



RÉSIDENCE ORA

87, Avenue du Général Leclerc, 33000 Bordeaux

CAUDÉRAN

STOA
L'ART D'HABITER







CAUDÉRAN

Un quartier résidentiel privilégié

BORDEAUX, UNE MÉTROPOLE ATTRACTIVE

Mondialement reconnue pour son vin et son architecture, Bordeaux est une métropole aux multiples facettes. **Appréciée notamment pour son attractivité professionnelle et la richesse de son art de vivre**, celle que l'on surnomme le port de la lune, est aussi **une ville propice à l'éveil d'une culture alliant histoire et gastronomie**.

En quelques mots, Bordeaux, **c'est l'art de vivre dans une grande ville en toute quiétude avec l'océan à proximité**. De plus, grâce à ses nombreuses pistes cyclables permettant de relier les secteurs de la ville, la grande majorité des trajets qu'effectuent les bordelais ne leur prennent que quelques minutes.

En plus d'être attractive, **la métropole bordelaise est également très agréable à vivre au quotidien**, notamment grâce à ses nombreux commerces de proximités, ses espaces de loisirs, ses zones de promenades en plein air et ses

lieux culturels. **La capitale girondine est aussi idéale pour visiter l'ensemble de la région ou pour voyager grâce à sa desserte importante**. Aussi, la Gare Saint-Jean et l'Aéroport de Mérignac offrent une multitude de destinations en France et à l'étranger.

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL, FAMILIAL ET PAISIBLE

Caudéran est l'un des quartiers résidentiels les plus réputés de la métropole bordelaise. Situé à quelques minutes de centre-ville de Bordeaux, ce quartier est autant apprécié pour son calme que pour sa commodité.

La résidence Ora est située à seulement quelques minutes à pieds des **établissements scolaires réputés Tivoli et Grand-Lebrun qui tiennent le haut du pavé en matière de scolarité**.

Fort de son caractère familial, résidentiel et paisible, ce quartier séduit chaque année de nouveaux acquéreurs en quête de tranquillité et de proximité avec

le centre-ville. En outre, son identité unique et prestigieuse le rend très attractif aux yeux des Bordelais comme des nouveaux arrivants.

Son patrimoine architectural, ses nombreux espaces verts et ses enseignes commerciales offrent un encadrement de qualité aux pavillons et belles échoppes autour desquels la vie s'organise en micro-quartier. En partie de par son authenticité et sa véritable personnalité, **Caudéran est un quartier dans lequel il fait bon vivre**.

Idéalement située dans ce beau quartier, la résidence Ora se trouve à proximité directe de nombreux services de proximité tels qu'une boulangerie, une pharmacie, une épicerie et un supermarché. Mais surtout, pour le plus grand bonheur de ses habitants, **Ora ne se trouve qu'à 5 minutes à pieds du célèbre Parc Bordelais**. De plus, le quartier est relié à Bordeaux centre par un riche réseau routier et de transports en commun.

STOA, L'ART D'HABITER

Des projets de vie tournés vers le futur

Depuis 2012, STOA se déploie dans tout le Sud-Ouest autour de deux métiers principaux : la rénovation d'immeubles anciens de prestige en centre-ville et la promotion de programmes immobiliers à taille humaine, pensés avec et pour leurs habitants.

STOA rénove et construit des logements esthétiques, chaleureux et durables. À l'écoute des demandes, STOA souhaite apporter un service à la hauteur des ambitions recherchées : **concevoir des habitats durables, centrés sur la qualité d'usage et tournés vers le futur.**

La singularité de STOA est d'approcher chaque projet comme une réalisation unique, voire exceptionnelle. Qu'il s'agisse de logements neufs ou réhabilités, le chantier est **réfléchi et organisé en co-conception** autour de valeurs fortes que sont **la qualité de vie, le respect de l'environnement et la durabilité des matériaux.**

L'art d'habiter est une exigence permanente fondée sur **la recherche de l'excellence, la concertation et la cohérence.**



Le mot DE L'ÉQUIPE

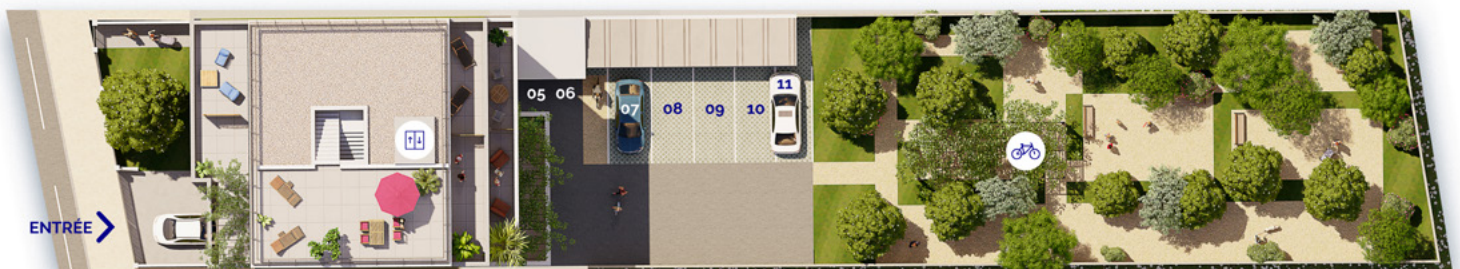
« La résidence ORA a été éco-conçue en accord avec le volume bâti et paysager des bâtiments environnants afin qu'elle puisse s'intégrer en harmonie au sein de leur environnement.

La sobriété et la simplicité du bâtiment ont été les maîtres mots du projet, lui donnant d'autant plus de cohérence au sein de la ville.

Conformément aux ambitions environnementales du groupe STOA, nous réutiliseront également des matériaux de l'ancien bâtiment dans le jardin commun de la résidence et mettons en place une réflexion quant à l'utilisation des eaux de pluie pour la vie quotidienne des résidents ».

« Nous sommes dans un monde nouveau où écologie et bien-être, sont partie prenante de notre quotidien. Les constructions STOA sont de véritables projets de vie, dans lesquels les futurs habitants pourront s'épanouir ! »

Co-Fondateurs STOA Groupe



RÉSIDENCE ORA

Le luxe à la bordelaise

Parfaitement intégrée dans son quartier boisé grâce à son extérieur arboré, **Ora est un subtil mélange entre modernité et respect de l'architecture bordelaise.** La résidence est composée de 17 appartements neufs et luxueux, allant de T1 au T4. Dans une volonté d'individualiser au mieux chaque logement et de respecter l'intimité des résidents, **chacun d'entre eux est pourvu d'un espace extérieur privé (balcon ou terrasse).**

Afin de proposer des habitations d'un certain standing, **STOA a à cœur d'utiliser des matériaux haut de gamme ainsi que des équipements modernes et durables.** Ainsi la résidence, sécurisée et clôturée, propose à ses résidents divers services tels qu'un ascenseur intérieur et extérieur pour les voitures, un système domotique connecté, des salles de bains entièrement équipées et des places de parking privées.

Mettant la volonté de ses résidents au cœur de ses priorités, **STOA permet également d'individualiser chaque logement**

de la résidence en co-conception, pour réaliser des appartements uniques selon les souhaits de ses futurs occupants.

Dans l'optique de concevoir des habitats durables, centrés sur la qualité d'usage et tournés vers le futur, **la résidence Ora a été construite dans une démarche écologique et responsable.** Les matériaux choisis l'ont été pour leur qualité, assurant ainsi leur durabilité dans le temps. De plus, les peintures recyclées ainsi que l'utilisation de matériaux biosourcés permettent d'assurer une meilleure qualité de l'air ainsi qu'une meilleure empreinte carbone sur l'ensemble du bâtiment.

Que ce soit pour y vivre ou pour un investissement immobilier, **la résidence Ora allie un confort d'exception et une sécurité indispensable au bien-être de ses résidents.** Au cœur d'un quartier attractif et d'une métropole mondialement reconnue, **Ora est un véritable lieu de vie offrant calme et sérénité.**



RÉSIDENCE

La résidence sécurisée est composée de 17 logements individuels. Chacun d'entre eux possède un espace extérieur et une place de parking privée pour ses résidents.



SUPERFICIES

Ora est composée de 17 appartements neufs et luxueux allant du T1 au T4. Idéalement optimisées, les surfaces des habitations sont comprises entre 30 et 128 m².



PROXIMITÉ

Idéalement située au cœur d'un quartier résidentiel familial et paisible, Ora est à proximité immédiate de toutes les commodités du quotidien et du Parc Bordelais.



ARCHITECTURE

Subtil mélange entre modernité et architecture bordelaise, la résidence dispose d'une architecture simple qui s'intègre harmonieusement à son environnement.





PRESTATIONS

Des prestations haut de gamme dans une résidence privative

Ora est une résidence haut de gamme et luxueuse centrée sur la sécurité et le confort de ses habitants. Elle offre à ses résidents une quiétude et une qualité de vie incontestable au cœur d'un quartier bordelais convoité. Entre modernité technologique et tranquillité, chaque logement s'inscrit dans une individualisation en co-conception, au sein d'une démarche écologique, durable et responsable.

- ▶ Résidence sécurisée haut de gamme avec de beaux espaces intérieurs chaleureux et confortable.
- ▶ Isolation de qualité avec double vitrage offrant une agréable vue sur le Parc Bordelais.
- ▶ Places de parking privées en sous-sol ou au rez-de-chaussée avec ascenseur pour véhicules.
- ▶ Local à deux-roues fermé et sécurisé dans un espace végétalisé
- ▶ Espaces de vie prolongés vers l'extérieur avec un balcon ou une terrasse en fonction des souhaits de l'occupant.
- ▶ Accès à un espace végétalisé privé à l'arrière de l'immeuble pour le confort et plaisir des résidents.
- ▶ Individualisation des logements en co-conception avec les futurs habitants.
- ▶ Salles de bain modernes équipées d'un mobilier et de carrelage en partenariat avec Porcelanosa.
- ▶ Peintures recyclées en partenariat avec Circouleur pour assurer une bonne qualité de l'air.
- ▶ Système domotique de logement connecté en partenariat avec DeltaDore.
- ▶ Syndicat de copropriété géré activement par STOA pour assurer le confort et la haute qualité des prestations.

ACCESSIBILITÉ

Caudéran, un quartier d'exception



EN VOITURE
3 min

La résidence est desservie par un excellent réseau routier donnant accès à l'ensemble de la ville et de ses alentours. Ora dispose de places privatives en sous-sol ou rez-de-chaussée pour les véhicules. Le centre-ville de Caudéran est à 3 min en voiture.



À VELO
2 min

Les commerces de proximité et infrastructures du quartier Caudéran sont accessibles à moins de 5 minutes à vélo. Pour se rendre au Parc Bordelais, il faut seulement 5 minutes à pieds ou 2 minutes à vélo.



EN BUS / TRAIN
35 min

La Gare de Bordeaux Saint-Jean est desservie par le BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) qui s'arrête au pied de la résidence en seulement 35 minutes. La gare de Caudéran-Mérignac offre en parallèle une desserte de TER vers la région, tandis que la Gare de Bordeaux Saint-Jean rallie Paris en 2 heures.



EN AVION
15 min

L'aéroport Bordeaux-Mérignac se situe à 15 minutes en voiture de la résidence Ora et propose une multitude de vols en France et à l'international.

STOA
L'ART D'HABITER

9, COURS DE GOURGUE
33000 BORDEAUX

05 57 30 10 10
stoapromotion.fr

11, AVENUE CUMBA
64210 BIDART