

La Boétie **Pessac**

Votre histoire d'investissement se révèle ici, au cœur de Pessac

KAUFMAN Δ BROAD





Bordeaux, ville de référence à 25 min* de Pessac

Une qualité de vie d'envergure, une ouverture sur l'avenir

Avec ses quelque 61 300 habitants et sa situation stratégique aux portes de Bordeaux, Pessac est une ville qui compte pour sa qualité de vie et sa vitalité économique.

Prisée pour son dynamisme incontesté et son patrimoine historique et viticole, elle séduit grâce à ses nombreux attraits touristiques, illustrés en partie par ses prestigieux et illustres vignobles et son appellation Pessac-Léognan.

De toutes les activités fructueuses, la ville se dédie à de nombreux secteurs : industriels, médicaux, services et artisanaux. Elle accueille également une partie importante du campus universitaire de Bordeaux.

La résidence **La Boétie** prend place au cœur du quartier Brivazac-Candau. Recherché pour son environnement calme, il se situe à proximité du cœur historique de Pessac, ses nombreux commerces et services, et ne se trouve qu'à quelques minutes de la forêt du Bourgaillh et ses 110 hectares de verdure.

Cette adresse profite par ailleurs de deux campus universitaires à proximité, et, offre enfin pour tous, une pleïade d'équipements. Ils s'illustrent notamment par le théâtre et le cinéma à 20 min* à pied, auxquels s'associe un club de tennis à seulement 15 min*.



Les fameuses vignes de Pessac

LES + DE LA SITUATION

/ Une adresse de qualité située dans un quartier stratégique

/ Arrêt de Tramway B François Bordes à seulement 600 m* reliant Bordeaux en 25 min*

/ Une adresse desservie par les lignes de bus 34 et 87 (arrêt Clinique Mutualiste)

/ À 5 min* du centre de Pessac, ses commerces et services

/ Gare TER de Pessac à 2,4 km



Le Tram à proximité de la résidence

Pessac, attractive à tous niveaux

Ville nature : avec ses 113 hectares, le Bois des Sources du Peugue est l'un des plus grands parcs boisés de l'agglomération bordelaises, sans compter l'Ecosite de Bourgaillh, le Bois de Saige, le Parc Fontadin ...

Ville loisirs : nombreuses aires de jeux, le zoo de Bordeaux Pessac, Le Golf Blue Green , tennis, centre équestre, théâtre, cinéma ...

Ville active : au sein de l'Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Inno-Campus , elle fait partie des communes qui accueilleront de nouvelles zones d'emplois dans les filières santé optique laser, innovation, et autres grandes entreprises privées.

Ville universitaire : Campus universitaire de Pessac-Talence-Gradignan de 50 000 étudiants

Ville commerçante : plus de 600 commerces et artisans de proximité avec une dizaine de quartiers commerciaux

Ville connectée : à 15 min* de l'aéroport de Bordeaux

À 25 min* seulement du centre-ville de Bordeaux 6^{ème} métropole française et 4^{ème} ville d'Aquitaine

Aéroport Bordeaux-Mérignac au 5^{ème} rang des aéroports français (7,7 millions de passagers)**

Gare TGV Bordeaux St-Jean, à 2h de Paris

Bordeaux : 6^{ème} ville française pour l'organisation des congrès, 180 congrès en 2019**

16,4 millions de nuitées à Bordeaux métropole en 2019**

Universités de renoms et grandes écoles de Bordeaux : Polytechnique, Sciences Po...

** Sources : site internet Bordeaux Tourisme et ville de Bordeaux



Vue du rez-de-chaussée et des espaces de loisirs et serviciels



Vue de la résidence depuis l'îlot vert

Une architecture sobre et élégante pour un accueil privilégié

La Boétie s'érige avec élégance sur 4 étages et s'associe parfaitement au cadre qui l'entoure. Avec ses lignes contemporaines et ses belles proportions, la résidence se compose de matériaux pérennes de grande qualité. A l'arrière, elle profite de jolies vues sur un agréable jardin paysager planté d'essences variées.

La conception de la résidence prévoit tous les espaces de qualité, privés et communs, nécessaires au confort et au bien-être des utilisateurs. Quelle que soit la durée ou le motif de leur séjour, chaque lieu a été soigneusement étudié pour la détente ou le travail.

DES ESPACES ET DES SERVICES POUR UN CLASSEMENT 4 ÉTOILES⁽¹⁾

- / Laverie, bagagerie
- / Piscine intérieure et salle de fitness
- / Espace de coworking
- / Cuisine partagée et salle de déjeuner communes
- / Grande pièce à vivre collective (salle de jeux, etc.)

(1) classement référentiel de qualité des résidences Néméa



Vue d'ambiance - Illustration due à la libre interprétation de l'artiste - non contractuelle

Des intérieurs aux espaces optimisés et lumineux

Les appartements de **La Boétie**, sont proposés du studio de 19 à 24 m² au 2 pièces de 33 m² et répondent aux attentes du confort d'aujourd'hui à travers des intérieurs bien agencés. Ils bénéficient tous d'un coin cuisine, d'espaces avec toute la connectique nécessaire, d'une salle d'eau indépendante, avec baignoire ou douche ainsi que de placards aménagés.

Enfin, pour le confort d'été, des brises soleil orientables et occultations participent au rafraîchissement des lieux.

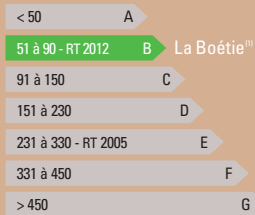
Les 2 pièces s'agrémentent d'un espace de télétravail et d'un balcon.

Prestations haut-de-gamme, et équipements de qualité :

- / Fenêtres à double-vitrage
- / Volets roulants
- / Revêtements sols en PVC, faciles d'entretien
- / Placards équipés
- / Cuisine avec plan de travail, évier et équipements frigo, four à micro-ondes
- / Salle de bain avec meuble et vasque
- / Plaques de cuisson et lave-vaisselle à partir du 2 pièces

S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS

/ Le label **RT2012** certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs.



(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m² SHONRT/an en énergie primaire.

Néméa, spécialiste de la résidence gérée

Le Groupe Néméa a été choisi par Kaufman & Broad pour la gestion de la résidence La Boétie. Il est un acteur majeur et reconnu à travers ses résidences de tourisme, ses résidences étudiantes Appart'Etudes et ses résidences hôtelières de centre-ville Appart'Hotel.

Ce sont près de 70 adresses que le groupe a aujourd'hui à son actif. Des emplacements privilégiés pour répondre à la demande étudiante et au tourisme. Pour La Boétie, Néméa collabore en étroite partenariat avec Kaufman & Broad, en participant à la conception rationnelle de ses espaces et à la parfaite gestion des lieux.

Kaufman & Broad un promoteur et partenaire engagé pour la réalisation La Boétie.

Depuis plus de 50 ans, Kaufman & Broad a construit un groupe solide, d'envergure nationale et livré plus de 63 000 logements ces dix dernières années, et plus d'un million de m² de bureaux et commerces. Ces chiffres et ces réalisations sont le fruit d'une ambition, de l'impulsion, sans cesse renouvelée, de femmes et d'hommes qui font leur métier avec un état d'esprit particulier et une culture d'entreprise dont nous sommes fiers.

En effet, chez Kaufman & Broad, regarder vivre nos clients, comprendre et anticiper les évolutions sociologiques, les changements de style de vie,

l'évolution des structures familiales, le rapport aux déplacements, au travail, aux loisirs, la façon dont les nouvelles technologies créent de nouveaux besoins et rendent obsolètes certains usages... sont au cœur de notre travail quotidien, de la conception à la livraison.

C'est notre passion pour l'architecture qui nous amène à nous entourer des meilleurs architectes. Ils partagent une certaine vision de la responsabilité que nous avons dans la composition durable du visage renouvelé des villes.



Résidence Rivéo à Bordeaux, réalisée par le célèbre architecte Winy Maas, cofondateur du cabinet MVRDV.



Vue sur la piscine de la résidence La Boétie

Kaufman & Broad un promoteur et partenaire engagé pour la réalisation La Boétie.

Depuis plus de 50 ans, Kaufman & Broad a construit un groupe solide, d'envergure nationale et livré plus de 63 000 logements ces dix dernières années, et plus d'un million de m² de bureaux et commerces. Ces chiffres et ces réalisations sont le fruit d'une ambition, de l'impulsion, sans cesse renouvelée, de femmes et d'hommes qui font leur métier avec un état d'esprit particulier et une culture d'entreprise dont nous sommes fiers.

En effet, chez Kaufman & Broad, regarder vivre nos clients, comprendre et anticiper les évolutions sociologiques, les changements de style de vie,

l'évolution des structures familiales, le rapport aux déplacements, au travail, aux loisirs, la façon dont les nouvelles technologies créent de nouveaux besoins et rendent obsolètes certains usages... sont au coeur de notre travail quotidien, de la conception à la livraison.

C'est notre passion pour l'architecture qui nous amène à nous entourer des meilleurs architectes. Ils partagent une certaine vision de la responsabilité que nous avons dans la composition durable du visage renouvelé des villes.



Résidence Rivéo à Bordeaux, réalisée par le célèbre architecte Winy Maas, cofondateur du cabinet MVRDV.

Néméa, spécialiste de la résidence gérée

Le Groupe Néméa a été choisi par Kaufman & Broad pour la gestion de la résidence La Boétie. Il est un acteur majeur et reconnu à travers ses résidences de tourisme, ses résidences étudiantes Appart'Etudes et ses résidences hôtelières de centre-ville Appart'Hotel.

Ce sont près de 70 adresses que le groupe a aujourd'hui à son actif. Des emplacements privilégiés pour répondre à la demande étudiante et au tourisme. Pour La Boétie, Néméa collabore en étroite partenariat avec Kaufman & Broad, en participant à la conception rationnelle de ses espaces et à la parfaite gestion des lieux.



Vue sur la piscine de la résidence La Boétie



La Boétie

46 Avenue
du docteur Albert
Schweitzer
33600 Pessac

Profiter d'une adresse de choix pour un investissement serein,
c'est ça l'expérience Kaufman & Broad