

Résidence
BordoScena

BORDEAUX BELVÈDÈRE

NOUVEAU POINT DE VIE



Image non contractuelle susceptible d'évolution



par



Résidence
BordoScena

Vue du quartier Bordeaux Bélvédère
 depuis la Garonne

Futur Parc Eiffel

→
 Vers
 futur pont
 Simone Veil
 et l'Arena

Place Belvédère
 et son pavillon
 culturel :
 nouveaux lieux
 de vie de la rive
 droite

Pont Saint-Jean
 réhabilité
 TCSP (transport
 en site propre)
 + vélo



←
 Vers pont
 de pierre
 et place
 Stalingrad

↓
 Vers Gare
 Saint-Jean

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

AU CŒUR D'UN QUARTIER AUX DEUX VISAGES

Située en plein cœur du quartier Bordeaux Belvédère, BordoScena témoigne de l'atmosphère si singulière que propose ce nouveau point de vie. Un espace nature qui se démarque par sa végétation abondante et ses balades apaisantes, mais également celui d'un univers vivant et dynamique, animé par ses nombreux commerces et son esplanade rayonnante ouverte sur la ville de pierre. Établie sur la place centrale du quartier, **BordoScena assure un confort de vie remarquable aux résidents et offre une vue imprenable sur les façades XVIII^e de Bordeaux.** Admirez ce théâtre urbain et historique depuis votre appartement !

UN POINT DE VIE CENTRAL ET ANIMÉ



Image non contractuelle susceptible d'évolution

↑ L'esplanade Belvédère offre une vue privilégiée sur la Garonne et la rive gauche.

En première ligne sur le parc aux Angéliques et la Garonne, BordoScena profite d'une situation géographique de choix. La résidence est également recherchée pour sa centralité : immédiatement connectée aux transports en commun, l'accès au centre-ville historique se fait en quelques minutes par le pont Saint-Jean, le pont de pierre et bientôt, le pont Simone Veil. À l'intérieur du quartier, piétons, cyclistes et automobilistes se côtoient en douceur sur le boulevard Joliot Curie pour le bien-être et la sécurité de tous.

Dynamique, BordoScena cohabite avec les cafés, magasins et services de proximité du cœur de Bordeaux Belvédère, l'un des endroits les plus convoités de Bordeaux. Les résidents profitent ainsi d'un lieu de vie urbain avec en pied d'immeuble, une place emblématique de la rive droite où viennent se succéder animations

culturelles et marchés. L'émulation de l'esplanade sait également laisser place aux moments de détente, invitant chacun à profiter de l'ombre des pins parasols et des brumisateurs rafraîchissants de l'ombrière. Depuis leurs terrasses qui surplombent le quartier et s'ouvrent sur la Garonne, les habitants ont ainsi l'occasion d'observer la vitalité de ce quartier unique.

Bordeaux Belvédère ou la belle vie au quotidien grâce à l'accès facilité à toutes les commodités : déjeuner en terrasse, courses chez le caviste avant le rendez-vous chez le coiffeur, passage au pressing en sortant du travail...

**Profitez du meilleur du centre-ville en bas de chez vous !
Bienvenue à BordoScena.**



4

↑ Avec ses façades blondes inspirées de la ville de pierre, la résidence déploie une architecture 2.0 et des terrasses en cascade.

Si BordoScena est l'une des résidences les plus emblématiques du quartier Bordeaux Belvédère, elle le prouve jusque dans ses lignes architecturales qui allient modernisme et tradition en toute élégance. Les pierres qui habillent les façades font naturellement écho au centre historique et rappellent les caractéristiques des immeubles bordelais appréciés de tous. Le socle de la résidence entièrement vitré accueille commerces de bouche, moyenne surface alimentaire et un restaurant, complétant ainsi harmonieusement l'offre commerciale variée de la place centrale.

BordoScena s'inscrit habilement au cœur de son quartier avec une architecture revisitée de la ville de pierre permettant de profiter pleinement des vues sur la Garonne et l'esplanade Belvédère.

Les allées paysagères sillonnant le quartier, le jardin potager et les jardins des terrasses dessinent un panorama qu'il est possible d'admirer à chaque étage. Quatre halls d'entrée au sein de la résidence permettent de desservir les appartements en toute intimité. Dans la transparence de la place au cœur d'îlot, un escalier majestueux réservé aux résidents offre une entrée en matière des plus impressionnantes. Les bancs et parasols mis à disposition invitent à la détente et à la convivialité, faisant de BordoScena le symbole chaleureux du quartier Belvédère.



1365 m²

PAYSAGER EN COEUR D'ÎLOT

POUR DES MOMENTS DE DÉTENTE
AU CŒUR DE LA RÉSIDENCE



500 m²

DE TERRASSES PARTAGÉES

POUR PLUS DE FRAÎCHEUR
AU QUOTIDIEN

UNE RÉSIDENCE

SÉDUISANTE ET AUTHENTIQUE

À l'instar du quartier Bordeaux Belvédère, BordoScena traduit un nouvel art de vivre, un nouveau souffle où le bien-être est placé au premier plan. Située à seulement quelques pas du parc aux Angéliques et des quais de la Garonne, elle permet à ses habitants de profiter de la nature en plein cœur de la métropole bordelaise le temps d'un pique-nique, d'une balade en famille ou encore d'un jogging matinal. S'il est facile de savourer les espaces de verdure qui entourent BordoScena, il est également possible de côtoyer la nature en plein cœur de la résidence. **Cette dernière accueille un jardin central convivial accompagné d'espaces de détente uniquement accessibles aux résidents.** Avec ses nombreuses variétés d'arbres et de fleurs, ce jardin récréatif associé aux terrasses partagées est une invitation à la promenade et à la découverte. Venez vous y détendre sur un banc à

l'ombre d'un arbre, profitez d'une lecture ou discutez avec vos voisins tout en laissant vos enfants profiter de ses espaces après une journée d'école.

La douceur de vivre apportée par BordoScena est également perceptible au sein même des appartements avec une conception minutieusement tournée vers l'extérieur.

Profitez ainsi de jardins privés, de balcons ou de jardin-terrasses orientés de façon à accueillir généreusement le soleil, offrant ainsi une luminosité constante à votre intérieur. Été comme hiver, vous aimerez déjeuner sur votre terrasse et vous promener dans le cœur d'îlot aux 1 300 m² d'espaces verts qui vous sont réservés. Depuis le jardin potager, vous pourrez admirer la vue exceptionnelle sur la ville et son fleuve..



*J'ai envie de profiter tous les jours d'espaces extérieurs que ce soit sur ma terrasse, à travers les espaces de promenade au cœur de la résidence ou dans les parcs du quartier. **BordoScena** répondra à mes envies et aspirations.*

5

↓ Profitez d'un espace de repos et de jeux propice aux rencontres au cœur de votre résidence.



Image non contractuelle susceptible d'évolution

UN QUOTIDIEN HAUTE QUALITÉ

Du confortable studio au vaste 5 pièces avec terrasse-jardin, BordoScena propose un large choix d'appartements pour vous permettre de trouver celui qui correspond à vos envies et à votre mode de vie.

Lumineux, les logements ont tous été pensés de façon à accueillir au maximum la lumière naturelle tout au long de la journée.

Confidentiels, ils intègrent des balcons et des terrasses généreuses aux vues dégagées.

Panoramiques, certains appartements offrent une vue imprenable sur la Garonne dont il est possible de profiter depuis l'intérieur et l'extérieur.

Vivez au cœur de logements agencés de façon à créer des lieux de vie spacieux et chaleureux.

Profitez de votre cuisine ouverte sur le séjour et la salle à manger pour plus de convivialité et d'espace. Savourez les larges ouvertures vers l'extérieur, prolongeant votre salon vers un balcon, une loggia ou une terrasse aux surfaces généreuses.

Appréciez l'intimité des espaces nuits judicieusement agencés, qui bénéficient eux aussi de leurs propres vues sur le cœur d'îlot ou sur l'esplanade Belvédère.

6



↑ Chaque hall d'entrée est constitué d'une double hauteur et aménagé pour vous accueillir de la plus belle des façons.

↓ Un intérieur sous le signe du confort et de l'intimité.



Image non contractuelle susceptible d'évolution



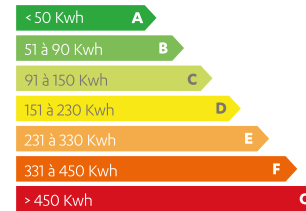
Des logements à la consommation d'énergie maîtrisée pour votre confort

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

DES PRESTATIONS DE STANDING POUR UN BIEN-ÊTRE DE CHAQUE INSTANT

- Menuiseries en aluminium
- Volets roulants électriques en aluminium
- Brise soleil électriques sur les façades sud / sud-ouest
- Salle de bains et salle d'eau toutes équipées (meuble vasque avec miroir et appliques, sèche-serviette)
- Peinture lisse murs et plafonds
- Faïence toute hauteur autour des baignoires ou des douches
- Carrelage grande dimension dans l'entrée, le séjour et les pièces d'eau
- Parquet massif contrecollé dans les chambres

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'écoutant, 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.