



BRAZZA *lib'*

LA LIBERTÉ VOUS HABITE

BORDEAUX MÉTROPOLE



**BNP PARIBAS
IMMOBILIER**

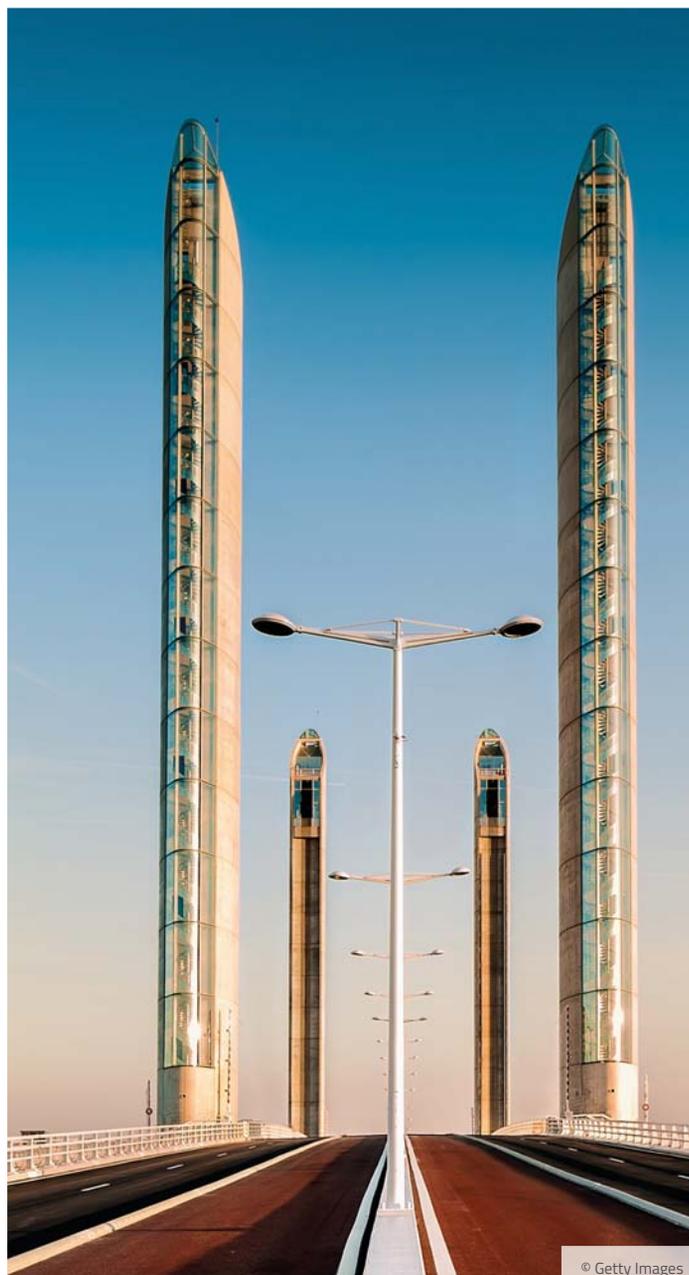
L'immobilier
d'un monde
qui change

BORDEAUX

Ville de sélection

Le territoire bordelais, c'est avant tout une nature et un patrimoine remarquables qui dessinent un **cadre de vie hors du commun**. L'essor et le rayonnement de Bordeaux incitent à inventer de nouvelles façons d'habiter la ville avec, pour ambition, le maintien d'une **haute qualité de vie**.

L'une des premières villes de l'hexagone dans laquelle les français rêvent de vivre et travailler, Bordeaux profite d'une belle dynamique économique.



BORDEAUX, AU CŒUR DE L'EUROPE

Ville classée au patrimoine mondial de l'Unesco, et dans les meilleures destinations d'Europe depuis 2015, Bordeaux conforte son rang de marque internationale et affirme clairement son ambition de figurer parmi les villes emblématiques du continent.

BRAZZA

Ré-inventer la ville

Au cœur de l'agglomération, face au quartier historique des Chartrons, des Bassins à Flot et de la Cité du vin, au débouché du pont Jacques Chaban-Delmas en rive droite, le quartier de Brazza est l'indispensable chaînon entre la rive gauche et le futur quartier de Bastide-Niel. Les singularités de ce territoire représentent les atouts d'une reconquête d'un passé industriel bordelais.

L'enjeu est alors d'inscrire ce nouveau quartier dans le grand paysage entre Garonne et coteaux en assurant le prolongement du parc aux Angéliques et son articulation avec le parc des coteaux.

Par ce grand projet urbain, empreint d'une histoire industrielle, **la métropole bordelaise affirme sa volonté de bâtir un quartier exemplaire par sa qualité de vie et ses ambitions environnementales**, multipliant les contacts entre la ville, l'homme et la nature.

DEMAIN, UNE OFFRE D'ACTIVITÉS DIVERSIFIÉE !

- 38 500 m² de bureaux
- 22 000 m² d'équipements
- 21 500 m² d'espaces culturels, sportifs et de loisirs
- 10 000 m² de volumes capables artisanaux
- 10 500 m² d'hôtellerie
- 7 000 m² de commerces de proximité

Source : Brochure Quartier Bordeaux Brazza de Bordeaux Métropole

« Brazza demain sera un paysage constitué de grands mails de peupliers et de grands bosquets d'arbres inspirés du parcellaire agricole des rives de Garonne. Tous les futurs bâtiments du quartier seront immergés dans un paysage qui organisera ses vues vers la Garonne. »

Michel Desvigne, architecte Paysagiste
du projet de quartier Brazza.

Source : Brochure Quartier Bordeaux Brazza de Bordeaux Métropole

HABITER BRAZZA

L'union des 2 rives

Place aux déplacements doux

Aménagé pour accueillir et favoriser les déplacements doux, le quartier Brazza bénéficie de nombreuses voies piétonnes et de pistes cyclables. Le projet innovant de la **Brazzaligne**, sur une surface d'environ 7 ha, sera l'espace de circulation, de détente, de loisirs de la plaine rive droite. Il participe au développement urbain et paysager, de manière simple et limitée : une partie de l'existant (rails, ballasts et traverses...) sera utilisé et valorisé, permettant ainsi la conservation de la mémoire industrielle des lieux. Il participe à la création d'un lieu de vie et d'usages, dont la personnalité forte sera en cohérence avec les entités paysagères de la rive droite. Le rôle stratégique en matière de renforcement de l'armature paysagère de la rive droite et l'intercommunalité du quartier, feront de la Brazzaligne un **futur espace public majeur pour des modes de déplacement dans un nouveau cadre de nature**.

Un quartier vivant

Cet ancien parc d'activités industrielles laissera place à une **offre d'équipements et de logements au contact de la nature**. Il a été annoncé des groupes scolaires et crèches, une médiathèque, des équipements de loisirs et sportifs, de l'hôtellerie, des locaux d'activités et logements.



UN APPARTEMENT

Ouvert sur la nature

La résidence s'inscrit dans un nouveau territoire rythmé d'espaces publics à l'échelle d'un quartier à vivre, avec des places « actives » occupées en partie par des équipements publics. Brazza Lib' s'intègre parfaitement dans son environnement et l'histoire du secteur.

Les aménagements paysagers respectent une palette d'essences riveraines et forestières présente de façon naturelle dans ce territoire bordelais des bords de la Garonne.

L'architecture contemporaine se justifie par des matériaux simples, durables, évoquant le passé industriel du lieu et favorisant la multifonctionnalité de chaque bâtiment autour d'une diversité de formes urbaines.

Les pilotis, fondation des logements, sont volontairement hauts pour permettre l'appropriation des espaces extérieurs par les habitants. Les logements, du T1 au T5, traversant ou à double orientation, profitent d'un cadre exceptionnel, autour des espaces paysagers et de l'allée centrale animée par les commerces et l'activité artisanale.

Chaque logement dispose d'espaces extérieurs (terrasses, balcons...), et a été pensé pour optimiser l'espace et offrir un nouvel art de vivre empreint d'une belle luminosité.



BRAZZA lib'



© La Fabrique à perspectives
Représentation 3D de l'opération. Visuel non contractuel.





© La Fabrique à perspectives - Représentation 3D de l'opération. Visuel non contractuel.



© La Fabrique à perspectives - Représentation 3D de l'opération. Visuel non contractuel.

PRESTATIONS INTÉRIEURES

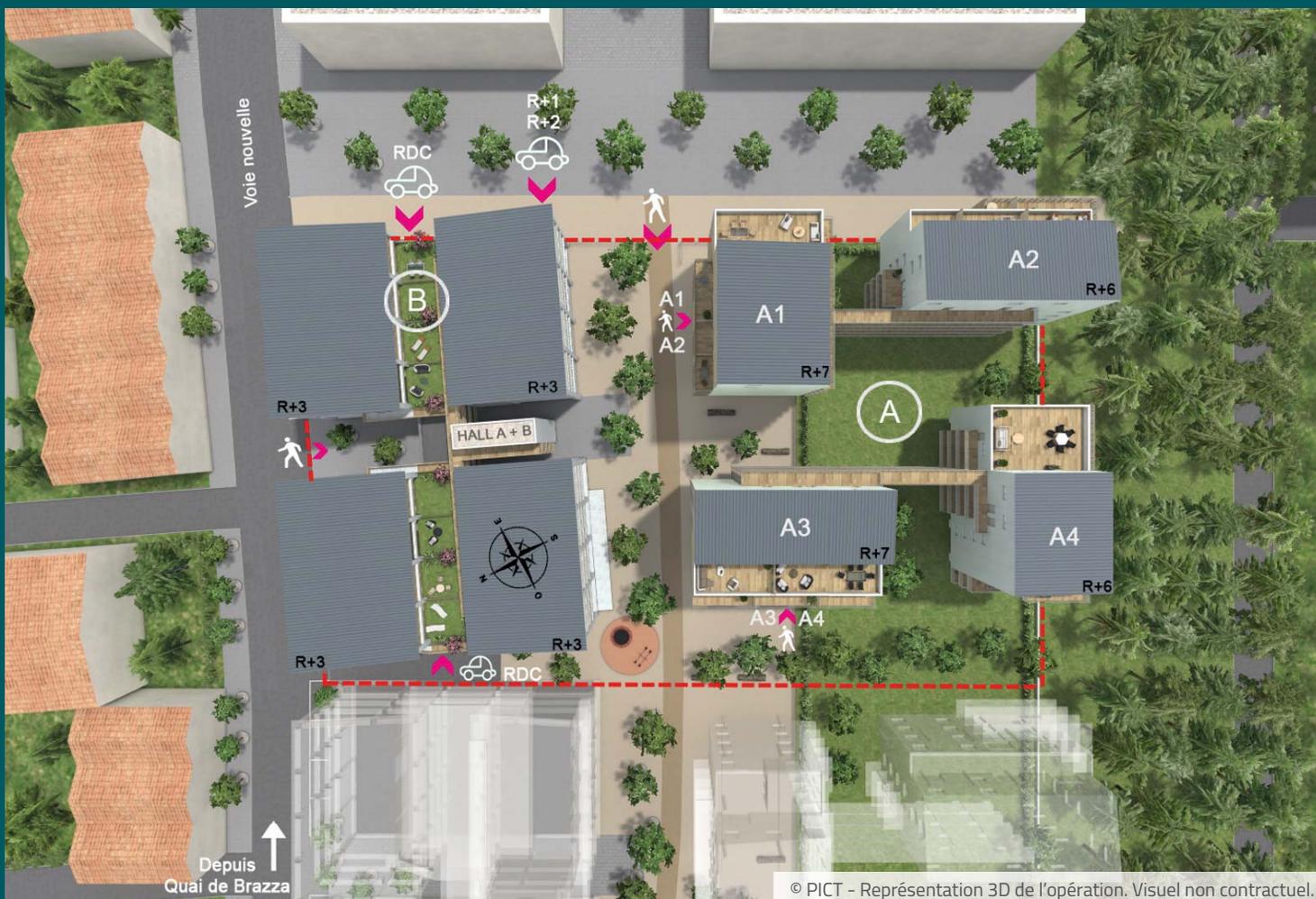
- Logement traversant ou à double orientation
- Terrasse ou balcon
- Volets roulants électriques
- Salle de bain avec meuble vasque, miroir et sèche-serviettes
- Carrelage ou parquet stratifié dans les chambres

PRESTATIONS EXTÉRIEURES

- Stationnement privé, couvert et sécurisé
- Porte palière antidégondable équipée de serrure A2P*
- SAS d'accès sécurisé par digicode
- Locaux à vélos sécurisés
- Aménagement paysager

BRAZZA LIB'

Une situation idéale



Une localisation de premier ordre dans le développement de la ville de Bordeaux.



Des services et des commerces de proximité.



Un quartier innovant pour son approche environnementale et énergétique.



Des activités économiques.



Un quartier desservi par les transports en commun et qui met l'accent sur les mobilités douces.



De nombreux équipements publics à venir : écoles, crèches, gymnases, salles de sport, médiathèque, marché, places...



Des jardins collectifs aménagés et accessibles à tous.

NOS RÉALISATIONS

sur Bordeaux métropole

BORDEAUX PRIVILÈGE 161



Architecte : Urb1n. Perspectiviste : Infime

BORDEAUX TRIBEQUA



Architectes : ECDM, COBE. Perspectiviste : Virgin Lemon

PESSAC ÉPURE



Architecte : Martin Duplantier Architectes. Perspectiviste : Axyz

MÉRIGNAC JE DIS M



Architecte : Martin Duplantier Architectes. Perspectiviste : La Fabrique à Perspectives

ENSEMBLE, BÂTISSONS UN AVENIR DURABLE

Pour aménager, faire vivre un territoire, imaginer des lieux de vie capables de satisfaire les attentes de tous, BNP Paribas Immobilier veille aux besoins des agglomérations, à leurs enjeux, ainsi qu'à ceux des habitants actuels et à venir.

Nous concevons des résidences et des quartiers à vivre parfaitement intégrés au cœur des villes. Notre réussite repose en premier lieu sur le choix d'emplacements stratégiques et une étroite collaboration avec les collectivités territoriales.

Mais ce dont nous sommes les plus fiers reste la qualité de nos réalisations. Lignes architecturales, sélection des matériaux, mise en œuvre... chaque détail compte pour construire des projets durables et respectueux de l'environnement, qu'il s'agisse de logements pour habiter, investir ou de locaux à usage professionnel.



BRAZZA lib'

Bâtiments conformes à la RT 2005 (2005 à 2012)

Bâtiments des années 1965 à 1980

LE PRIVILÈGE D'ÊTRE AU CŒUR DE BORDEAUX



* La réalisation des ouvrages du nouveau quartier de Brazza (à savoir la Brazzaligne, la place de l'école, la place du sport, la place des commerces, la place du marché, la place de la médiathèque et les voies nouvelles) n'incombe pas à BNP PARIBAS Immobilier. A ce titre, BNP PARIBAS Immobilier ne saurait garantir ni leur réalisation ni leur délai d'achèvement.

EN BUS⁽¹⁾

- Accès direct à la place Stalingrad (lignes 91, 92, 50)
- Accès direct au Centre Commercial Bordeaux-Lac (lignes 7, 32)

EN TRAIN⁽²⁾

- LGV Bordeaux-Paris en 2h05

EN TRAM⁽¹⁾

- À 10 min. de la station Galin, vers Hôtel de Ville (Tram A)
- À 7 min. de la station Cité du Vin, vers centre-ville (Tram B)
- À 1h de l'Aéroport de Bordeaux Mérignac (dès 2021)

EN VOITURE⁽¹⁾

- À 10 min. de l'hyper-centre
- À 7 min. de la rocade
- À 13 min. de la gare de Bordeaux Saint-Jean
- À 25 min. de l'aéroport de Bordeaux Mérignac
- À 10 min. de l'autoroute A10

⁽¹⁾ Données Google Maps, selon les conditions normales de circulation. ⁽²⁾ Donnée SNCF.

ESPACE CLIENT

74 quai de Paludate
33800 Bordeaux

bordeaux-brazzalib.fr

0 810 508 508

Service 0,06 € / min
+ prix appel



L'immobilier d'un monde qui change

Programme réalisé et commercialisé par BNP Paribas Immobilier Résidentiel – SAS au capital de 8 354 720 euros - RCS Nanterre n° 441 052 735 Nanterre - Siège social : 167, Quai de La Bataille de Stalingrad 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex – Titulaire de la carte professionnelle France n° CPI 9201 2016 000 014 058, délivrée par la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Paris Ile-de-France sans détention de fond - Identifiant CE TVA FR 35 441 052 735. Société du groupe BNP PARIBAS. Vente en état futur d'achèvement, faculté de rétractation de 10 jours qui court à compter du lendemain de la présentation de la lettre notifiant le contrat de réservation aux réservataires (L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation). – Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste. – Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. – Nombre et essences des arbres non contractuels. – Vente en l'état futur d'achèvement – Faculté de rétractation de 10 jours qui court à compter du lendemain de la présentation de la lettre notifiant le contrat de réservation au réservataire (L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation). – Sous réserve des stocks disponibles. – Crédits photos : Getty Images, Shutterstock. Architecte : Maison Edouard François, 7 passage Thiéré, 75011 Paris – Architecte associé : AVA, 46 rue de Turenne, 33000 Bordeaux ; Illustrateur : LA FABRIQUE A PERSPECTIVE (LFP) et ARKA. Document non contractuel – 500 exemplaires – Septembre 2019 – AGENCE THE KUB