



# RÉSIDENCE ALMA

*38 rue Emile Combes – 33400 Talence*

STOA  
L'ART D'HABITER



## TALENCE

*La commune verte au coeur de la métropole bordelaise*

### **TALENCE, UNE VILLE GIRONDINE VERTE**

Située en plein cœur de Bordeaux Métropole, la ville de Talence est l'un des premiers poumons verts de l'agglomération. Disposant du plus grand bois (le bois de Thouars) et proposant à ses habitants et visiteurs de nombreux espaces verts.

Patrimoine religieux, parcs, châteaux et bois classés forment le décor de Talence. Elle dispose d'un jardin botanique réputé situé dans le Parc du Château Peixotto. Ce parc a pour but la présentation d'espèces et variétés végétales pour les plus petits aux plus grands.

L'environnement et le développement durable étant au cœur des préoccupations de la ville, des actions en leur faveur y sont développées.

La métropole bordelaise ne manque pas de commerces de proximité, d'espaces de loisirs, de zones de promenade en plein air et de lieux culturels notables : parcs et espaces verts, jardins partagés ou encore floraison font de Talence une ville propre et agréable à vivre, où une conscience écocitoyenne s'y développe.

### **UNE RÉSIDENCE AU CŒUR D'UN QUARTIER ATTRACTIF**

Disposant de nombreux commerces de proximité, la ville de Talence offre à ses habitants une qualité de vie moderne et dynamique.

Talence accueille une partie importante du campus universitaire bordelais. Elle est très appréciée

pour son pôle scientifique d'études, ses universités et ses instituts de recherche qui en font sa fierté.

La commune dispose également d'un grand panel de services sportifs et culturels intergénérationnels : Architectures d'exception, domaines viticoles, histoire de l'art, concert, danse, natation, etc.

La résidence se situe à moins de 5 minutes à pied du Square Felhmann qui dispose d'un compostage partagé ludique et animé par les habitants engagés de la commune.

L'accès au centre-ville de Bordeaux depuis la résidence est facilité par le réseau de transport urbain qui dessert généreusement la ville en moins de 15 minutes à travers la ligne de tramway B et 7 lignes de bus.

# 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 DES CO-FONDATEURS

*« Au coeur de nos vies, l'immobilier est un secteur en constante évolution, où disruption et novation s'entremêlent. Notre expérience, reconnue dans la promotion et la rénovation immobilière, nous permet d'élaborer des solutions individualisées efficaces avec des garanties exclusives pour les futurs acquéreurs. »*

*« 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 ALMA

*Un cadre de vie harmonieux en métropole bordelaise*

La résidence s'intègre harmonieusement au sein de la ville de Talence, reprenant les codes girondins avec le charme de la pierre bordelaise. Ses volets et son portail en métal dans les tons brun doré font ainsi ressortir le parement de pierre de la résidence, typique de notre belle région du Sud-Ouest.

Construite dans une démarche écoresponsable, l'utilisation de peintures recyclées ainsi que de matériaux biosourcés limite son empreinte carbone. Sa construction prend ainsi en compte la démarche écologique de la ville : le changement climatique étant au cœur des préoccupations de chacun.

Composée de 17 appartements, la résidence est idéale tant pour un investissement immobilier - en raison du bassin universitaire et de sa proximité avec Bordeaux - que pour sa résidence principale.

Disposant d'espaces extérieurs pour chaque logement, la résidence apporte à ses résidents un cadre de vie paisible et un **bien-être absolu**. Chaque logement est conçu pour garantir une isolation phonique et thermique. La belle gestion des espaces et des volumes permet de proposer des rangements fonctionnels dans les habitations.

Mettant la volonté des résidents au cœur de notre priorité, la résidence permet d'**individualiser chaque logement en co-conception** pour le confort et le bien-être des futurs résidents. Un partenariat avec un cuisiniste bordelais de qualité permet de vous proposer une personnalisation de votre cuisine intégrale.

STOA Promotion utilise des matériaux et équipements modernes et durables : résidence sécurisée, places de parking en sous-sol, 2 locaux à vélos, salles de bains entièrement équipées.



## RÉSIDENCE

La résidence est composée de 17 logements. Chaque appartement est doté d'un extérieur privatif pour le confort de ses occupants.



## SUPERFICIES

Composée de logements allant du T2 au T4, la résidence dispose de belles surfaces optimisées avec ascenseur intérieur et parking privé.



## PROXIMITÉ

Ce quartier calme est proche de toutes les commodités. Le cœur de ville est rapidement accessible à pied, à vélo ou en voiture. Le centre-ville de Bordeaux est à seulement 15 min en voiture.



## ARCHITECTURE

Construction, contemporaine, éco-responsable, et moderne, s'inscrivant dans les codes architecturaux girondins avec le charme de la pierre bordelaise.



## PRESTATIONS

*Des prestations personnalisées dans une résidence Premium*

*Au coeur d'une ville universitaire attractive et d'un quartier calme et sécurisé, la Résidence Alma est un coin de quiétude où il fait bon vivre. La co-construction, dans une démarche écologique et responsable, en fait un projet durable réalisé dans l'intérêt et le bien-être de ses habitants. Pour garantir un confort absolu, chaque logement est personnalisable selon les souhaits de chacun.*

- ▶ **Résidence sécurisée** haut de gamme avec ascenseur
- ▶ **Isolation de qualité** et utilisation de matériaux biosourcés
- ▶ **Places de parking** en sous-sol et 2 locaux à vélo
- ▶ **Espaces extérieurs** privés pour chaque logement
- ▶ **Résidence éco-responsable** et architecture inscrites dans la continuité d'un charmant quartier
- ▶ **Individualisation des logements** avec possibilité d'aménager un cellier en fonction de la disponibilité
- ▶ **Peintures recyclées** en partenariat avec Circouleur pour assurer une bonne qualité de l'air
- ▶ **Salles de bain modernes** équipées d'un mobilier et de carrelage en partenariat avec Porcelanosa
- ▶ **Bon d'achat offert\*** chez notre partenaire cuisine CLS

# ACCESSIBILITÉ

Une proximité agréable proche de Bordeaux



## EN VOITURE

5 min

La résidence est située à moins de 15 min du centre-ville de Bordeaux. Elle est à 5 min en voiture du centre-ville de Talence.



## À VELO

2 min

L'ensemble des commerces de proximité sont accessibles en moins de 2 min à vélo. De nombreuses pistes cyclables offrent l'accès aux commerces de Talence et à la métropole bordelaise.



## EN BUS / TRAIN

10 min

La résidence est à seulement 10 min de la gare de Bordeaux Saint-Jean.



## EN AVION

20 min

L'aéroport international le plus proche de la résidence est celui de Bordeaux-Mérignac qui se trouve à 20 min en voiture.

# STOA

L'ART D'HABITER

9, COURS DE GOURGUE  
33000 BORDEAUX

05 57 30 10 10  
[stoapromotion.fr](http://stoapromotion.fr)

11, AVENUE CUMBA  
64210 BIDART