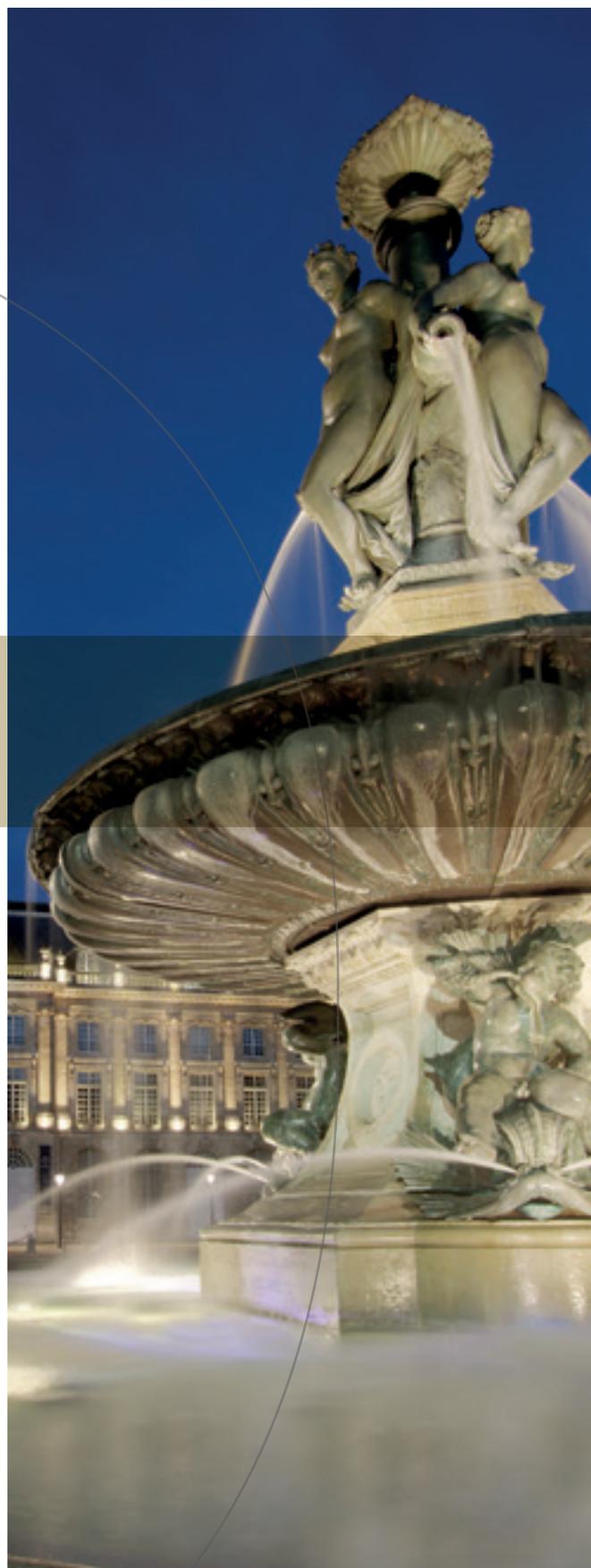




*My little*  
**BORDEAUX**

*Bordeaux en toute intimité*





Miroir d'eau

# BORDEAUX ENTRE SPLENDEUR HISTORIQUE ET MODERNITÉ

La ville de Bordeaux se développe considérablement depuis une dizaine d'années et s'impose aujourd'hui comme **LA capitale régionale dont tout le monde parle** ! La ville prospère en mettant en valeur son **patrimoine** comme son **côté terre-mer** : d'un côté l'Océan Atlantique et ses plages de sable fin, de l'autre, le vignoble et sa gastronomie légendaire.

Flâner sous les rayons doux du soleil le long de son enfilade de petites places... S'arrêter en terrasse pour profiter de **l'art de vivre bordelais**... Monter dans un train direction Saint-Émilion pour parcourir **le domaine le plus célèbre du monde**... Profiter tout simplement d'une **qualité de vie exceptionnelle** dans un cadre qui a su faire de son histoire un atout considérable.

Bordeaux ne se repose pas sur **les nombreux labels et distinctions** qu'elle a su collecter ces dernières années : **capitale mondiale du vin**, capitale de la **plus grande région de France**, **patrimoine mondial de l'Unesco**, **meilleure destination européenne 2015**, **première ville à visiter en 2017** devant Le Cap et Los Angeles...

Elle continue d'**innover** et de se lancer dans **des projets à rayonnement international** comme La Cité du vin. Son climat, semblable à celui de la Californie du Nord participe largement à l'attraction qu'elle exerce sur ses nouveaux arrivants.



Porte Cailhau



## Démographie et économie en pleine croissance

Face à une démographie explosive (+ d'un million d'habitants sont attendus dans la métropole d'ici 2030), **Bordeaux montre une économie en forte croissance** (en 2015, 4 353 nouvelles entreprises dont 71% sont des entreprises individuelles), notamment dans les industries de pointe, le secteur tertiaire et la recherche.

Cette fabuleuse vitalité est accompagnée par **une politique de développement durable intensive** et reconnue sur le plan national et international. Bordeaux est ainsi distinguée par les labels « **Rubans du Développement Durable** » et « **Cit'ergie** ».



Pont Jacques Chaban Delmas

## Une ville qui voit loin

La ville continue d'évoluer et poursuit son développement économique et démographique en l'accompagnant par **des projets d'envergure** : **création de nouveaux quartiers** (Euratlantique, Bassins à Flot), **de musées internationaux** (Cité du Vin, Musée de la Mer et de la Marine) **d'une nouvelle salle de spectacle** (Bordeaux Métropole Arena).





Futur pont Jean-Jacques Bosc



## À deux pas du centre historique de Bordeaux

Proche des principaux axes de circulation et des transports

- **Bus** : à proximité des lignes 9, 10, 11, 16, 26, 45 (30 minutes pour desservir le centre-ville)
- **Tramway** : à 200 m de la ligne C (Bègles - Bordeaux-Lac)
- **Gare Saint-Jean** : à 10 minutes en tramway (LGV - 2h05 de Paris (dès juillet 2017))
- **Aéroport international Bordeaux-Mérignac** : à 15 minutes en voiture
- **Accès rocade à 5 minutes en voiture permettant d'accéder aux grands axes** : voies rapides et autoroutes (A10, A63, A62, A89)

Proche de pôles culturels et d'espaces verts

- La Cité Numérique
- La MECA (Maison de l'Économie Créative et de la culture en Nouvelle-Aquitaine)
- Newton, le Parc de l'Intelligence Environnementale
- La salle de spectacle Bordeaux Métropole Aréna
- Le Jardin de l'Ars
- Le Parc des Berges
- Les quais réaménagés

# LE QUARTIER EURATLANTIQUE, symbole du renouveau

Ce nouveau quartier situé autour de la gare Saint-Jean vise à élever Bordeaux au rang de métropole européenne. Le centre névralgique de cet ambitieux développement est la nouvelle gare qui accueillera la LGV reliant Bordeaux à Paris en 2h05, à Toulouse en 1h et à Madrid en 3h30 (le 2 juillet prochain).

Pour accueillir durablement les nouveaux arrivants et entreprises dans ce quartier, la Métropole a lancé

le projet du pont Jean-Jacques Bosc (horizon été 2020), enjambant la Garonne. Ce défi architectural prévoit un vaste espace piéton, véritable lieu de vie.

Grâce à l'implantation de sièges sociaux de nombreuses entreprises, favorisée par la nouvelle proximité avec Paris, l'Opération d'Intérêt National prévoit la création de 30 000 emplois dans le quartier Euratlantique.



Future MECA (Maison de l'Économie Créative et de la culture en Nouvelle-Aquitaine)



## QUARTIER DE VIE



Commerces, équipements publics et services de proximité s'installent dans ce **nouveau quartier de 738 hectares** répartis sur 3 communes : **Bordeaux, Bègles et Floirac.**

Ici, les circulations s'harmonisent avec les **espaces verts** environnants et la **douceur de vivre** s'accorde avec l'efficacité des services. Les jardins ainsi que les prestations dédiées à l'enfance, écoles, crèches, espaces de jeux en font **un environnement idéal pour les familles**

mais aussi pour les habitants en quête de calme et de confort.

**L'accessibilité d'Euratlantique en fait un quartier agréable et proche du centre ville historique de Bordeaux** : 15 minutes en tramway le séparent de la place des Quinconces, 5 minutes de la gare Saint-Jean et seulement une station de tramway de la future place Armagnac.



Future Cité Numérique

## CENTRE D'AFFAIRES

La proximité des axes de transports de la gare LGV Bordeaux Saint-Jean et la **qualité de ce nouveau quartier** invitent les sièges sociaux de grandes entreprises françaises et internationales à s'implanter à Euratlantique. Les nouveaux **bureaux ultramodernes** bénéficiant du calme de la Garonne toute proche précisent les contours du **dynamisme économique** de ce nouveau quartier.

Pôle d'excellence numérique intégré à l'opération Euratlantique, **La Cité Numérique se veut laboratoire de projets économiques, culturels et éducatifs.** L'objectif ? Devenir accélérateur d'innovations numériques au service des entreprises, des artistes et des habitants. Incubateur, pépinière, musée d'art brut... La Cité Numérique est un projet global de 27 000 m<sup>2</sup> dédiés aux usages du numérique.



# My little BORDEAUX

## Une situation idéale

La résidence **My Little Bordeaux** se situe au cœur du quartier **Euratlantique**, entre le centre historique de Bordeaux et la commune de Bègles. Les commerces et services de proximité installés à quelques pas vous offrent un **confort au quotidien** et une **vie de quartier dynamique**. Le soin apporté à ce nouvel espace en développement permet de **tisser des liens** entre les habitants, les commerçants et les entreprises qui se partagent l'espace.

Les transports en commun proches de votre résidence vous permettent d'accéder en 15 minutes au centre historique de Bordeaux (tramway, bus et Vcub). La proximité des quais réaménagés et du pont Jean-Jacques Bosc donneront lieu à des promenades pour rejoindre la rive droite et profiter de la douceur de la Garonne.

## Bordeaux en toute intimité

La petite taille de **My Little Bordeaux**, **28 appartements** seulement du **studio au 5 pièces**, en fait un écrin **agréable et intime**. Les plaques minérales qui recouvrent la façade et les percements qui dégagent des **loggias** ou terrasses confèrent à la résidence une élégance particulière, fidèle à l'esprit architectural girondin.

## Une résidence ouverte sur l'extérieur

Tous les appartements de la résidence bénéficient d'un **espace extérieur**. Profitez ainsi de la douceur du climat bordelais grâce aux **loggias** et **terrasses** qui ponctuent les appartements de **My Little Bordeaux**. Votre appartement est ouvert sur l'extérieur, profitant d'une lumière généreuse.



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Ce projet est l'opportunité d'une nouvelle donne sur le quartier Carle Vernet. Il répond à une double volonté : celle de créer une séquence rythmée et fragmentée dans le paysage de la rue et celle de hiérarchiser les espaces, de la strate privative, du collectif au cœur de l'îlot, de la rue à l'habitat. Pour y répondre et en opposition à la « barre » de logements collectifs du Parc Richelieu, nous avons travaillé sur le thème de la fragmentation de l'îlot urbain.

La problématique a été ici de réaliser ici 3 ensembles bâtis sur la parcelle répondant chacun à des programmes différents. Le socle minéral souligne la régularité du projet sur la longueur de la perspective, tout en intégrant des percées transversales. Sur le socle unificateur, les volumes d'habitat contribuent à la vibration d'ensemble.

Le bâtiment situé à l'angle des rues L. Jouhaux et C. Vernet est positionné de manière à ouvrir l'angle et offrir ainsi une perspective sur le nouveau quartier Zac Belcier. A nouveau fragmenté en différents volumes, ce bâtiment offre une qualité de vie équilibrée entre urbanité et paysages végétalisés. »

Sophie Claudel - MOG Architectes



Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste, destinée à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptation.



Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste, destinée à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptation.

## 28 APPARTEMENTS du studio au 5 pièces

Les prestations de qualité de My Little Bordeaux vous donnent accès à des appartements harmonieux, fonctionnels et agréables à vivre.

- Parquet stratifié dans les pièces de vie et les chambres
- Carrelage dans les salles de bain, salles d'eau, W.C et cuisines
- Peinture lisse
- Chauffage individuel gaz
- Volet roulant
- Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage
- Loggia ou terrasse
- Placards selon plan
- Meuble de salle de bain moderne et épuré avec placards
- Sèche serviettes
- Ascenseur
- Parking
- Résidence conforme à la RT 2012



- Résidence en cours de certification aux normes NF HQE (Norme Française Haute Qualité Environnementale 9 étoiles)



La norme NF HQE distingue les bâtiments dont les performances énergétiques et environnementales correspondent à une meilleure maîtrise des charges et des consommations. Votre logement est plus performant et a une valeur patrimoniale supérieure à un logement non-certifié. Vos avantages :

- Acoustique (renforcement de l'isolation acoustique au bruit de choc et dans les espaces communs.)
- Economie d'énergie (Logement basse consommation)
- Conception fonctionnelle
- Confort (bonne répartition de la lumière, maîtrise des températures)

## ACCOMPAGNER TOUTES LES VIES IMMOBILIÈRES, C'EST L'AMBITION DE NEXITY

Que vous soyez un particulier, une entreprise ou une collectivité, Nexity vous écoute et vous propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, produits, services ou solutions, pour mieux prendre en compte vos besoins, et répondre à toutes vos préoccupations. Nos métiers - transaction, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés - sont désormais organisés pour vous servir et vous accompagner. Premier acteur de référence de notre secteur, engagé envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société, nous voulons, pour tous, une belle vie immobilière.



# My little BORDEAUX

*Bordeaux en toute intimité*

RESTONS EN CONTACT

05 56 33 80 99

Appel gratuit depuis un poste fixe

[bordeaux.nexity.fr](http://bordeaux.nexity.fr)

@nexitybordeauximmeuf



une belle vie immobilière



bordeaux  
euratlantique

Opération  
d'Intérêt National

## NOS RÉFÉRENCES SUR BORDEAUX

