



DOMAINE VINALIA

BORDEAUX-FARGUES-SAINT-HILAIRE (33)

RÉGION NOUVELLE- AQUITAINE

BORDEAUX, UNE MÉTROPOLE À AMBITION EUROPÉENNE

Ville située au cœur d'un patrimoine d'exception, entre Garonne et vignobles, Bordeaux bénéficie d'un cadre de vie privilégié. Rayonnante et dotée d'un tissu économique dense, la capitale de La Nouvelle-Aquitaine offre à ses habitants un emplacement de choix à moins d'une heure des plages de sable fin.

BORDEAUX



- **Région la plus attractive** de France
- **Ville préférée** des français
- **4^{ème} ville** où il fait bon vivre
- **245 223 habitants** (source INSEE 2012)
- Une **aire urbaine** de 1 178 335 habitants (source INSEE 2013)
- 1/3 de la population a **moins de 25 ans**
- **Dynamisme démographique** : +13 % d'habitants d'ici 2030



- **4 universités**
- **2 IUT**
- **18 grandes écoles**
- **80 000 étudiants**
- **200 laboratoires** dont 5 Laboratoires d'Excellence (label 2011)
- **11 600 chercheurs**



- **1^{ère} métropole** de France pour le taux de **création d'entreprises**
- **2^{ème} ville** la plus attractive pour les chefs d'entreprises (Journal de l'Entreprise – mai 2015)
- **16 300 entreprises** sur le territoire dont Thalès Avionics, Cdiscount
- Entre 1700 et 1900 **créations d'entreprises** par an
- **4 pôles** de compétitivité labélisés (Aéronautique, Technologie optique laser, Bois-forêt, Santé) et **15 clusters**
- **Label French Tech** « Bordeaux Métropole numérique »

FARGUES - SAINT-HILAIRE



- Commune de l'**aire urbaine de Bordeaux**
- Appartient à la **Communauté de Communes des Côteaux Bordelais**



- **2 lignes de bus: 402 et 404**
- À moins de **5 km de la rocade bordelaise**
- À **moins de 10 min** de l'arrêt de **tramway** « Floirac Dravemont »
- À **moins de 30 min** de l'**aéroport** Bordeaux Mérignac



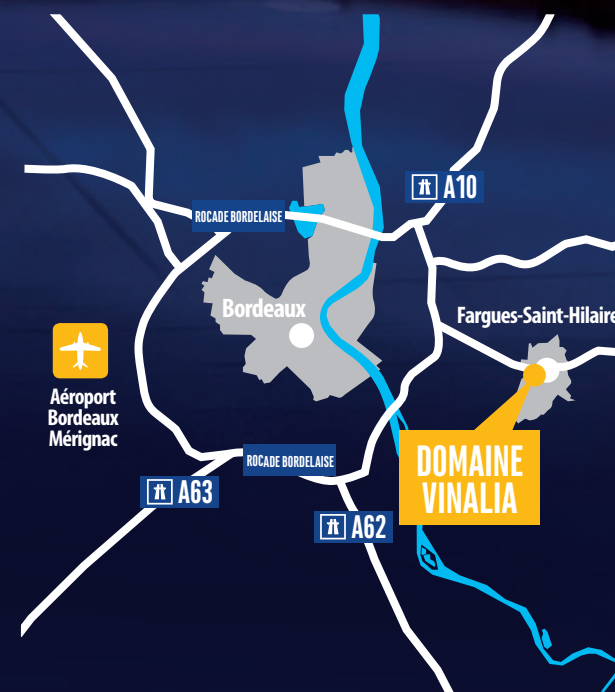
- **De nombreux commerces** de proximité
- **1 supermarché** Super U
- **Centre commercial** Auchan Bouliac (**15min**)
- **50 boutiques, 5 restaurants**
- **Marché de plein air** tous les dimanches



- **1 crèche**
- **2 écoles maternelles**
- **2 écoles primaires**
- **1 collège public** à Floirac
- **1 collège privé** à Carignan

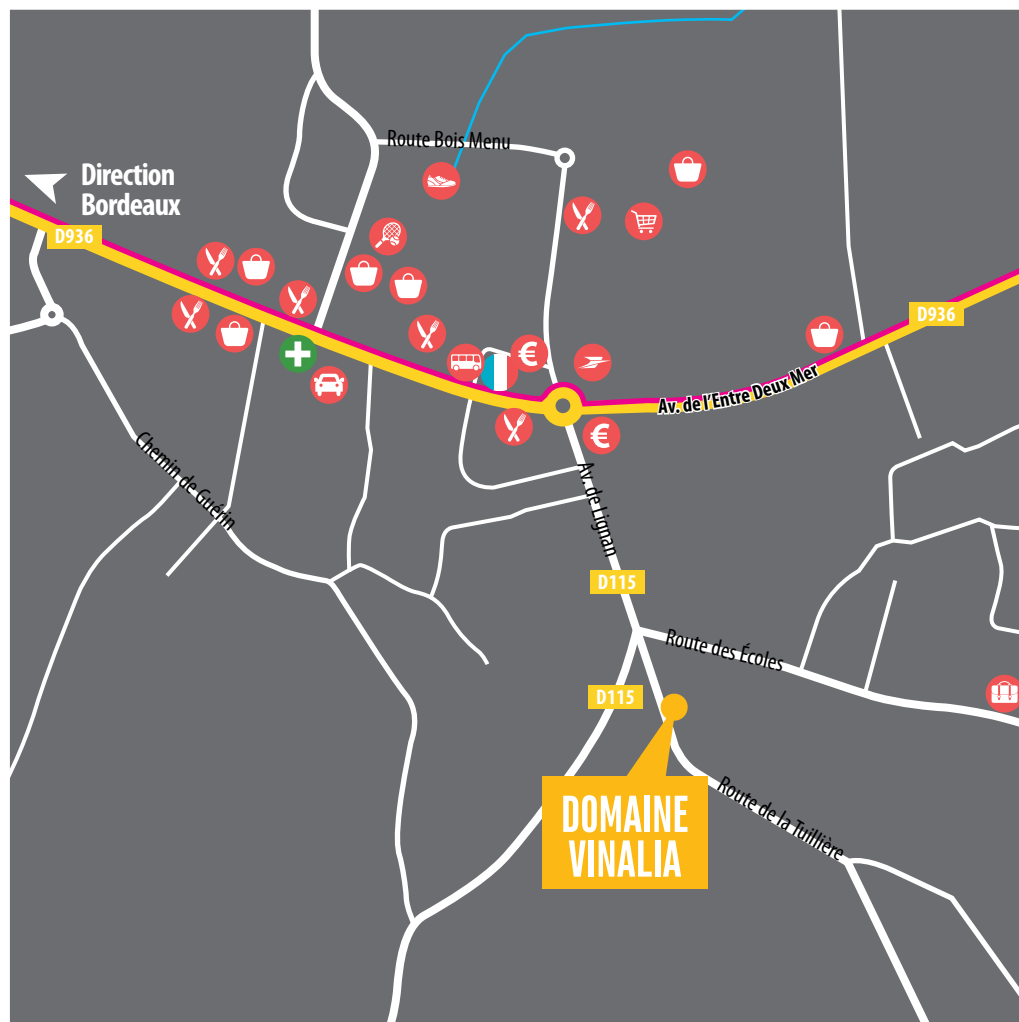


- Carré des Forges : **espace culturel de 450 places, salle de musculation, salle informatique**
- **Terrain de foot, terrains de tennis extérieurs et couverts, salle de judo, tennis de table**
- **1 ludothèque**
- **1 école de musique**



LA VIE DE VILLAGE AUX PORTES DE BORDEAUX

À seulement 17 kilomètres de Bordeaux et 1h des grandes plages de l'Océan Atlantique, Fargues-Saint-Hilaire se niche au cœur des vignobles les plus prestigieux du monde. Avec pour décor un paysage bucolique, la ville bénéficie d'une vie commerciale animée et d'infrastructures scolaires et sportives de qualité.



1 bis route de la Tuillière
33 370 Fargues-Saint-Hilaire



2 lignes de bus
402 et 404
1 tramway à 10 min
Arrêt « Floirac-Dravemont »



Rocade bordelaise
à 8 min



Gare TER
de Bordeaux
Saint Jean à 21 min



26 min de l'aéroport
Bordeaux Mérignac



30 min en voiture
du centre de Bordeaux

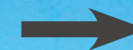


Plages de
Lège-Cap-Ferret à 1h00

- Mairie
- Poste
- Pharmacie
- Supermarché
- Commerces de proximité
- Restaurant
- Banque
- École
- Stade
- Tennis club
- Arrêt de bus
- Aire de covoiturage
- Bus lignes 402 - 404

FARGUES-SAINT-HILAIRE,
LA CAMPAGNE BORDELAISE

À 25 minutes
Direction Libourne



À 10 minutes à pied

Crèche " Les Bons Enfants"
Écoles maternelles
et primaires publiques et
privées

**À 6 minutes à pied
Cœur de ville**

Poste	Fleuriste
Banque	Opticiens
Pharmacies	Aire de
Boulangeries	covoiturage
Restaurants	
Coiffeurs	

À 6 minutes à pied

402 Ligne de bus
404 Arrêt "Mairie"
Direction Bordeaux



**DOMAINE
VINALIA**

Le Carré des Forges :
Salle multi-activités

Installations
sportives

Terrain de foot

Mairie
Médiathèque

Poste

Super U

À 8 minutes
Direction Bordeaux
Rocade bordelaise



À 15 minutes

Centre commercial
Auchan Bouliac
50 boutiques - 5 restaurants

À 10 minutes

Collège public
Georges Rayet à Floirac

À 5 minutes

Collège privé Lestonnac
à Carignan-de-Bordeaux

Avenue de Lignan

Route des Écoles

Route de la Tuillière

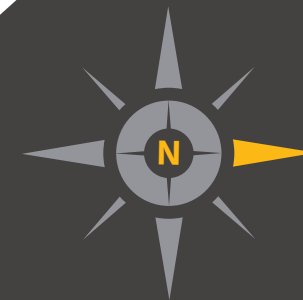
ENVIRONNEMENT

DOMAINE VINALIA

BORDEAUX-FARGUES-SAINT-HILAIRE (33)

Le projet propose la construction de 24 maisons individuelles. Le jeu de volume et la variation des matériaux créent un rythme de façade et permettent l'identification de chaque maison.

Antoine MARCOTTE, Architecte



Séparatif sur rue
réalisé en clôture
rigide métallique

Alternance
de toiture tuile
et toiture terrasse

Copropriété
de 5 villas

Capteurs
photovoltaïques en
autoconsommation

Accès copropriété

Route de la Tuilière

Avenue de Lignan

Clôtures girondines
en ganivelle entre jardins

Accès copropriété

Domaine Vinalia:
Copropriété de
19 villas T3 / T4 en R+1

Boîtes aux lettres
et local OM

Certains arbres sont
conservés

Cheminement piéton
desservant les villas
V9 à V12 et V17 à V19

Maison existante
conservée
(hors copropriété)

Stationnements
aériens

Boîtes aux lettres
et local OM

Route des Écoles

UNE
COPROPRIÉTÉ
ÉLÉGANTE
ET MODERNE

DES LOGEMENTS AGRÉABLES À VIVRE

EXEMPLE VILLA

T4

V4

R+1

Salle de bain aménagée avec double vasque surmontée d'un miroir et d'appliques lumineuses

Robinet mitigeur et ensemble de douche avec barre, flexible et douchette 2 jets

Visiophone

Sol stratifié avec chanfreins dans les chambres

Penderies ou placards aménagés dans les chambres

Robinet de puisage à l'extérieur

Double vitrage PVC gris anthracite avec occultation par volet roulant

Jardin à usage privatif entièrement clôturé et engazonné

Clôture de type ganivelle entre les jardins de la copropriété

RDC

Placards aménagés

Grille de défense pour les petites fenêtres du RDC

Chaudière individuelle au gaz dissimulée dans un placard et attente lave-linge

Cuisine meublée et équipée d'une hotte, d'une plaque de cuisson vitro 4 feux, d'un évier avec égouttoir et mitigeur, d'un emplacement pour micro-ondes et frigo 220L et d'une attente pour le lave-vaisselle

Carrelage avec plinthe assortie

Escalier bois avec contremarches et garde-corps

Point lumineux et prise étanche à l'extérieur

Animé par des valeurs familiales depuis sa création, le Groupe Cailleau présente une solide expérience de plus de 22 ans maintenant grâce au professionnalisme de ses équipes.

En 1994, le groupe CAILLEAU se développe sur l'aire urbaine toulousaine, aujourd'hui c'est sur l'ensemble de l'axe Atlantique de Biarritz à Nantes que nous retrouvons les réalisations du Groupe : logements collectifs, individuels, résidence sénior, étudiant, business.

Fort de sons succès, le groupe continue son développement et s'étire jusqu'à Montpellier.

Avec un chiffre d'affaires consolidé de 60 millions d'euros et des fonds propres portés à 21 millions d'euros en 2016, le Groupe fait preuve d'une grande solidité financière.

Son savoir-faire et sa capacité financière lui permettent de se positionner sur des emplacements de premiers choix et construire des lieux de vie de qualité.

"La satisfaction client est notre première préoccupation, elle est et restera toujours le moteur de notre stratégie d'entreprise et ce pour l'ensemble de nos collaborateurs et partenaires".

Jérôme CAILLEAU, président

PROMOTEUR
PARTENAIRE



Découvrez la présentation du Domaine Vinalia en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

domaine-vinalia.icapatrimoine.fr

Mot de passe : domainevinalia2017

ou en flashant directement ce code



4, impasse Henri Pitot
PA de la Grande Plaine - BP 65036
31033 Toulouse Côte Pavée Cedex 5 - FRANCE

www.icapatrimoine.fr

N° AZUR: 0 810 31 10 10