



## TALENCE

BORDEAUX MÉTROPOLE

## BORDEAUX

### UNE MÉTROPOLE RAYONNANTE

La capitale girondine et ses 28 communes ont su préserver un **équilibre** entre **patrimoine d'exception** et **dynamisme urbain**. Extension du tramway, réseau de transports 100 % connecté, la métropole ne cesse de mener des projets ambitieux qui améliorent la **qualité de vie des habitants** tout en développant **l'attractivité de l'agglomération** bordelaise.

**7<sup>ème</sup> métropole de France**, Bordeaux compte 77 000 entreprises, 2 universités et 16 grandes écoles. Attirant les talents d'aujourd'hui et de demain grâce à un écosystème économique riche et dynamique, Bordeaux Métropole est un **territoire où il fait bon vivre et investir**.



## QUALITÉ DE VIE, ATTRACTIVITÉ & DYNAMISME



Aéroport international de Bordeaux-Mérignac desservant plus de 100 destinations



Gare Bordeaux Saint-Jean reliant Paris en 2h



77 000 entreprises



Axes routiers majeurs



105 000 étudiants

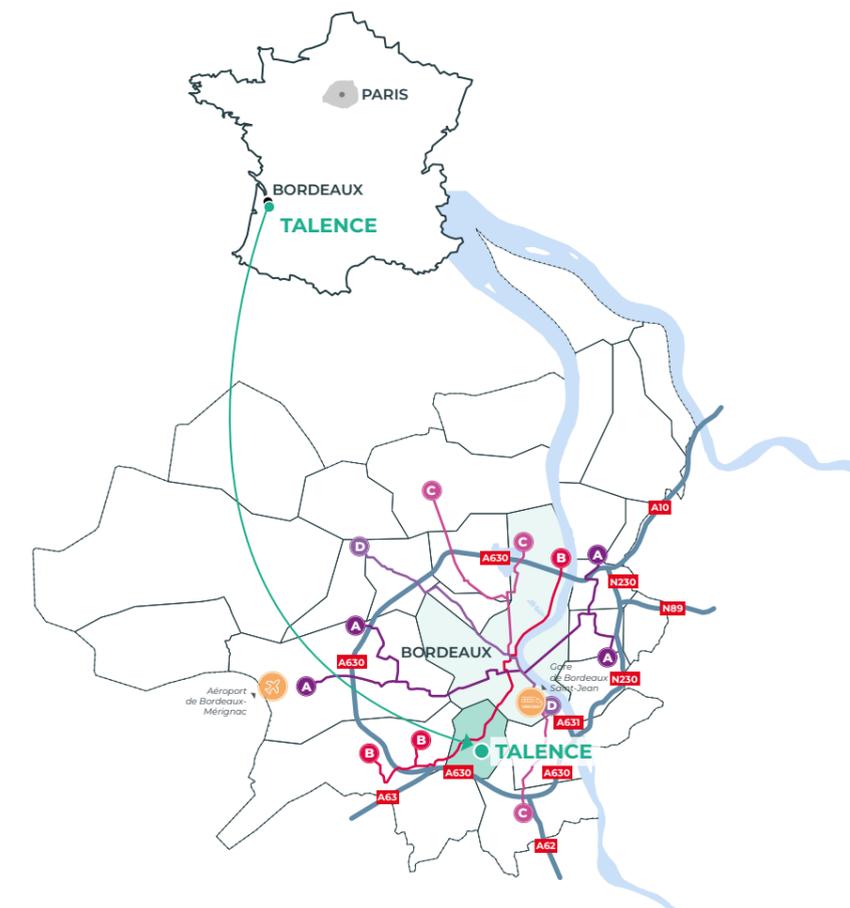


7<sup>e</sup> métropole de France

## TALENCE, AUX PORTES DE BORDEAUX

Quatrième ville de l'agglomération bordelaise, Talence est une ville universitaire, culturelle et sportive au cadre verdoyant. Engagée pour le bien-être de ses habitants, elle offre de **nombreux services** et un **haut niveau d'infrastructures** contribuant à une qualité de vie recherchée. Située à environ 5 kilomètres du centre-ville de Bordeaux, Talence est **très bien desservie**. Traversée par le tramway B et 10 lignes de bus, vous pouvez également compter sur de nombreuses pistes cyclables pour vous déplacer.

Grâce au Bois de Thouars, Talence est aujourd'hui un des premiers poumons verts de la métropole. Au total, la ville accueille plus de **30 hectares de parcs et jardins**, sans compter les 70 hectares du bois. Avec de nombreux commerces, trois marchés en plein air ainsi que des lieux culturels, Talence séduit par son cadre de vie et s'impose comme une **destination de choix pour son projet immobilier**.

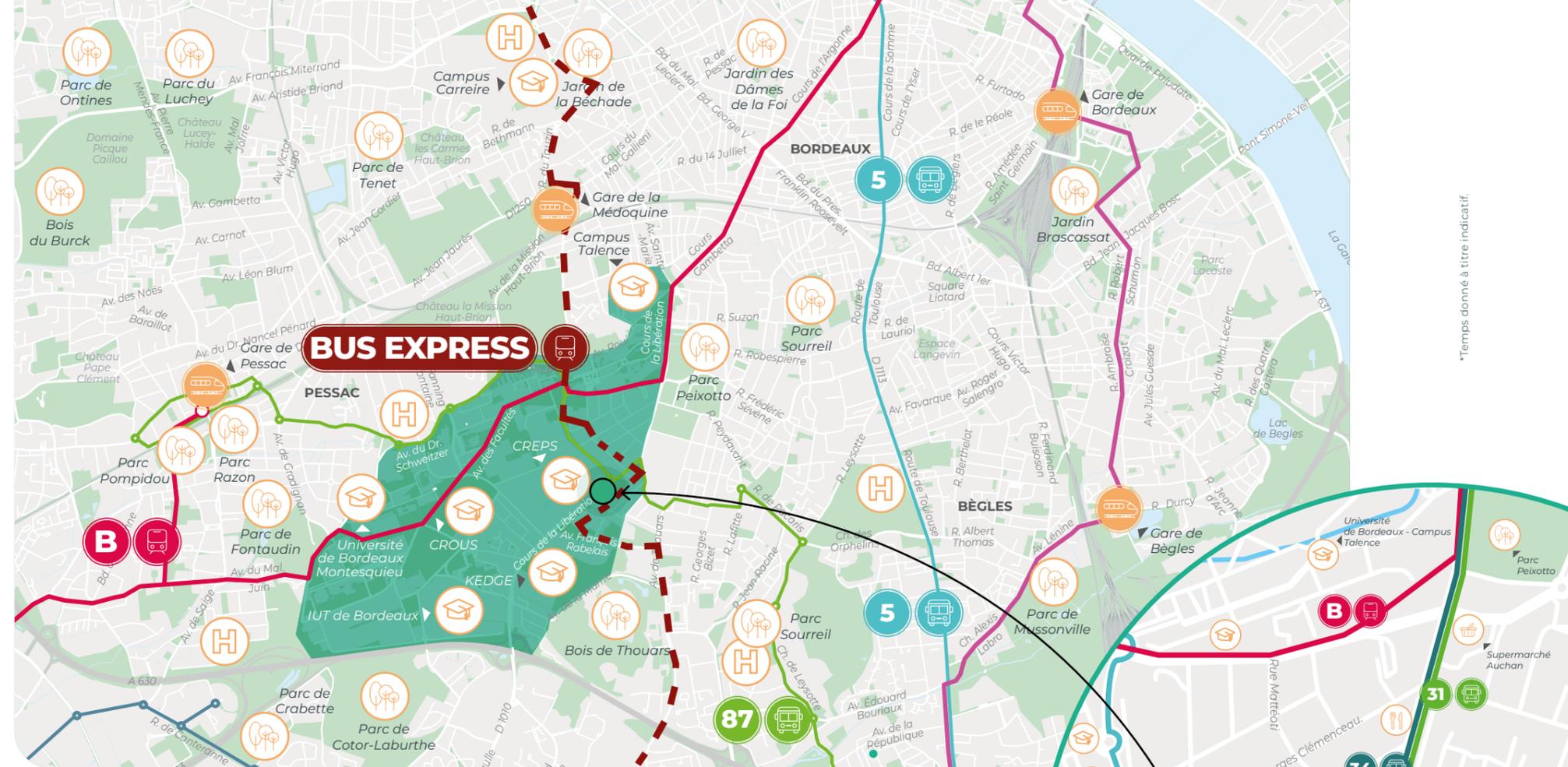


## UN QUARTIER VIVANT PROCHE DU CENTRE VILLE

Cette résidence All Suites Coliving pour millennials se situe dans un **quartier dynamique et animé**, à proximité des facultés, de Kedge et d'autres instituts supérieurs.

À 5 minutes à vélo de Forum, son emplacement permet aussi de profiter de nombreuses infrastructures de loisirs ou sportifs : le parc Peixotto et le bois de Thouars sont à 7 minutes à vélo, un cinéma multiplex moderne à 6 minutes et les Halles Biltoki à seulement 5 minutes. Quartier à **l'atmosphère vivante et conviviale**, vous bénéficiez au quotidien de la proximité de restaurants, fast-food, supermarchés, salles de sport et autres commerces ou services.

Les arrêts de tramway B « Arts & Métiers » ou « Béthanie » sont à 3 minutes à vélo et permettent de rejoindre la place de la Victoire en **13 minutes**. Bien desservi par les lignes de bus (31, 35, 8, 87), vous bénéficiez de **deux lignes directes vers la gare Saint-Jean**. Avec un accès rapide vers la rocade, Pessac et les zones d'activités de la métropole bordelaise se rejoignent facilement. Découvrez cette résidence All Suites Coliving et son emplacement idéal pour réaliser un **projet d'investissement locatif**.



-  **Campus Universitaire de Bordeaux : 105 000 étudiants**
-  À 5 min. à pied de l'**arrêt de bus \***  
**Lignes de bus : 31, 35, 8, 87**
-  **Accès rocade**  
en 4min.
-  **5 pôles majeurs de santé et de soin**  
à moins de 15 min. en voiture
-  À 3 min. en vélo des **supermarchés**  
À 4 min. en vélo des **commerces et restaurants**
-  À 13 min. en **tramway du centre de Bordeaux \***

**all suites** COLIVING

\*Temps donné à titre indicatif.

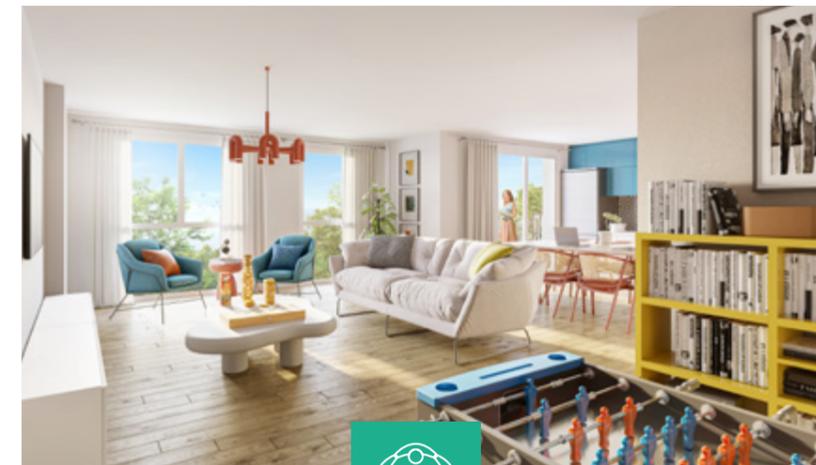
## UN CADRE DE VIE PENSÉ POUR MILLENNIALS

Avec ces logements tout équipés, les millennials bénéficient d'un **cadre de vie agréable** : kitchenette équipée (vaisselle, ustensiles et petit électroménager), literie de qualité, salle d'eau privative, nombreux rangements, il n'y a plus qu'à poser ses valises ! Dans une **résidence sécurisée avec gestionnaire-animateur**, ils bénéficient d'une véritable solution clé en main pour démarrer dans la vie active sans contrainte, tout en maîtrisant leur budget.

Outre des **espaces privés confortables et fonctionnels**, les résidents pourront profiter d'**espaces communs de qualité** favorisant la vie en communauté. Du confort, des services inclus et à la carte, des lieux de vie pour échanger, bienvenue au All Suites Coliving de Talence !

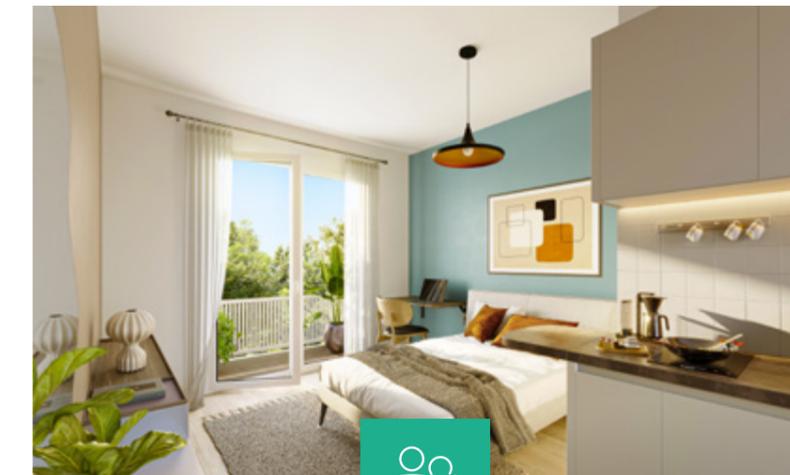


## ALL SUITES COLIVING – TALENCE DES LOGEMENTS CLÉS EN MAIN



### UNE RÉSIDENCE SÉCURISÉE AUX PRESTATIONS DE QUALITÉ :

- Bureau d'accueil avec présence d'un gestionnaire-animateur
- Wifi très haut-débit dans toute la résidence
- Salle polyvalente avec cuisine collaborative, salon TV, espace coworking, jeux, terrasse
- Boulodrome et espace de convivialité extérieur en cœur d'îlot
- Prestation ménage, fourniture et rotation de linge de maison sur demande
- Laverie
- Véhicule électrique en autopartage
- Places de stationnement et local à vélos sécurisés
- Accès par badge et vidéosurveillance



### DES ESPACES PRIVATIFS CONÇUS SELON LE MODE DE VIE DES MILLENNIALS :

- Kitchenette aménagée et équipée avec espace repas
- Salle d'eau individuelle avec douche, vasque et WC
- Lit 140 cm x 200 cm avec kit literie
- Espace bureau
- Mobilier sur mesure et moderne
- Placard et nombreux rangements
- Balcons pour certains studios
- Volets roulants intégrés

## LE CONCEPT ALL SUITES COLIVING

### UNE ENTRÉE EN DOUCEUR DANS LA VIE ACTIVE

À mi-chemin entre la colocation et la résidence hôtelière, **All Suites Coliving** est une solution prisée par les millennials en quête d'une forme d'habitat plus convivial et flexible.

Profitant de **logements clés en main**, les résidents bénéficient d'une solution facile d'accès (dossier de location simplifié) avec une offre **complète et des espaces partagés à disposition**. Transition douce de la vie étudiante à la vie active, All Suites Coliving offre un mode de vie et une expérience humaine uniques, aux antipodes de « métro, boulot, dodo ».

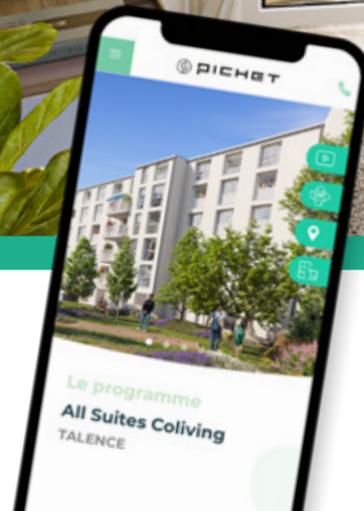
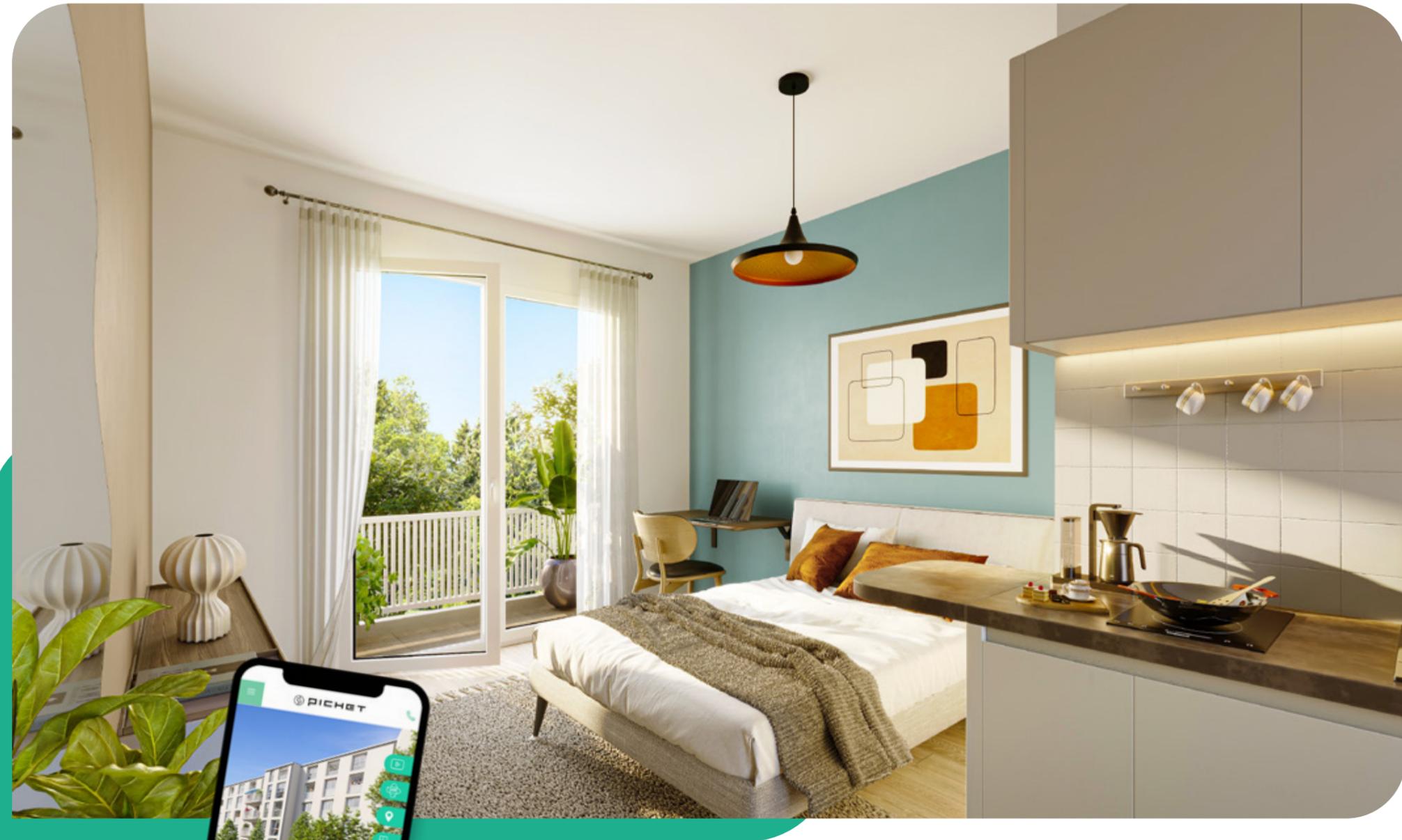
À proximité de commerces et de services, de zones d'activités et des transports en commun, profitez d'un **lieu de vie plaçant l'occupant au cœur de la résidence**.



Fort de ses **30 ans d'expérience**, All Suites, filiale du groupe Pichet, exploite un parc de résidences gérées et hôtelier de **30 établissements** sur l'ensemble du territoire, soit plus de **4 300 lots au taux d'occupation moyen de 95%** pour les longs séjours.

En conjuguant **emplacement stratégique**, services et habitat innovant, All Suites Coliving est la **solution pour répondre aux besoins de logement des millennials** en quête de confort et de convivialité.

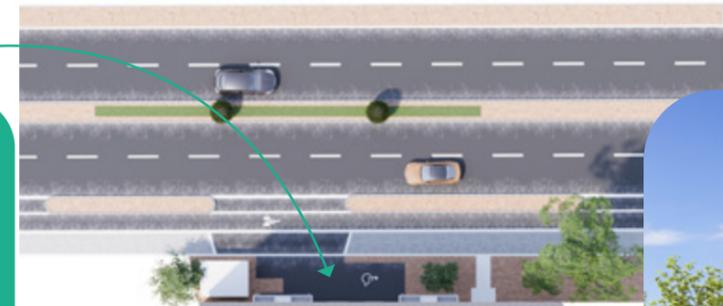
Les résidences All Suites Coliving sont exploitées par le groupe Pichet, mais **chaque logement appartient à un propriétaire indépendant**.



Scannez-moi pour vous projeter dans votre futur appartement.



Vue rue



Vue cœur îlot

Exemple d'espaces communs



588 Cours de la Libération,  
33400 Talence

## LES AVANTAGES PICHET :



**Groupe familial français**



**35 ans d'expertise**



**5 métiers au service d'une démarche intégrée**

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

## NOS ENGAGEMENTS :



**Acteur de proximité engagé pour créer des lieux de vie agréables et durables**



**Une démarche innovante et écoresponsable des projets**



**Lauréat de prestigieux concours**  
**Par exemple, le Village des Athlètes - écoquartier fluvial de L'île-Saint-Denis**



20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex  
3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS

Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur [pichet.fr](https://www.pichet.fr)