

Résidence BordoNova

BORDEAUX BELVEDERE

NOUVEAU POINT DE VIE

Image non contractuelle susceptible d'évolution



**Bordeaux
Belvédère**
Nouveau point de vie

par





Vers
pont de pierre
et place
Stalingrad

2

→
Vue du quartier
Bordeaux Bélvédère
depuis la Garonne



Allée des Abeilles

Parc aux Angéliques,
lieu de détente de 3 km le long
de la Garonne

Place Belvédère,
espace central de la rive droite

Pont Saint-Jean
réhabilité

LE REFLET DE LA VILLE DE PIERRE

Entre sobriété et élégance, BordoNova s'inscrit en plein cœur du nouveau quartier Bordeaux Bélvédère. Situé en bordure de Garonne, au débouché du pont Saint-Jean et à quelques minutes seulement du centre-ville de Bordeaux, ce nouveau lieu de vie offre un panorama exclusif sur la ville historique, tel un dialogue avec la ville de pierre. Un nouveau quartier vivant, entre dynamisme culturel, vie sociale animée et atmosphère reposante, qui offre un cadre de vie unique à ses habitants au pied du parc aux Angéliques.

Avec son identité empruntée à la ville de pierre, le quartier Bordeaux Bélvédère s'inscrit naturellement dans le paysage bordelais. Un quartier nature en vis-à-vis respectueux et intimiste avec le centre historique qui séduit par son expression architecturale bordelaise.

À l'entrée du quartier, BordoNova séduit par son architecture audacieuse. Une invitation à découvrir le quartier et sa promenade végétale ombragée, l'allée des Abeilles, qui relie la résidence aux berges de la Garonne. De par sa situation, BordoNova attire les regards grâce à ses lignes architecturales qui réinterprètent à merveille celles de la ville classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. Mélange de couleurs et de matières, ses façades minérales sobres et élégantes se marient délicatement aux vitrages du rez-de-chaussée pour une mise en scène lumineuse. Une belle entrée en matière de ce nouveau quartier.

Laissez-vous séduire par ce quartier surprenant empreint d'un charme qui ne laisse personne indifférent. Bienvenue à BordoNova.

À LA LISIÈRE DE L'ALLÉE DES ABEILLES EN PERSPECTIVE DE LA GARONNE

L'allée des Abeilles est agencée telle une promenade ombragée aux lignes élancées. Elle relie le square Pinçon, près de la Benaugue jusqu'aux berges de la Garonne avec au débouché, la perspective de la pointe Saint-Michel. Elle doit son nom aux bateaux du XIX^e siècle qui faisaient escale aux Quinconces et qui naviguaient le long de la Garonne.



Du pont de pierre au pont Saint-Jean en bord de Garonne, le parc aux Angéliques offre une vue privilégiée sur les façades XVIII^e et la basilique Saint-Michel. Ponctué d'arbres, de plantes et de prairies fleuries, ce parc invite à une découverte paisible et colorée des quais.



Le parc Eiffel est le nouveau projet paysager. Il constituera un poumon vert équipé et aménagé de 10 hectares.

Au sein même de la résidence BordoNova, la nature prend domicile au 10^e étage: un jardin potager à l'exclusivité de ses résidents qui allie bien être et vues exceptionnelles sur la ville et les coteaux.



BORDONOVA, UNE BELLE HISTOIRE



Pensée par l'architecte Lambert Lenack, BordoNova reflète le caractère du quartier Bordeaux Belvédère. Symbole de ce projet ambitieux et innovant, BordoNova propose des appartements de plain-pied et duplex du 2 au 4 pièces avec terrasses, balcons ou loggias privatives.

C'est au bout de la verdoyante allée des Abeilles que BordoNova prend place et ponctue élégamment cet espace dans une atmosphère calme et reposante. Avec son architecture singulière et élancée, BordoNova signe son appartenance aux grands paysages de Bordeaux. Vue depuis la Garonne et l'entrée du quartier, cette résidence propose une architecture panoramique à 360°.

Aux derniers étages, BordoNova accueille des appartements en duplex profitant de vues exceptionnelles. Avec sa conception audacieuse la plupart des séjours s'ouvrent sur une double, voire triple orientations tandis que les chambres s'organisent dans l'intimité d'une loggia.

Au pied de la résidence, un jardin d'ornement nommé « pocket park » offre un espace de détente aux résidents grâce à ses aménagements paysagers et son mobilier urbain.

Ses rez-de-chaussées de grande hauteur sont agrémentés de terrasses et accueillent commerces et services de proximité.



↑ Commerces et services au pied de votre résidence pour plus de facilité et de commodité au quotidien.

UN BIEN-ÊTRE INCOMPARABLE

À VIVRE DEDANS COMME DEHORS

Pensée en adéquation avec les nouveaux modes de vie d'aujourd'hui et de demain, BordoNova est dédiée au bien-être et au confort de ses résidents. Elle traduit l'expression d'un art de vivre unique, une véritable vie de quartier au sein-même de Bordeaux Belvédère. Ses commerces en pied d'immeuble vous faciliteront la vie au quotidien : épicerie, boulangerie, café, pressing... Accédez tous les jours à une parenthèse élégante et conviviale en plein cœur de Bordeaux, à quelques pas seulement des bords de Garonne. Située dans le prolongement de l'avenue Joliot Curie, vous accédez directement aux transports en commun au pied de la résidence ainsi qu'à votre place de parking privative. Sécurisé et à l'usage unique des résidents, le parking de la résidence garantit confort et facilité au quotidien.

Vivre à BordoNova, c'est vivre dans des appartements de grande qualité. Profitez des espaces de vie spacieux et lumineux tournés vers l'extérieur bénéficiant de balcons ou de loggias conçus comme des extensions naturelles de votre salon. Grâce à ces vues multi-orientations, admirez le panorama remarquable sur les coteaux bordelais, souligné par une végétalisation prédominante. Créez en famille des moments de partage et de souvenirs grâce à la terrasse avec potager, accessible à tous les résidents de BordoNova.

Offrez-vous une douceur de vivre unique.

BordoNova, c'est vivre Bordeaux en plus beau, en plus pratique et en plus vert.



*À BordoNova,
les commerces
seront juste en
bas de chez moi :
je profiterai des
nombreux services
à proximité et
me déplacerai
facilement
à seulement
quelques minutes
à pied de la place
centrale
de Bordeaux
Belvédère !*

5



Image non contractuelle susceptible d'évolution

← Goûtez à la saveur de moments sereins en famille sur la terrasse avec jardin partagé.

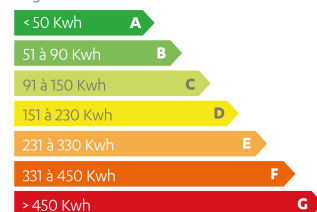
Des logements à la consommation d'énergie maîtrisée pour votre confort

Tous les appartements ont été conçus dans le respect des exigences réglementaires pour une consommation d'énergie maîtrisée. Une énergie mieux gérée pour votre confort et pour le respect de l'environnement.

Une isolation parfaite : économies, durabilité, confort

Une qualité énergétique idéale grâce à la certification NF Logement démarche HQE et la réglementation thermique (RT 2012). Une isolation thermique et acoustique parfaite pour un confort de vie au quotidien.

Logement économe



Logement énergivore



Niveau 9 étoiles : Excellent

Bepos-effinergie

6



J'ai hâte de contempler la vue depuis mon canapé du coucher de soleil !



Image non contractuelle susceptible d'évolution

© Martingale

↓ Savourez un instant de quiétude et la vue depuis votre salon



Image non contractuelle susceptible d'évolution

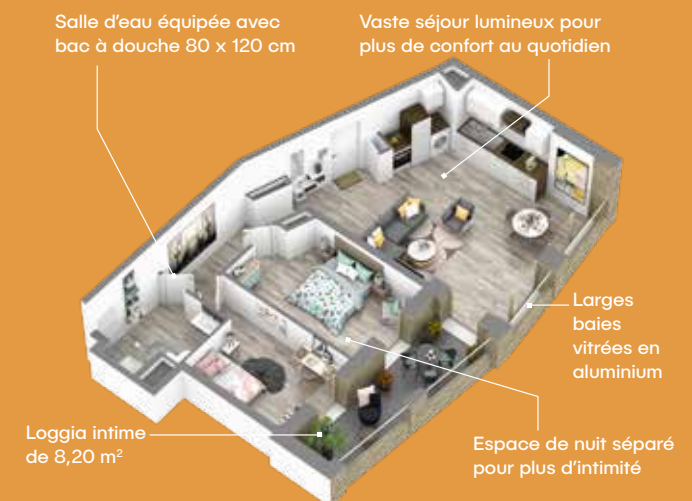
LA PLUS BELLE ENTRÉE EN MATIÈRE

BordoNova séduit par ses courbes architecturales élégantes qui peuvent être appréciées dès son hall d'entrée. Ce dernier est accessible via des portes sécurisées et offre un accueil spacieux pour tous les résidents de l'immeuble. Luminaires et mobilier viennent relever une décoration tendance et actuelle soulignée par un choix de matériaux pérennes, de couleurs et de styles. Profitez, dès l'entrée de BordoNova, d'une atmosphère chaleureuse qui n'est qu'une introduction vers des logements d'autant plus exceptionnels.



EXEMPLES D'APPARTEMENTS 3 ET 4 PIÈCES DE LA RÉSIDENCE BORDONOVA

Images non contractuelles



7

DES APPARTEMENTS INTEMPORELS À LA FOIS CLASSIQUES ET CONTEMPORAINS

En tant que résidence "nouvelle génération", BordoNova offre tout le confort à ses habitants et propose des logements aux multiples orientations déclinés du 2 au 4 pièces avec place de parking assurée.

Conçus avec des matériaux de qualité, les appartements sont dotés de volumes de vie généreux et de leurs propres espaces extérieurs pour profiter pleinement d'une vue panoramique sur la ville.

BordoNova, c'est également des logements innovants et modulables qui se positionnent au 1^{er} et 2^e étage de la résidence. Les résidents du deuxième étage pourront profiter de « Sohos » : cette nouvelle génération d'appartements propose à leurs occupants en plus de leur

logement traditionnel, un volume supplémentaire à l'étage inférieur qu'ils pourront aménager en fonction de leurs envies et besoins d'évolution familiale (bureau, atelier, salle de jeux, salon, chambre supplémentaire).

De l'appartement de plain-pied ou duplex, évoluez au cœur d'espaces de vie conçus pour un quotidien agréable, intégrant une cuisine ouverte sur le séjour pour une atmosphère conviviale, et des chambres et salles de bains en retrait pour plus d'intimité. Enfin, appréciez la lumière naturelle qui s'y imprègne grâce aux grandes fenêtres et baies vitrées, offrant une véritable ouverture sur l'extérieur.

3 PROMOTEURS

QUI S'ENGAGENT ENSEMBLE



LE SAVOIR-FAIRE DE COGEDIM

COGEDIM est une marque du groupe ALTAREA COGEDIM. Fondé en 1994 par Alain Taravella, ALTAREA COGEDIM est à la fois foncière de commerce, promoteur de logements et développeur en immobilier d'entreprise.

Aujourd'hui, le groupe dispose pour chacun de ses marchés de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure.

Créateur et fabricant de solutions urbaines à taille humaine, le groupe est présent dans les 12 principales métropoles françaises. Premier développeur immobilier des territoires, le groupe se mobilise et innove chaque jour pour mettre en œuvre sa vision : entreprendre pour la ville en développant de véritables quartiers, en adéquation avec les grandes transitions sociétales, écologiques territoriales, technologiques pour créer la valeur urbaine de demain, en offrant aux territoires et à leurs habitants une meilleure qualité de vie.



NOTRE RAISON D'ÊTRE

La ville doit apporter des réponses aux enjeux démographiques, sociétaux, environnementaux, économiques qui traversent la France mais surtout aux nouveaux usages. Elle doit proposer des expériences, des services et des modes de vie et de travail adaptés aux besoins, envies et moyens de chacun. Pour NEXITY, concevoir cette ville multidimensionnelle, créer des quartiers, c'est chercher à satisfaire tout en même temps les désirs d'espace, de nature, de services, de vie sociale et de vie privée. C'est inventer un modèle immobilier durable, flexible et compact conciliant l'habitat, l'économie et la biodiversité pour servir la qualité de vie en ville. C'est travailler à l'échelle de chaque territoire à hauteur d'homme, comme point de départ et comme finalité, qu'il soit un client particulier, un salarié, une entreprise ou une collectivité.

En l'accompagnant, en l'écoulant, en lui apportant des réponses claires, concrètes et personnalisées, en déployant pour lui une véritable plateforme de services à l'immobilier.

C'est aussi faire un choix de société. Quelle ville veut-on pour demain ? Et pour quel vivre-ensemble ?

La ville idéale n'existe pas. Mais nous pouvons la rendre désirable, c'est-à-dire intense, multiple et abordable. C'est de cette façon que nous voulons démontrer notre utilité à la vie de la cité.



UNE CULTURE DE L'EXCELLENCE ET DU SERVICE

Pitch Promotion a fondé son développement sur un socle de valeurs qui ont fait sa réputation : exigence, engagement et réactivité. Trouver les solutions les plus satisfaisantes pour nos clients, les plus intéressantes pour les investisseurs, les plus durables pour les générations futures, c'est ainsi que PITCH PROMOTION s'est construit.

Après 28 ans d'activité, sa devise « Construire l'avenir ensemble » n'a jamais été autant d'actualité et présente à l'esprit de l'ensemble des collaborateurs du groupe, pour être au service de la collectivité.

PITCH PROMOTION compte aujourd'hui près de 220 collaborateurs, et un volume d'affaires annuel de plus de 600 M€ HT. Il fait preuve d'un développement soutenu sur des marchés tels que bureaux, résidentiel, logistique-activités, commerces en centre-ville, hôtels, résidences services et équipements publics. Dans le marché résidentiel, PITCH PROMOTION va livrer cette année près de 2300 logements.

Il réalise 60 % de son activité en Ile-de-France, et est également présent dans les grandes métropoles régionales que sont Bordeaux, Toulouse, Lyon, Aix-en-Provence, Montpellier et Nice.

Depuis mars 2016, PITCH PROMOTION est devenue une marque du groupe ALTAREA COGEDIM.