ALTA
Verde

DOMAINE DE GENESTE - VILLENAVE-D'ORNON

ALTA VERDE,
UNE VISION COMMUNE

signée Sporting Promotion et Nhood

Vue générale de la résidence



Sporting Promotion et Nhood, c'est la rencontre de deux promoteurs engagés et complémentaires, animés par des valeurs partagées : innovation, responsabilité et sens de l'humain.

Notre partenariat donne naissance à un projet ambitieux au sein du domaine de Geneste : Alta Verde, une résidence qui conjugue qualité de vie, durabilité et enracinement local.

Nhood apporte son expertise d'opérateur urbain à l'échelle nationale, reconnu pour ses projets mixtes intégrant les enjeux de transition écologique et sociale.

En complément, Sporting Promotion met à profit son expérience dans la création de lieux de vie pensés pour le collectif, la convivialité et le bien-vivre au quotidien.

Ensemble, nous imaginons une nouvelle manière d'habiter la ville, au service de ses habitants et de son environnement.

UN CADRE D'EXCEPTION

aux portes de Bordeaux

Située à l'entrée du domaine de Geneste à Villenave-d'Ornon, la résidence Alta Verde prend place dans un environnement mêlant espaces naturels, golf et berges de la Garonne.

Pensé comme une cité-jardin contemporaine, le domaine favorise les mobilités douces et la biodiversité. Il s'organise autour d'une place centrale, de deux places résidentielles et d'un maillage paysager. Tous les services essentiels sont à proximité : commerces, pôle médical, pharmacie, crèche. La zone commerciale Rives d'Arcins complète l'offre.

Le domaine comptera à terme 142 000 m² de surfaces construites, mêlant habitat, commerces, bureaux, services et équipements dans un cadre paysager soigné.

Il bénéficie d'une excellente accessibilité grâce à la rocade bordelaise, l'autoroute A62, et la ligne de bus 15 vers la gare Saint-Jean et le centre de Bordeaux.

Entre berges de la Garonne et espaces protégés, le domaine incarne un urbanisme durable, pensé pour le quotidien.

GOLF

Le Golf de Villenave-d'Ornon s'impose comme l'un des lieux emblématiques du secteur. Installé sur un vaste domaine de 100 hectares, au cœur d'un environnement naturel préservé le long de la Garonne, il offre un cadre agréable aussi bien pour les amateurs que pour les golfeurs confirmés. Son parcours 18 trous, technique et accessible, s'adapte à tous les niveaux de jeu.

Le site accueille également un restaurant avec terrasse en bordure de lac, idéal pour prolonger la pause dans un cadre apaisant. Ce lieu de détente et de sport contribue pleinement à la qualité de vie offerte par le domaine de Geneste.

CENTRE COMMERCIAL RIVES D'ARCINS

Situé à moins de 5 minutes en voiture et facilement accessible en transports en commun et à vélo, le centre commercial Rives d'Arcins est un véritable pôle de vie pour les habitants du quartier. Avec plus de 120 enseignes, il propose une offre variée mêlant grandes enseignes nationales, boutiques spécialisées, restaurants et services du quotidien.

AUTOUR

de chez vous

Découvrez les centres d'intérêts autour de chez vous : transports, santé, alimentation, écoles, services, culture…

Golf de Bordeaux
Villenave-d'Ornon
2 min en vélo

Centre commercial
Rives d'Arcins
4 min en voiture

Arrêt de bus 15
"Domaine de la plantation"
5 min à pied

Cinéma
Méga CGR
5 min à pied

Ecole élémentaire
Jules Verne
6 min en vélo

Pharmacie
et centre de santé
7 min en vélo

Collège
Olympe de Gouges
10 min en voiture

LE DOMAINE

de Geneste



Illustration non contractuelle

DÉCOUVREZ LA VUE 360° DU QUARTIER



Partie résidentielle

Partie tertiaire

UN CADRE DE VIE

pensé pour votre bien-être

Située à Villenave-d'Ornon, à proximité immédiate du centre commercial Rives d'Arcins, du golf, des berges de la Garonne et de la rocade, la résidence Alta Verde se compose de 149 logements répartis en trois bâtiments.

Alta Verde propose une large gamme d'appartements, du T1 au T4 duplex, conçus pour répondre à tous les modes de vie. Les duplex situés au dernier niveau bénéficient de spacieuses terrasses offrant une vue dégagée sur les alentours.

La quasi-totalité des logements profite d'une double exposition, garantissant un apport en lumière naturelle optimal et une ventilation traversante.

Le bâtiment A accueille en rez-de-chaussée une salle de sport. Les bâtiments B et C disposent quant à eux d'un rez-de-chaussée dédié au stationnement.





LES +

- Aire de jeux pour enfants
- Balcons, loggias
- Terrain de pétanque
- Salle de sport
- Cœur d'îlot paysager
- Places de parking
- Locaux vélos

DES ESPACES PARTAGÉS

pour vivre ensemble autrement

Alta Verde encourage les moments de convivialité grâce à des aménagements extérieurs pensés pour tous. La résidence s'inscrit dans un îlot ouvert et paysager, où les échanges entre habitants trouvent naturellement leur place.

Les espaces communs d'Alta Verde ont été imaginés pour offrir aux résidents des instants de détente et de lien social. Un terrain de pétanque permet de se retrouver dans une ambiance décontractée, tandis qu'une aire de jeux accueille les plus jeunes dans un cadre sécurisé. L'ensemble est structuré autour d'un îlot paysager, qui apporte fraîcheur et respiration au cœur de la résidence.

LES APPARTEMENTS

du T1 au T3

Vue intérieure d'un appartement T3 (3D non contractuelle)

LE CONFORT

d'un intérieur bien pensé

Laissez-vous tenter par des appartements dotés d'espaces de vie ouverts avec une cuisine équipée, tous prolongés par des loggias et des balcons.



- Appréciez une belle luminosité grâce aux grandes baies vitrées dans la pièce à vivre,
- Vivez dans un logement aménagé et équipé de nombreux rangements (placards, cuisine et salle de bain),
- Bénéficiez d'un accès sécurisé au bâtiment,
- Disposez de locaux vélos et d'une place de stationnement,
- Des espaces extérieurs pour chaque logement : terrasses, balcons ou loggias.

LES APPARTEMENTS

du T3 au T4 duplex

Vue de l'intérieur d'un appartement T4 duplex (3D non contractuelle)

LE PRIVILÈGE

de vivre en hauteur

Succombez au confort des derniers étages avec nos appartements duplex, spacieux et baignés de lumière, prolongés par de vastes terrasses d'environ 40 m². Un cadre privilégié pour profiter du plein air en toute intimité, avec une vue dégagée sur les environs.



- Profitez d'un espace de vie lumineux avec de grandes ouvertures sur l'extérieur,
- Vivez dans un duplex aux volumes généreux, aménagé et fonctionnel,
- Savourez chaque saison sur votre terrasse en plein ciel,
- Bénéficiez de prestations de qualité dans un cadre résidentiel apaisant,
- Appréciez la tranquillité d'un dernier étage et la vue qu'il vous offre.



VILLENAVE D'ORNON

Vivre aux portes de Bordeaux

Vous rêvez d'une commune à la fois paisible, connectée et urbaine ? Bienvenue à Villenave-d'Ornon, à seulement 15 minutes de l'hypercentre bordelais !

Desservi par la ligne C du tramway reliant la gare Saint-Jean, et à proximité immédiate de la rocade (sortie 20) et de l'autoroute A62, c'est l'endroit idéal pour vos déplacements pro et perso !

Sur place, laissez-vous séduire par son cadre de vie verdoyant alliant plusieurs lacs, étangs et parcs, sans faire pour autant l'impasse sur vos activités citadines ! Commerces de bouche, établissements scolaires et complexes sportifs (seule piscine olympique du département), zone commerciale, marché de producteurs locaux… Mais Villenave-d'Ornon, c'est aussi une riche vie culturelle ! Cinéma multiplexe Méga CGR, salle de spectacle Le Cube, golf de Bordeaux Villenave-d'Ornon… Vous allez adorer sortir entre amis ou en famille !

Et pour les amateurs d'œnologie, la commune fait également partie de l'appellation Pessac-Léognan comptant une vingtaine de châteaux et domaines viticoles que vous pouvez visiter tout au long de l'année.

L'INSTITUT DES SCIENCES DE LA VIGNE ET DU VIN

plus grand centre de recherche d'Europe

À l'instar de l'université Davis en Californie, l'Institut des Sciences de la Vigne et du Vin à Villenave-d'Ornon a vocation à devenir une référence mondiale dans le secteur vitivinicole et dans la communauté scientifique.

L'ISVV EN QUELQUES CHIFFRES, C'EST

+ 10 000 M²

de bâtiment et une parcelle expérimentale de vignes sur site

250

chercheurs

600

étudiants dont 60 œnologues diplômés et 160 stagiaires en formation continue chaque année

LE CUBE,

moteur culturel de Villenave-d'Ornon

Le Cube s'impose comme un pôle culturel et événementiel incontournable à Villenave-d'Ornon. Cet espace polyvalent accueille tout au long de l'année des spectacles, concerts, expositions, conférences et événements associatifs, contribuant activement à la vie locale.

Pensé pour être un lieu d'échange et de rencontres, Le Cube propose une programmation éclectique ouverte à tous les publics, favorisant l'accès à la culture au cœur de la commune.

Théâtre, musique, danse, arts visuels… Le Cube donne la parole à toutes les formes d'expression artistique.

Un lieu vivant, au service de la convivialité, à découvrir à deux pas de votre futur lieu de vie.





CONSULTEZ NOTRE CARTE INTERACTIVE

Découvrez les centres d'intérêts autour de chez vous : transports, santé, alimentation, écoles, services, culture...

BORDEAUX, UNE DOUCEUR DE VIVRE

alliant culture et patrimoine

Chef-lieu de la Nouvelle-Aquitaine, situé à la croisée de l'Océan Atlantique et des innombrables châteaux et vignobles.

Bordeaux, capitale viticole et du bien-vivre, brille par son emplacement géographique exceptionnel à seulement 45 minutes du Bassin d'Arcachon, 2h de Paris et de l'Espagne. Reconnaissable entre mille en raison de ses échoppes en pierre blanche de calcaire, la Belle endormie connaît un développement sans précédent depuis les années 2000.

Labellisée ville d'art et d'histoire, son architecture remarquable, son offre culturelle variée et son patrimoine lui ont valu le plus grand périmètre urbain classé par l'Unesco, à l'image de ses lieux de visite incontournables (miroir d'eau, place de la Bourse, Quinconces, bords de la Garonne...). Sans oublier bien sûr sa gastronomie mondialement reconnue et ses fameux canelés qui ont fait toute sa réputation !

Ajoutez à cela une activité économique débordante représentant près de 294 000 emplois, et un pôle universitaire animé par plus de 100 000 étudiants, et vous ferez de Bordeaux votre prochain pied à terre pour de nombreuses années.

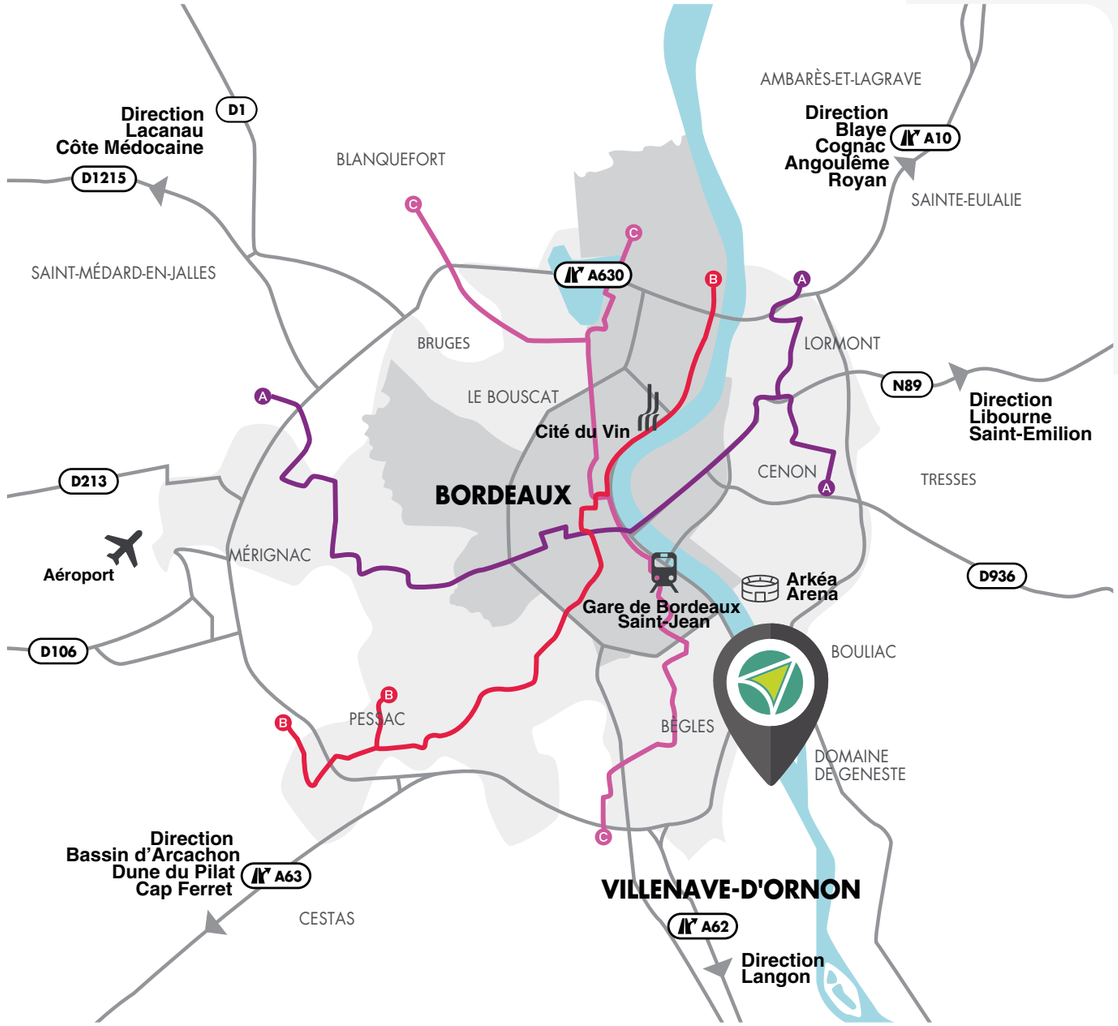


« La ville où chaque rue raconte une histoire »



BORDEAUX

et ses incontournables



BORDEAUX en chiffres

1ÈRE VILLE
la plus attractive pour travailler*

6ÈME VILLE
la plus cyclable au monde

5ÈME DESTINATION
française la plus fréquentée

**Enquête "Great Place to Work"*

UNE RÉSIDENCE SIGNÉE

SPORTING PROMOTION

Depuis 1995, Sporting Promotion conçoit et développe des projets immobiliers qui s'adaptent aux nouveaux modes de vie. Opérateur global, nous intervenons sur l'ensemble de la chaîne immobilière, du résidentiel à la réhabilitation, en passant par le tertiaire, les résidences de services et l'aménagement urbain.
Avec plus de 9 000 logements construits en près de 30 ans, nous plaçons l'expérience de vie au cœur de nos réalisations. Chaque projet est pensé pour allier qualité d'usage, bien-être et durabilité, à travers des espaces fonctionnels et conviviaux.
Que ce soit pour habiter, investir ou entreprendre, nous créons des lieux de vie qui ont du sens, où l'architecture, l'art et le paysage participent à une vision engagée de la ville de demain.

www.sporting-promotion.fr

nhood

Entreprise de services et de solutions immobilières

Nhood est l'acteur de la régénération urbaine.
Nous agissons pour améliorer chaque site et chaque espace en proposant des solutions immobilières qui font fructifier les parcs immobiliers de nos clients investisseurs et propriétaires.
Notre vocation est de créer des lieux en mieux, singuliers, agréables et attractifs, dans lesquels le commerce et la mixité des usages jouent un rôle central.

Pour transformer des fonciers en projets d'envergure à fort impact local, de l'identification du site à la livraison, nous accompagnons nos clients et partenaires publics et privés avec exigence, audace et responsabilité.
Nhood veille à apporter à chacune de ses parties prenantes une solution adaptée à ses besoins.
L'écoute est clé ! Ensemble, nous imaginons des lieux à vivre qui répondent aux besoins du territoire et renforcent son attractivité.
Nous construisons chacun des projets en lien étroit avec les élus, les habitants et les acteurs économiques.

Nos réalisations associent logements, commerces, bureaux, services et espaces verts, pour créer des quartiers vivants, pensés pour le quotidien.

www.nhood.com

UNE RÉSIDENCE GÉRÉE

SPORTING IMMOBILIER

Développée dans une volonté de maîtrise et de pérennité de nos réalisations, nous avons créé les agences immobilières Sporting Immobilier, à Toulouse et Bordeaux. Forts de plus de 20 années d'expérience dans la location, la gérance locative, le syndic de copropriété et la transaction, nous apportons une solution réactive et globale à l'ensemble de nos propriétaires.

www.sporting-immobilier.fr

SPORTING COMM' RCS485327084 - 05 82 08 26 31 - www.sporting-comm.fr - Imprimé par Reprint à Toulouse - Septembre 2025 - Crédits photos : AdobeStock, Unsplash.
Crédits 3D : Visiolab - Illustrations et document non contractuels, dûs à l'interprétation de l'artiste, susceptibles de modifications pour raisons techniques ou administratives.