

L'Attique de
Brienne

— BORDEAUX - 33 —



Bordeaux, une métropole internationale où dynamisme se conjugue avec douceur de vivre

Chef-lieu de la région Nouvelle-Aquitaine, préfecture du département de la Gironde, Bordeaux dispose d'une situation géographique privilégiée. Située sur les bords de la Garonne, la ville bénéficie de sa proximité avec l'océan Atlantique et du Bassin d'Arcachon à 50 mn (58 km). Entourée par les vignobles du Bordelais et les landes de Gascogne, elle propose un cadre de vie très prisé.

L'aura de Bordeaux est assurée par une excellente accessibilité. Son aéroport international, sa gare TGV, la densité de son réseau routier et son port maritime placent la ville au cœur des échanges. 3 lignes de tram et 80 lignes de bus complètent une offre de transports au service du dynamisme de la métropole. Les Bordelais profitent ainsi d'un tissu économique diversifié avec 4 pôles de compétitivité et 410 000 emplois.

Inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre d'ensemble urbain exceptionnel, Bordeaux ouvre ses portes sur des trésors variés. Haut lieu de la gastronomie mondiale, la ville abrite aussi en France le plus grand nombre de monuments classés après Paris. Ses 11 musées font le bonheur des férus de culture qui se reposent ensuite dans les nombreux parcs qui émaillent la ville. Autant d'atouts au service d'un art de vivre érigé en véritable identité : en 2017, Bordeaux a été élue destination la plus attractive au monde par un célèbre guide touristique !



Une qualité de vie exceptionnelle dans un quartier en devenir

L'Attique de Brienne vous accueille au sud de Bordeaux, dans le quartier de Saint-Jean-Belcier. La résidence donne sur le quai de Paludate, site jugé stratégique dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux-Euratlantique. Autour de la MECA, pôle culturel qui sera livré fin 2018, de nombreux projets (un parc de 11 ha, la halle de Bacalan, l'Arena, ...) métamorphosent le secteur. L'aménagement des berges de la Garonne et des programmes immobiliers innovants participent ainsi à l'émergence d'un lieu dédié aux affaires et aux arts.

Au sein de ce quartier en mutation, *L'Attique de Brienne* bénéficie d'un emplacement idéal. L'offre en matière de transports en commun sur le quartier permet aux résidents de rejoindre en moins de 10 mn la place des Quinconces à 3,1 km et la mairie à 3,7 km. Elle profite également des nombreuses commodités alentour : gare TGV Saint-Jean à 4 mn (1,4 km), parc des sports Saint-Michel à 5 mn (1,4 km), ou marché des Capucins à 7 mn (1,9 km). Les parents prennent plaisir à déposer leurs enfants à l'école maternelle Beck ou à l'école élémentaire Ferdinand-Buisson, toutes deux à 6 mn à pied. Les plus grands rejoignent le collège Aliénor-d'Aquitaine à 1,4 km, le lycée Nicolas-Brémontier à 2,7 km, ou l'université à 5,7 km. *L'Attique de Brienne* bénéficie d'une excellente desserte en transports pour le confort de toute la famille !



Une résidence atypique au cœur d'un environnement privilégié

Situé à l'angle de la rue de la Seiglière et du quai de Paludate, *L'Attique de Brienne* est un ensemble immobilier conçu par l'agence d'architecture Colboch Sachet (CoSa), décliné en 2 volumes aux usages différenciés. Au sud du quai de Paludate, il s'inscrit à proximité de grands pôles tels que le Marché d'Intérêt National (MIN) de Bordeaux Brienne.

La première résidence propose 37 appartements d'exception, du 2 au 6 pièces. Ces appartements de prestige sont répartis dans un attique de 4 étages surmontant un socle composé d'un équipement public et d'un parc de stationnement. Ce socle se fait jardin suspendu sur lequel s'ouvrent les

appartements qui bénéficient d'une vue sur le quai de Paludate, le quartier et, au-delà, la vieille ville. Une seconde résidence entièrement dédiée à des bureaux et au commerce prend place de l'autre côté d'un jardin de coeur d'îlot. Assurant une transition pleine de charme entre les constructions, cet écrin verdoyant contribue à créer un lieu de partage et de convivialité en pied de résidence.

Au sud, *L'Attique de Brienne* est bordé par une voie nouvelle que les véhicules empruntent pour rejoindre la résidence. Ces entrées séparées assurent l'harmonie des usages et la qualité de vie des habitants.

Une écriture contemporaine inspirée de l'identité bordelaise

L'Attique de Brienne est animée par un vocabulaire contemporain imprégné de l'histoire de la ville. Le volume repose sur une succession d'arches inspirée de l'architecture classique. Elles sont teintées de la couleur de la pierre de Bordeaux, dans un béton matricé du motif des constructions du XVIII^e siècle.

Ce soubassement s'élève sur 4 étages supplémentaires. Ce promontoire, mis en valeur par un béton gris clair, se pare de garde-corps en aluminium. Faisant écho aux aménagements paysagers alentour, la façade est en partie végétalisée par des plantes grimpantes qui participent au caractère verdoyant du quartier.





Une silhouette singulière...

Le point d'orgue de ce projet demeure sans conteste les 4 niveaux qui surplombent l'ensemble. Cet attique confère à lui seul un cachet exceptionnel à la résidence. L'œil du passant s'attarde sur les lignes horizontales des balcons filants ornés de garde-corps en verre. Ils dialoguent avec les menuiseries et les séparatifs en verre émaillé qui animent la façade. Cette partition mêle classicisme et modernité pour signer *L'Attique de Brienne*, une résidence aux mille plaisirs d'habiter !

Un nouveau regard sur la ville

Les appartements de *L'Attique de Brienne* comportent des prolongements extérieurs de grand standing. Au premier niveau d'attique, des terrasses prolongées par des jardins offrent un vaste espace que vous prendrez plaisir à aménager à votre image : salon extérieur, coin solarium avec chaises longues ou encore potager ! Selon vos envies, elles constituent un lieu de vie reposant ou deviennent une salle à manger à ciel ouvert pour des dîners panoramiques dont vos invités se souviendront ! Les autres étages profitent de belles terrasses accueillant un cellier et protégées par des garde-corps vitrés. Ils préservent ainsi votre intimité depuis la rue, tout en laissant la lumière pénétrer dans les intérieurs.

Des jardins privés suspendus pour certains privilégiés

Les heureux résidents du premier niveau de l'attique bénéficient, pour leur part, de larges jardins privés. Habillés de gazon et séparés des regards indiscrets par des haies denses, ils ménagent également un agréable espace de détente pour toute la famille. Ornés de jasmin d'été, d'hortensias et d'acanthes, ils ravissent vos proches qui se détendent au soleil en journée et jouissent des étoiles à la tombée de la nuit. Depuis la rue, des pins laissent deviner l'existence de ces jardins suspendus. Ils créent un environnement luxuriant qui participe à la biodiversité du quartier et au confort de vie des résidents.





Des prestations pensées pour votre bien-être

Grâce à un haut niveau de performance énergétique (Notre réalisation est candidate à l'obtention de la certification NF Habitat Haute Qualité Environnementale 9*), les appartements de L'Attique de Brienne vous réservent un confort rare. Tous bénéficient d'un volume optimisé garantissant un espace de vie qui convient à tous, quelle que soit la typologie de votre foyer. La réalisation propose une conception contemporaine de l'habitat, priorisant l'espace et la qualité de vie. L'excellente isolation phonique et thermique, associée à la fonctionnalité des surfaces, vous assure calme et agrément. Certains grands logements vont même jusqu'à bénéficier de 2 salles de bain, d'une salle d'eau et d'une buanderie pouvant faire office de lingerie ou de cellier. Leurs suites parentales disposent d'une salle d'eau privative.

À tous les étages, l'orientation a été imaginée pour que chaque pièce tire parti d'un ensoleillement optimal. En attique, les espaces de vie sont baignés de clarté grâce aux larges baies vitrées qui ouvrent vos intérieurs. Ces prestations de grande qualité s'annoncent comme la promesse d'une

Le saviez-vous ?

La certification NF Habitat HQE à laquelle cette résidence est candidate distingue les bâtiments dont les qualités environnementales et énergétiques correspondent aux meilleures pratiques de la profession. Le nombre d'étoiles (de 1 à 12) permet de quantifier ce niveau de performance : entre 7 et 9 étoiles, l'appartement appartiendrait à la catégorie « Excellente ».



Des prestations de qualité

Économies d'énergie et maîtrise de la consommation

- Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire collective par raccordement au réseaux de chauffage urbain
- Isolation thermique renforcée
- Occultation de toutes les baies
- Modules thermiques d'appartement

Confort et Sécurité

- Résidence entièrement close
- Accès des halls commandé par digicode et contrôle d'accès de type intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points horizontaux A2P*
- Système Vigik
- Ascenseur
- Parking silo sécurisé commun sécurisé

Prestations intérieures

- Carrelage grès cérame 45 x 45 au sol dans les pièces humides et pièces sèches
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles de bains
- Faïences toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
- Chape isophonique
- Peintures lisses

Espaces paysagers

- Grands jardins pour tous les logements du 6ème niveau
- Celliers privatifs individuels sur terrasses

Exemples de réalisations Les Nouveaux Constructeurs



Villa Caudéran - Bordeaux
Architecte : Alonso-Sarraute



Grand Place - Chaville
Architecte : Marc Breitman et Nada Breitman



Folie Divine - Montpellier
Architecte : Farshid Moussavi



Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur Euronext Paris.

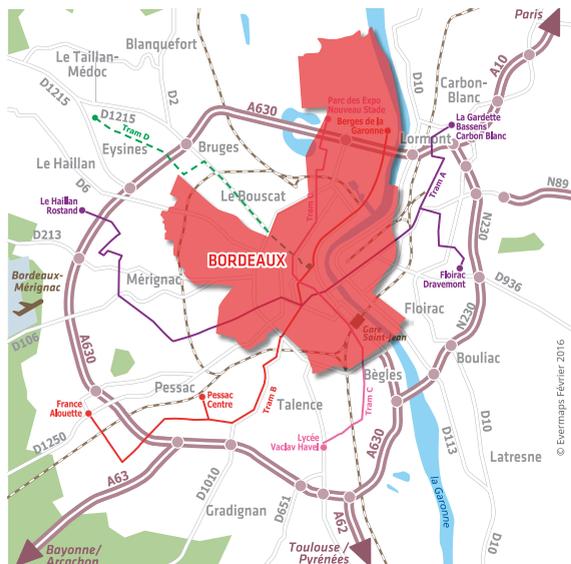
Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.



Accès*

EN VOITURE

- Depuis Arcachon, à 54 mn (69,2 km) via l'A63
- Depuis Toulouse, à 2 h 19 (242 km) via l'A62
- Depuis Nantes, à 3 h 10 (350 km) via l'A83 et l'A10, sortie 1 « Toulouse - Bayonne - Bordeaux »

Accès à l'A631 (boulevard des Frères-Moga) à 450 m, à l'A60 à 2,5 km

EN TRANSPORTS EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Brienne Vernet » à 6 m à pied (450 m) - Ligne 11 reliant la gare Saint-Jean en 8 mn et la place de la Victoire en 13 mn
- Arrêt « Quai de Brienne » à 12 mn à pied (900 m) - Ligne 26 reliant le centre-ville de Bordeaux et la place des Quinconces en 30 mn

TRAMWAY

Arrêt « Belcier » à 8 mn à pied (650 m) - Ligne C reliant la place de la Bourse en 10 mn et le parc des Expositions en 30 mn

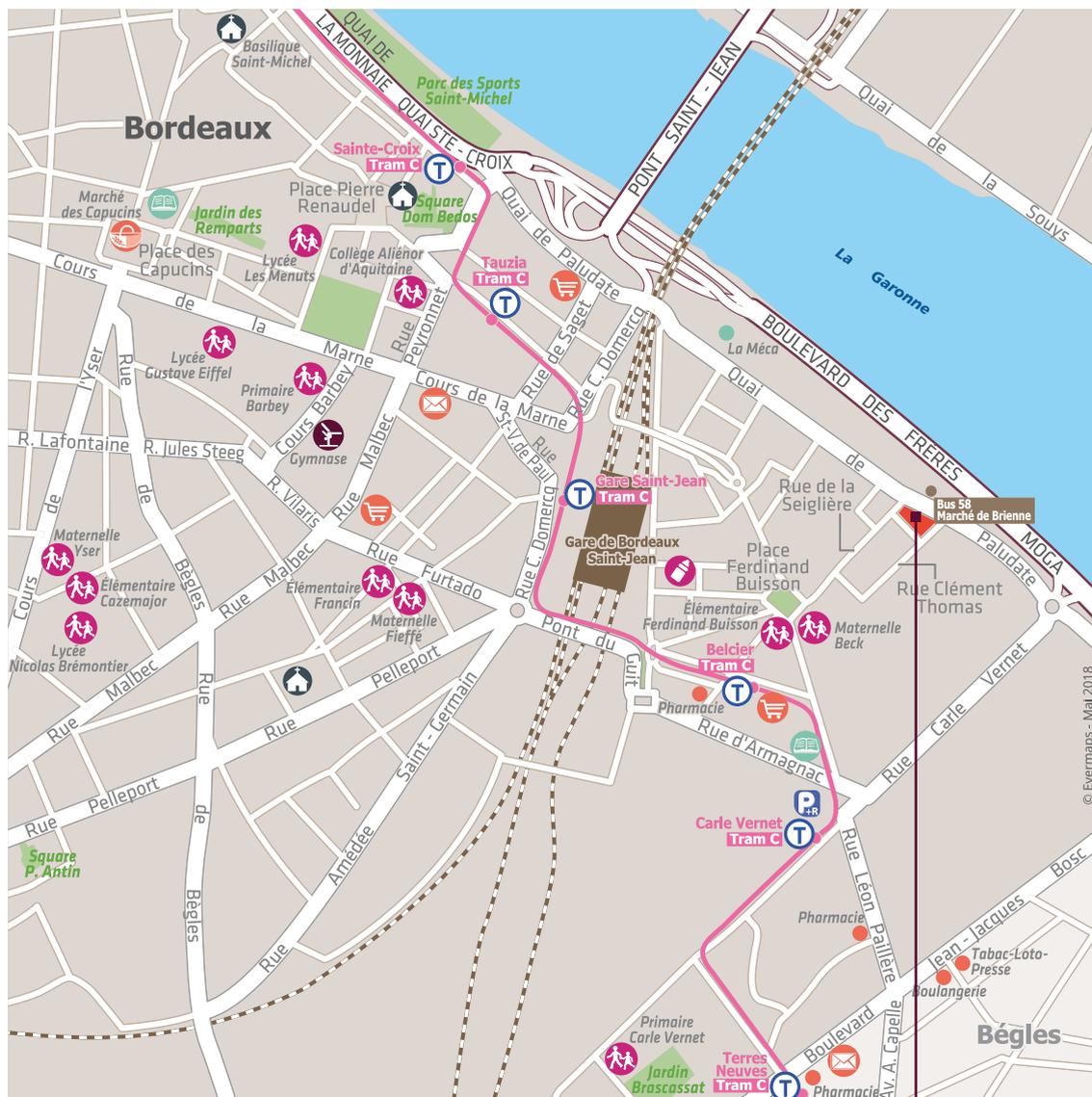
TRAIN

Gare TGV Saint-Jean à 4 mn (1,4 km) reliant Arcachon en 52 mn, Paris-Montparnasse en 2 h 04 et Toulouse en 2 h 05

AVION

Aéroport international de Bordeaux-Mérignac à 17 mn (21,4 km) via l'A630

* Temps indicatifs, sans circulation. Sources : Google Maps, Info Transport Bordeaux Métropole, Aéroport de Bordeaux-Mérignac, SNCF



L'Attique de Brienne

0 805 405 485

Service & appel gratuits

LNC.fr

 **LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**