtiments sont reliés, au centre du projet, par une traversée piétonne extérieure, qui bénéficie de vues sur le paysage, et procurant un sentiment de loisir permanent. Cette organisation permet de maximiser le nombre d'appartements à double ou triple orientation, de faciliter la ventilation, et de faire parvenir la lumière au cœur des bâtiments.

L'architecture est une réinterprétation contemporaine de la forme traditionnelle locale de l'habitat avec toiture à doubles pentes, en respect du bâti environnant. Elle met en œuvre des matériaux simples, clairs et neutres, sobres et lumineux, qui offrent un fond homogène et discret au cadre végétal et naturel.

**PIERRE-LOUIS TAILLANDIER
TAILLANDIER ARCHITECTES ASSOCIÉS**

Vue drone de la résidence



Les + DU PROGRAMME



Résidence sécurisée



Espace CrossFit extérieur



Places de parking en sous sol



Coeur d'îlot paysager



Locaux deux-roues



Chemin piétonnier



Salle de sport





Les appartements **AVEC LOGGIA & JARDIN**

- Appréciez une lumière naturelle exceptionnelle grâce aux grandes baies vitrées dans les pièces à vivre,
- Profitez des beaux jours sur votre loggia, ou dans votre jardin privatif,
- Vivez dans un logement avec de beaux volumes, aménagé et équipé (placards, cuisine et salle de bain),
- Bénéficiez d'un accès sécurisé au bâtiment,
- Disposez de places de parking en sous-sol, ainsi que d'un local deux roues.



Vue du jardin d'un appartement



“
**EXCEPTIONNELS À L'INTÉRIEUR ...
COMME À L'EXTÉRIEUR**



Les maisons SUR LE TOIT

- Appréciez la lumière exceptionnelle en toutes saisons grâce aux nombreuses ouvertures dans votre logement,
- Vivez dans un logement avec de beaux volumes, aménagé et équipé (placards, cuisine et salle de bain),
- Préservez votre intimité grâce au dernier étage avec une vue dégagée,
- Détendez-vous dans votre suite parentale avec salle d'eau,
- Profitez d'un moment de détente sur votre grande terrasse qui prolonge votre espace de vie intérieur,
- Bénéficiez d'un espace nuit dédié pour vos enfants avec salle de bain.



Vue d'une terrasse rooftop



“
VOTRE NOUVELLE MAISON EN
HAUTEUR ? UN BONHEUR !



VILLENAVE D'ORNON

une commune idéalement située
aux portes de Bordeaux

Commune paisible localisée au sud de l'agglomération bordelaise, à quelques minutes seulement du centre-ville de Bordeaux, et à proximité immédiate de la rocade (sortie 18) et de l'autoroute A63, Villenave d'Ornon bénéficie d'un emplacement de premier choix. Bien desservie par les transports en commun, deux lignes de bus proches de votre logement vous permettent de rejoindre la ligne C du tramway, la gare Saint-Jean et l'hypercentre rapidement.

Bénéficiant d'un cadre de vie verdoyant grâce à la présence de plusieurs lacs, étangs, parcs et d'un golf, appréciez la tranquillité que vous offre la ville, sans faire l'impasse pour autant sur les commodités urbaines. Établissements scolaires et complexes sportifs (unique

piscine olympique du département), commerces de proximité, services publics... Profitez de toutes les infrastructures indispensables à votre quotidien ! Et pour vos virées shopping, rien de tel qu'une escapade au centre commercial Rive d'Arcins et ses 150 boutiques.

Adepte des sorties culturelles ? Villenave d'Ornon vous propose une programmation variée de films et de concerts, à l'image de son cinéma multiplexe Méga CGR et de sa salle de spectacle Le Cube d'une capacité de 1500 personnes. Et pour les amateurs d'œnologie, la commune fait également partie de l'appellation Pessac-Léognan comptant une vingtaine de châteaux et domaines viticoles que vous pouvez visiter tout au long de l'année.



S'OFFRIR UNE QUALITÉ DE VIE
UNIQUE AUX PORTES
DE BORDEAUX

L'INSTITUT DES SCIENCES DE LA VIGNE ET DU VIN :

plus grand centre de
recherche d'Europe

À l'instar de l'Université Davis en Californie, l'Institut des Sciences de la Vigne et du Vin à Villenave d'Ornon a vocation à devenir une référence mondiale dans le secteur vitivinicole et dans la communauté scientifique.

L'ISVV qui vient de fêter ses 10 ans d'existence, c'est :

- Un bâtiment de **10 000 m²** et une parcelle expérimentale de vignes sur site
- **250** chercheurs
- **600** étudiants dont **60** œnologues diplômés et **160** stagiaires en formation continue

UNE VIE DE QUARTIER qui vous ressemble



APPRENDRE

- Crèches (Le Jardin de Lise, Les P'tits Nuages)
8 min à pied
- Écoles maternelles et élémentaires (Jules Verne, Joliot Curie)
4 min en voiture
- Collèges (Olympe de Gougues, Pont de la Maye)
7 min en voiture
- Grandes écoles (École Nationale Supérieure d'Architecture, École Supérieure d'Arts Appliqués, écoles d'ingénieurs ENSEIRB, ENSC)
10 min en voiture

TRAVAILLER

- Zone d'activités Rives d'Arcins
5 min en voiture
- Institut des Sciences de la Vigne et du Vin
10 min en voiture
- Futur quartier d'affaires Bordeaux Euratlantique
12 min en voiture
- Campus universitaire de Pessac et Talence
15 min en voiture
- CHU Haut-Lévêque
15 min en voiture

SE DÉTENDRE

- Salle de spectacle Le Cube
7 min à vélo
- Visite des châteaux de l'appellation Pessac-Léognan
5 min en voiture
- Golf de Bordeaux Villenave d'Ornon
5 min en voiture
- Cinéma Méga CGR
7 min en voiture
- Théâtre Georges Méliès
8 min en voiture
- Piscine olympique
10 min en voiture

FAIRE DU SHOPPING

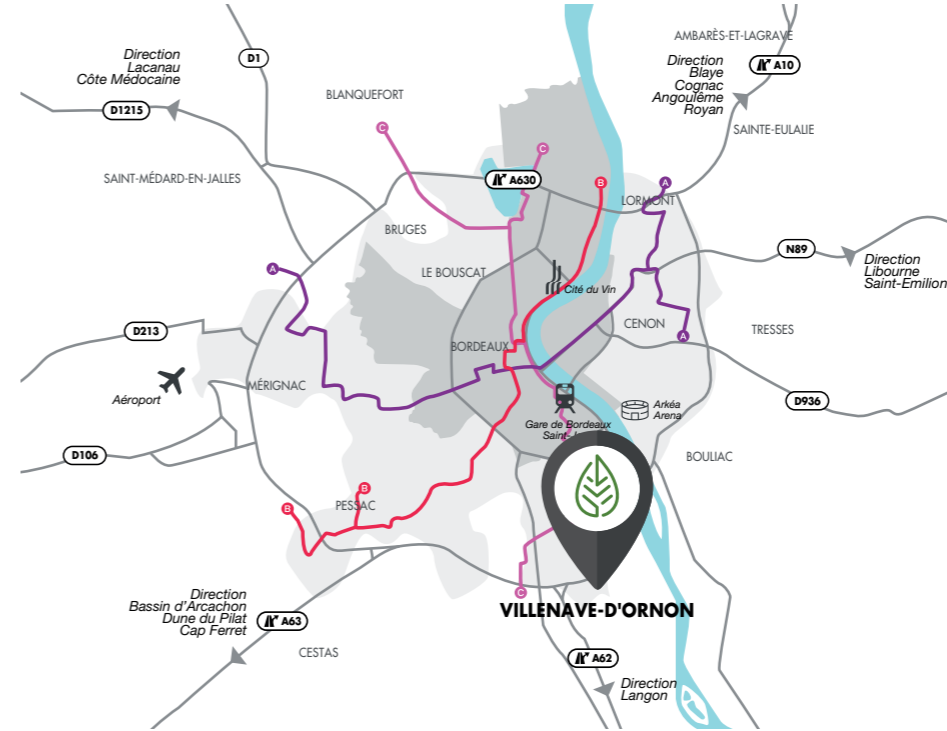
- Centre commercial Rives d'Arcins
7 min en voiture
- Centre commercial Bordeaux Sud
8 min en voiture
- Boutiques de l'hypercentre
20 min en bus ou en tramway

SE DÉPLACER

- 2 Lignes de bus TBM :
15, 89
- Sortie Rcade n°18 "Pont de la Maye"
5 min en voiture
- Sortie Rcade n°20 "Bègles - Rives d'Arcins"
5 min en voiture

- Accès autoroute A62
5 min en voiture
- Gare de Bordeaux Saint-Jean
15 min en voiture
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac
20 min en voiture
- Station de tramway, ligne C "Villenave-Centre Pont de la Maye"
10 min en bus

BORDEAUX, une douceur de vivre alliant culture et patrimoine



Chef-lieu de la Nouvelle-Aquitaine, situé à la croisée de l'Océan Atlantique et des innombrables châteaux et vignobles, Bordeaux, la capitale viticole et du bien-vivre brille par son emplacement géographique exceptionnel à seulement 45 minutes du Bassin d'Arcachon, 2h de Paris et de l'Espagne. Reconnaisable entre mille en raison de ses échoppes en pierre blanche de calcaire, la Belle endormie connaît un développement sans précédent depuis les années 2000. Labellisée ville d'art et d'histoire, son architecture remarquable, son offre culturelle variée et son patrimoine lui ont valu le plus grand périmètre urbain classé par l'Unesco, à l'image de ses lieux de visite incontournables (miroir d'eau, place de la Bourse, Quinconces, bords de la Garonne...). Sans oublier bien sûr sa gastronomie mondi-

alement reconnue et ses fameux canelés qui ont fait toute sa réputation !

Ajoutez à cela une activité économique débordante représentant près de 294 000 emplois, et un pôle universitaire animé par plus de 90 000 étudiants, et vous ferez de Bordeaux votre prochain pied à terre pour de nombreuses années.



1^{ère} ville la plus attractive pour travailler*



6^{ème} ville la plus cyclable au monde



5^{ème} destination française la plus fréquentée

*Enquête "Great Place to Work"

UNE RÉSIDENCE SIGNÉE



Acteur incontournable de l'immobilier toulousain et bordelais, Sporting Promotion est spécialisé dans l'immobilier résidentiel, l'aménagement et le lotissement.

Avec 7000 logements construits en 25 ans, nous apportons un soin particulier au fonctionnement de nos résidences et à la qualité d'usage de nos logements. Sensibles au bien-être de chaque résident, nous développons de véritables lieux de vie où la convivialité s'organise autour d'oeuvres d'art, de jardins paysagers et de salles de sport.

www.sporting-promotion.fr

UNE RÉSIDENCE GÉRÉE



Développée dans une volonté de maîtrise et de pérennité de nos réalisations, nous avons créé les agences immobilières Sporting Immobilier, à Toulouse et Bordeaux. Forts de plus de 20 années d'expérience dans la location, la gérance locative, le syndic de copropriété et la transaction, nous apportons une solution réactive et globale à l'ensemble de nos propriétaires.

www.sporting-immobilier.fr