ESPRIT BASTIDE

BORDEAUX

CONSULTIM PARTNERS

BORDEAUX

ENTRE CULTURE ET HISTOIRE, BORDEAUX SÉDUIT

Blondeur des pierres datant du 18e siècle, rues pavées et quais bordant la Garonne, Bordeaux déborde de vitalité culturelle. Avec près de la moitié de sa superficie classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, la ville de Bordeaux bénéficie d'atouts d'exception. Mais celle que l'on appelle également la ville lumière ne se résume pas à son patrimoine architectural, ni même à l'excellence de ses vins.

BERCEAU D'UN DYNAMISME ÉCONOMIQUE CROISSANT

Et si l'art de vivre de Bordeaux séduit tant de touristes, il n'est pas incompatible avec une activité économique dense et florissante. Les entrepreneurs, les cadres et les étudiants l'ont bien compris et sont les premiers à plébisciter la métropole bordelaise. Des filières de pointe, des secteurs plus traditionnels, des pôles de compétitivité et de nouveaux quartiers d'affaires voient le jour et hissent inexorablement l'agglomération parmi les métropoles européennes qui comptent.

CULTURELLE PAR NATURE

Rêver, imaginer, respirer, quoi de plus naturel ? Bordeaux nourrit les esprits avec ses musées, ses festivals et lieux culturels aussi nombreux que diversifiés. Bordeaux s'oxygène et adopte toutes les nuances de verts à travers ses parcs, espaces et jardins gérés de manière écologique. Et comme la ville soutient la végétalisation des trottoirs, la nature s'invite à tous les coins de rue…

Patrimoine architectural reconnu

Dynamisme culturel

« Ville Santé », partenaire de l'Organisation Mondiale de la Santé

Effervescence des acteurs économiques

ARRIVER, CIRCULER, ROULER, S'ENVOLER…

Idéalement située, Bordeaux Métropole profite des atouts de l'Arc Atlantique, véritable ruban de dynamisme territorial.

Gare TGV / LGV / TER qui place Paris à 2h04 en train

Aéroport international aussi pratique pour les affaires que pour les vacances

Accès rapide à 4 autoroutes majeures (A10, A62, A63, A89)

DESCHAMPS BELVEDERE

Le parc aux Angéliques

Le quai Deschamps

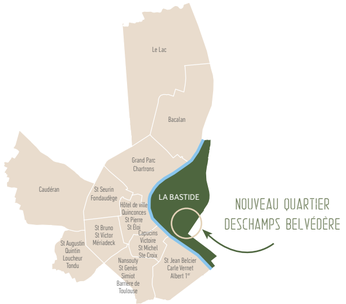
UN NOUVEAU PÔLE DE VIE PLURIEL

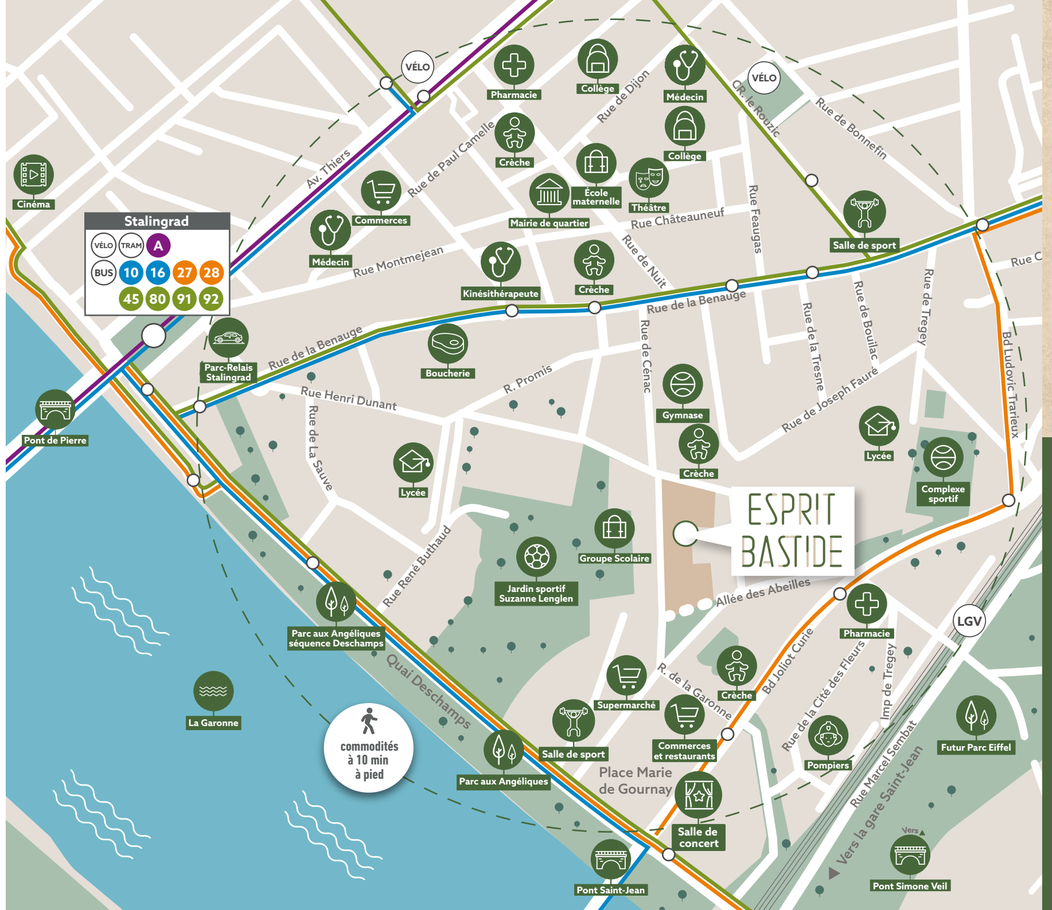
Idéalement situé, le **nouveau quartier Deschamps-Belvédère** au cœur de Bordeaux rive droite s'inscrit dans l'aménagement de la ZAC Garonne Eiffel, dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique.

Situé sur la rive droite de la Garonne, **il offre un nouveau visage à Bordeaux et profite d'un environnement privilégié, au cœur d'un projet urbain florissant**. Le quartier Deschamps est animé par une activité festive, commerciale et culturelle, et offre de **nombreux espaces verts** comme le Parc aux Angéliques et son Jardin Botanique. Au sein de ce nouveau quartier, plus de 10 000 arbres seront plantés afin de créer **un environnement paysager favorable à la préservation de la nature en ville**.

Ancien quartier industriel, le quartier historique de La Bastide est pourvu de **multiples infrastructures scolaires** (de la crèche aux établissements d'enseignements supérieurs) et de loisirs.

Central et connecté, ce **nouveau lieu de vie** profite de commodités essentielles, accessibles facilement à pied ou en transports en commun. La place Marie de Gournay, future place du Belvédère, développera la vie de quartier et offrira un **cadre de vie agréable et convivial**.





VOS DÉPLACEMENTS EN TOUTE FACILITÉ

- Pistes cyclables et stations VCub
- Arrêt de tram et bus Place Stalingrad à 10 min à pied
- Lignes de bus vers le centre historique de Bordeaux à 300 m
- Accès rapide à la rive gauche par le Pont de Pierre ou le Pont Saint-Jean, à 500 m

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ POUR LES MOBILITÉS DOUCES ET LE « TOUT À PIED »

- Multiples espaces verts : parc aux Angéliques, jardin sportif Suzanne Lenglen, parc Eiffel à 400 m
- Nombreux aménagements sportifs
- Berges de la Garonne à 5 min à pied
- Centre historique de Bordeaux à 10 min à vélo

ESPRIT BASTIDE

LE PLAISIR DE BIEN-VIVRE

Située à proximité du quai Deschamps, en bordure de Garonne, ESPRIT BASTIDE profite d'**un emplacement de choix au sein d'un quartier en devenir.**

La résidence dévoile une **architecture originale et asymétrique**, faisant écho au quartier historique de La Bastide.

Les façades sont caractérisées par des nuances de béton blond, **typique des constructions bordelaises**, auxquelles s'ajoutent ponctuellement des loggias habillées de bois. La réalisation assume sa minéralité, **esthétique et durable**, et reflète la lumière du soleil créant ainsi des variations subtiles de teintes à l'échelle de l'îlot.

Tout en élégance, l'écriture architecturale remarquable de la résidence lui confère un caractère unique qui s'inscrit dans un ensemble harmonieux.

De **grandes terrasses végétalisées** s'étendent sur les toitures des volumes bas et viennent créer de **véritables maisons sur les toits**.

Ces généreux espaces extérieurs apportent une belle luminosité aux appartements et profitent pleinement aux résidents.

6 RÉSIDENCES
DU 2 AU 5 PIÈCES

BELLES EXPOSITIONS
ET LARGES ESPACES
EXTÉRIEURS : LOGGIAS ET
TERRASSES JUSQU'À 117M²

GRANDS VOLUMES ET
NOMBREUX APPARTEMENTS
TRAVERSANTS

EXCEPTIONNEL : LOGEMENTS
ATYPIQUES GÉNÉREUX (JUSQU'À
163M²), EN DUPLEX OU AVEC DE
BELLES HAUTEURS SOUS PLAFOND

ESPRIT BASTIDE

UNE RÉSIDENCE EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

RT 2012 -28%

DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS ET RECYCLÉS À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Le choix du bois dans la conception des bâtiments est une option qui permet d'**améliorer la part des matériaux biosourcés**. Au sein de la résidence ESPRIT BASTIDE, l'ensemble des derniers niveaux est équipé d'une charpente **en bois** et isolé en ouate de cellulose sous les rempants. Certaines loggias sont habillées en bois et, en cœur d'îlot, les cheminements extérieurs sont également traités en lames de bois. Les matériaux, **issus des filières de valorisation des déchets**, sont choisis en fonction de leurs **faibles impacts environnementaux** et sanitaires, de leur durabilité et de leur facilité d'entretien et de maintenance. A titre d'exemple, une peinture recyclée est utilisée pour les parties communes.

ESPRIT BASTIDE EST EN COURS DE CERTIFICATION NF HQE

Les certifications délivrées par l'organisme de certification CERQUAL Qualitel Certification permettent d'atteindre **un niveau de qualité supérieure,** en adéquation avec les nouvelles attentes du marché. Les logements certifiés **H**aute **Q**ualité **E**nvironnementale répondent à des **critères exigeants en matière de confort**, de **respect de l'environnement** et d'**économie,** avec à la clé un **patrimoine mieux valorisé.**

CERQUAL QUALITEL CERTIFICATION

UNE BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉE À LA FAVEUR D'UNE GESTION DE L'EAU OPTIMISÉE

La pergola en cœur d'îlot constitue un lieu de rencontres accessible à tous et se révèle comme un **véritable îlot de fraicheur.** Autour de cet espace, l'apport du végétal au bâti permet d'augmenter le taux d'humidité dans l'air et ainsi le rafraîchir, grâce à l'évapotranspiration des plantes. Cette technique vise à **favoriser la biodiversité et lutte contre les îlots de chaleur urbains. Ce cœur d'îlot paysager, sur plus de 40% de la parcelle,** est agrémenté de fosses à arbres en pleine terre. Il se dévoile en écho aux **jardinières, aux terrasses plantées** et aux **toitures végétalisées** agrémentées de nichoirs à oiseaux et d'hôtels à insectes . Sous cet îlot paysager, un bassin à débit régulé favorise la **rétention des eaux de pluie.** Dans le cadre de la conception de la résidence ESPRIT BASTIDE, **une mission a été confiée à un écologue** pour le diagnostic écologique.

Nichoir à oiseaux

Hôtel à insectes

DES ESPACES PARTAGÉS, CRÉATEURS DE LIEN SOCIAL

Pensé comme un **véritable lieu de vie et d'échanges**, ESPRIT BASTIDE offre également **deux espaces partagés, un kitchen club et une salle multi-activités**. Ces espaces communs ont été pensés comme des extensions des appartements, **des lieux pour se retrouver ensemble, se ressourcer et se divertir**. La résidence ESPRIT BASTIDE sera conçue de manière à créer un lien naturel entre le quartier, les espaces partagés et ses habitants. Elle sera déterminée par une identité forte à laquelle les familles pourront adhérer, en se projetant dans **un mode de vie innovant, une nouvelle façon d'habiter**. Cette résidence **invite au partage et à la convivialité**.

DES APPARTEMENTS ATYPIQUES

Lovés aux derniers niveaux des différents bâtiments de la résidence ESPRIT BASTIDE, découvrez nos logements atypiques : duplex, **grands volumes, belles hauteurs sous plafond** et sous rampant pour **optimiser l'apport en lumière naturelle, terrasses généreuses en rooftop…**

Visuel 3D réalisé à partir des plans d'architecte de l'appartement N°A61

LA MOBILITÉ DOUCE FAVORISÉE

Les aménagements au sein de la résidence donnent **la part belle à l'utilisation des mobilités douces et notamment du vélo**. Au pied du bâtiment F, un local vélo partagé sera aménagé sous la forme d'un **atelier de réparation et d'entretien de vélos,** avec une station de gonflage et des outils nécessaires à son bon fonctionnement.

ESPRIT BASTIDE

LE MOT DES ARCHITECTES

PLAN MASSE DE LA RÉSIDENCE

« C'est une bastide contemporaine qui accueille, en son cœur, un îlot paysager à partager et qui s'ouvre, en périphérie, sur la métropole bordelaise. Ce sont autant de bâtiments mitoyens accolés qui constituent l'écrin de ce jardin en ville.

Nous avons traité chaque logement avec la volonté d'offrir des lieux de vie désirables : généreux en surface et en spatialité, riches d'une lumière naturelle abondante.

Des logements uniques qui tirent pleinement parti de la spécificité de la forme urbaine de la bastide, développant chacun une façade urbaine et une façade sur le cœur d'îlot. »

Leibar & Seigneurin
Atelier d'architecture King Kong
BORDEAUX (33)

Découvrez
LA FICHE PROGRAMME
de la résidence

› En savoir +

ESPRIT BASTIDE

LE MOT DU PAYSAGISTE

« L'îlot ESPRIT BASTIDE est un jardin habité : du rez-de-chaussée aux terrasses privatives, en passant par le cœur d'îlot, le végétal est présent et diversifié. Chaque niveau est un jardin, chaque jardin est support de biodiversité, de découverte et de convivialité.

La palette végétale se développe et s'enrichit selon les expositions et les espaces, pour offrir un aperçu de la richesse des paysages de la vallée de la Garonne. Le jardin humide du rez-de-chaussée fait écho aux zones humides des bords de Garonne. Les terrasses et le cœur d'îlot résonnent avec les coteaux boisés qui longent la vallée.

Le jardin de 2000m² en cœur d'îlot offre de larges espaces de contemplation, de convivialité et de détente : les allées aux formes géométriques rejoignent, depuis chaque hall, les emmarchements en bois du jardin en terrasses ou la pergola. Des arbres aux larges houppiers amènent fraicheur et ombrage. »

Kaplan
BORDEAUX (33)

ESPRIT BASTIDE

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

VOTRE CONFORT ET VOTRE BIEN-ÊTRE SONT NOTRE PRIORITÉ

- Production de chaleur et d'eau chaude via le **réseau urbain en géothermie**
- **Sèche-serviettes** dans les salles de bains et salles d'eau, receveurs de douche extra-plats
- **Baignoire spacieuse et confortable** dans les salles de bains suivant plans
- **WC suspendu**
- **Volets roulants électriques** sur l'ensemble des baies
- **Beaux espaces de rangement** aménagés et optimisés
- **Espace extérieur privatif** (loggias, balcons, terrasses) pour l'ensemble des appartements

JUSQUE DANS LES DÉTAILS, ESPRIT BASTIDE S'HABILLE D'ÉLÉGANCE

- Hall d'entrée **pensé et minutieusement décoré** par l'architecte
- **Sol en parquet stratifié** dans les chambres, le séjour, la cuisine, l'entrée et le dégagement
- **Sol en carrelage** dans le cellier, les WC, les salles de bains et salles d'eau
- Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales** et équipées d'un **meuble vasque** aux **finitions soignées**
- **Façades des placards avec miroir** pour l'entrée et/ou le dégagement
- **Portes décoratives matricées ou isoplanes** avec béquillage sur rosace
- **Environnement extérieur paysager**, aménagé d'arbres et d'essences finement sélectionnés

VOTRE SÉRÉNITÉ FAIT L'OBJET D'UNE ATTENTION TOUTE PARTICULIÈRE

- Cabine d'ascenseur équipée d'un système de **télésurveillance**
- Porte palière avec **serrure de sûreté** 3 points
- **Stationnements au rez-de-chaussée** avec ouverture à distance par **télécommande**
- Mise à disposition de **locaux vélos collectifs**

CONSULTIM
PARTNERS

ESPRIT BASTIDE

UNE CO-RÉALISATION :

GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT

Acteur majeur de l'immobilier implanté le long de l'arc atlantique, le Groupe LAUNAY vous accompagne depuis plus de 30 ans dans vos projets de vie.
Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe LAUNAY. Son sens du service et l'écoute de ses clients lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité afin de répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.

groupe-launay.com
6 cours du Chapeau Rouge - 33000 Bordeaux

vealis
LE SUR-MESURE POUR NORME

VEALIS est un groupe à taille humaine et un acteur de l'immobilier depuis 30 ans. Notre culture immobilière se caractérise par la recherche permanente de la qualité et notre état d'esprit par la proximité que nous entretenons avec nos clients. La promotion immobilière se conçoit dans une approche globale respectueuse du confort de vie et de l'environnement. Depuis la conception jusqu'à la commercialisation, mais aussi au-delà, les compétences de notre équipe s'organisent autour d'expertises complémentaires et coordonnées.
VEALIS affirme sa différence par sa volonté de développer bien plus que des programmes résidentiels : promouvoir un nouvel art de vivre

vealis.com
261 av. de la Libération Charles de Gaulle - 33110 Le Bouscat

SCCV ABEILLES CENAC - 19 Bd de Beaumont – 35000 RENNES - Document publicitaire non contractuel - Illustrations du programme ESPRIT BASTIDE réalisées par Hive & Co à partir de documents d'architecte de Leibar & Seigneurin et de l'Atelier d'architecture King Kong, éléments d'ambiance non compris (mobilier d'intérieur, décoration...). Teintes des façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Copyrights photos : RossHelen, Nicolas Duffaure, Schantalao, Pasanheco, vgajic. Novembre 2022.