



À pied*

- Arrêt de bus « Guyon » Ligne 29 à 2 min
- Cinéma, parc Favols, commerces à 8 min
- École primaire « Émile Barbou » à 9 min
- Mairie et Gare Sainte-Eulalie - Carbon-Blanc à 11 min



À vélo*

- Collège « Simone Veil » à 6 min
- Plaine des Sports du Faisan à 7 min
- Parc Beauval à 8 min



En voiture*

- Accès Autoroute A10 (Paris/Bordeaux) à 5 min
- Tram A station « La Gardette-Bassens » avec parc-relais à 6 min
- Centre commercial Grand Tour à 6 min
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac à 20 min
- Gare de Bordeaux Saint-Jean à 25 min



ALBA Carbon-Blanc





Carbon-Blanc - Vue centre

Carbon-Blanc

ENTRE NATURE ET CONNEXION URBAINE

Rive droite, sur la presqu'île formée par la confluence entre la Dordogne et la Garonne, Carbon-Blanc prend place à quelques kilomètres **au nord de la Métropole**. Ici, qualité de vie rime avec **environnement verdoyant**. La commune se développe avec équilibre, en favorisant les **mobilités douces**, les services de proximité et un **cadre de vie durable**, soutenu par une vie **associative riche**.

La ville propose également une **programmation culturelle et sociale variée**, réunissant toutes les générations : cinéma, expositions, événements locaux, activités sportives ou festives. Son tissu associatif offre de nombreuses occasions de rencontres, d'échanges et de partage, **renforçant le lien entre les habitants**.

Vivre au vert, sans renoncer au dynamisme d'une grande métropole

A Carbon-Blanc, on bénéficie du calme résidentiel et d'un environnement naturel (parcs, forêts, proximité des vignobles), tout en étant parfaitement connecté : tram A, gare TER, réseau de bus, rocade et grands axes routiers. Un esprit village à 20 min de la métropole !

ALBA

UNE ADRESSE FACILE AU QUOTIDIEN

S'installer **Rue Émile Combes**, c'est choisir un **quartier central** pour une vie **conviviale et pratique**, au cœur d'un environnement résidentiel privilégié. **À deux pas de l'hypercentre** de Carbon-Blanc, marché, poste, crèche, médecins, cinéma, parcs ou petits commerces sont accessibles en **5 minutes à pied**.

Et pour profiter des grands équipements (centre commercial, complexe sportif, écoles ou zone d'activité) quelques minutes supplémentaires suffisent, que ce soit à vélo ou en voiture.



Une vie à ciel ouvert...

Les **vastes espaces verts du Parc Favols** invitent à la détente, aux activités en famille ou à une parenthèse sportive. Un peu plus loin, **les bords de Garonne se parcourent à vélo**, parfait pour s'aérer et se ressourcer.

...avec tout à portée de main

Supermarché ou commerces du centre-bourg, les courses du quotidien se font en toute simplicité. Pour une sortie shopping plus complète, la **galerie commerciale Grand Tour se rejoint en à peine 6 minutes**.

ALBA

VÉRITABLE TRAIT D'UNION ENTRE GÉNÉRATIONS

La **résidence intergénérationnelle** Alba est conçue pour **accueillir des seniors et des familles**. Ici, rencontres et convivialité rythment le quotidien ! La vie s'organise autour d'**espaces partagés** invitant à la détente et au lien social.



Harmonie des formes & pureté des matières

UNE ARCHITECTURE INTÉMPIRELLÉ

ALBA s'inscrit avec harmonie dans son environnement. Les façades principales se parent de **matériaux naturels et durables, bardage bois vertical issu d'essences locales et briquettes élégantes** en prolongement des larges baies vitrées. Plus discrètes, les façades latérales sont habillées d'un enduit blanc et **soulignées par une végétation généreuse**. Les garde-corps métalliques, quant à eux, enveloppent l'ensemble avec délicatesse.

Mot de l'architecte :

Conçue pour répondre aux besoins de tous, ALBA accueille aussi bien les familles que les personnes en quête d'un logement adapté à la perte d'autonomie. L'architecture, élégante et respectueuse du paysage environnant, fait la part belle à la lumière naturelle. Au cœur de la résidence, un jardin partagé se déploie comme un havre de paix. La majorité des stationnements se situent en sous-sol, préservant ainsi la beauté du cœur d'îlot végétalisé. Entre confort, lumière et nature, la résidence offre un art de vivre apaisé et contemporain, pensé pour rassembler.

BLAMM Architecture



ALBA

DU BONHEUR À PARTAGER

Au coeur du programme, une **placette ombragée** invite à la détente et aux rencontres. Bordée de **bancs-jardinières et agrémentée d'arbres**, elle offre un cadre idéal pour passer des moments en famille ou entre voisins. A travers ses espaces partagés, la résidence ALBA cultive l'**échange, le partage et le bien-être**.



Jardin potager



Salle commune partagée



Placette ombragée



Boulodrome



Se sentir aussi bien dehors que dedans

- Stationnements aériens ou en sous-sol pour certains logements
- Espaces communs partagés
- Hall d'entrée sécurisé
- Balcons, loggias, terrasse ou jardin
- Volets roulants à commande manuelle
- Peinture lisse sur les murs
- Sol vinyle dans toutes les pièces
- Placards aménagés dans l'entrée et la chambre (selon plan de vente)

ALBA

BIEN CHEZ SOI À TOUT ÂGE

La résidence propose des **logements du studio au 3 pièces**, pensés pour offrir des **espaces fonctionnels et agréables à vivre**, avec des volumes équilibrés et des pièces bien agencées.

Chaque logement s'ouvre sur **un balcon, une loggia ou une terrasse avec jardin**, prolongeant le quotidien vers l'extérieur et créant un véritable lien avec l'environnement.

Vous pouvez compter sur nous !

Aujourd’hui, construire une confiance durable **est plus que jamais la base de toute relation**

Remettre la confiance au coeur de la relation client est aujourd’hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l’immobilier en France. Où que vous soyez, quelque soit votre projet, nos 800 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l’amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l’ensemble de nos métiers et notre capacité d’innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

Entre vous et nos équipes, un **engagement commun**

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l’importance de l’achat d’un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d’acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d’interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



Vos rendez-vous en 9 étapes

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L’ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

Des garanties qui comptent



La Réglementation Environnementale (RE) 2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l’environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l’empreinte “carbone”, à la fois de leur construction et mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. Enfin, la RE 2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.



Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu’il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C’est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l’occupant.

Pour vous, nous créons de nouveaux **espaces urbains, dynamiques et attractifs**

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Nouvelle-Aquitaine avec des réalisations qui font références dans la région.

Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



Résidence Poëm à Bègles



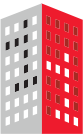
Résidence Avant-Garde à Bordeaux



« Piste de danse » de Pascal Convert
Résidence 6^{ème} Sens à Villenave-d’Ornon

L’art au plus proche de chez vous

Co-fondateur et signataire de la charte “1 immeuble, 1 œuvre”, VINCI Immobilier met de l’art dans ses réalisations ! Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une oeuvre d’art dans chaque immeuble d’habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.



**1 immeuble
1 œuvre**

Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l’étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires. Notre responsabilité consiste aujourd’hui à identifier les espaces urbains obsolètes, les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation nous redessignons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s’inscrit bien au-delà d’un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.