

**BORDEAUX** CHARTRONS



*Vivez Bordeaux*



# BORDEAUX, ambitieuse et attractive



1<sup>ère</sup> métropole de France  
pour le taux de création  
d'entreprises



Bordeaux, ville N°1  
où vivre et travailler en 2015 <sup>(1)</sup>



1<sup>ère</sup> métropole mondiale  
à visiter en 2017 <sup>(2)</sup>



Bordeaux, 2<sup>ème</sup> ville où investir  
dans l'immobilier en France <sup>(3)</sup>



En 2017, Paris-Bordeaux  
en 2h05 avec la LGV



6<sup>ème</sup> métropole de France



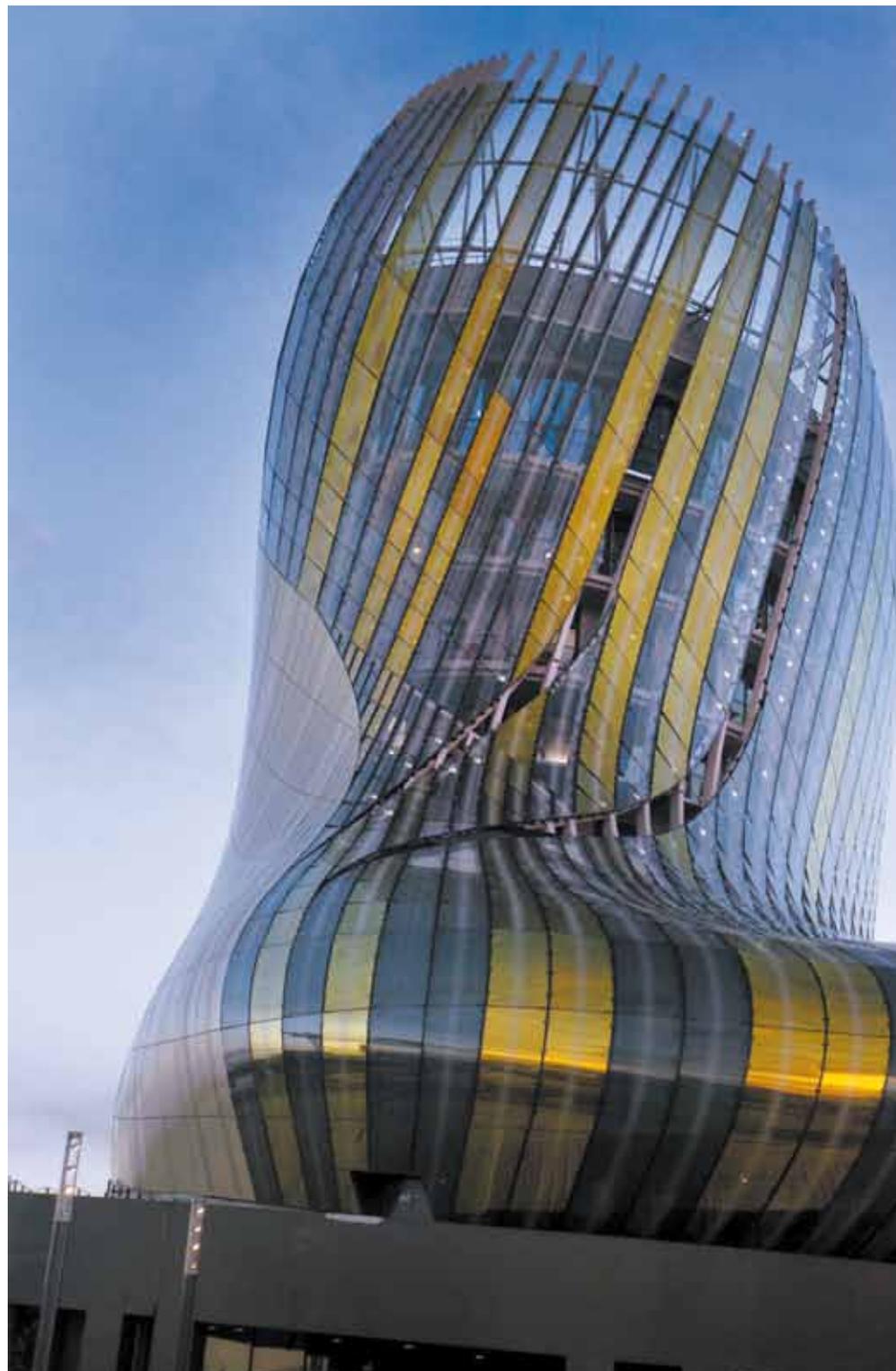
6 millions de touristes en 2015



10 000 nouveaux  
arrivants par an <sup>(4)</sup>



Métropole universitaire  
de 89 000 étudiants





# L'EXCELLENCE

## d'une métropole européenne

Fière de son **patrimoine exceptionnel classé au Patrimoine Mondial de l'humanité par l'Unesco depuis 2007**, Bordeaux prend place dans l'économie du futur et se bâtit un bel avenir.

Reconnue mondialement pour ses domaines viticoles, Bordeaux développe aujourd'hui de nouveaux grands projets structurants. La ville mise sur ses pôles d'excellence tels que **l'enseignement supérieur, la recherche ou encore les industries de pointe.**

Elle est le second pôle majeur en France pour les industries aéronautiques, spatiales et de défense et de grands groupes y sont implantés : Thales, Safran, Airbus ou encore Dassault participent notamment au rayonnement de son économie.

**Portée par son ambition européenne, la métropole développe des programmes forts** à l'image de Bordeaux Euratlantique, la Cité du Numérique détentrice du label French Tech Bordeaux sans oublier la majestueuse Cité du Vin qui a ouvert ses portes en 2016.



Vue aérienne de la Place des Quinconces et du quartier des Chartrons



Quai des Chartrons



Piscine du Grand Parc





Le Quartier des Chartrons



Salle des fêtes  
et de spectacles



Église Saint-Louis des Chartrons

# LES CHARTRONS, tout un art de vivre

Situé au nord du centre-ville de Bordeaux,  
le quartier des Chartrons s'étend du Jardin Public  
jusqu'aux Quais de la Garonne.

De la place des Quinconces en passant par le nouveau  
quartier des bassins à flot, les Chartrons sont un condensé  
de la vie citadine bordelaise. **Son atmosphère de village  
si agréable s'apprécie autour de l'Eglise Saint-Louis  
où les bordelais aiment flâner le week end**, notamment  
le dimanche pour profiter du grand marché des Chartrons.

**Réputé pour ses boutiques d'antiquaires et brocantes,  
ce quartier commerçant dévoile des rues calmes alternant  
échoppes bordelaises et petits immeubles bourgeois**,  
qui offrent aux Chartrons un charme tout particulier  
très apprécié des bordelais.

**Parfaitement desservi par tous les transports  
en commun de la ville (tramway, bus)**, ce quartier fait  
également la part belle à la culture en accueillant  
le Musée d'Art Contemporain, (CAPC) logé dans un ancien entrepôt  
du début du 19<sup>ème</sup> siècle sans oublier la récente  
et futuriste Cité du Vin.

Profiter des belles terrasses et des restaurants  
sur les quais, flâner au Jardin Public, faire du shopping  
au Quai des Marques... **BIENVENUE AUX CHARTRONS !**

# OPÉRA CHARTRONS, l'harmonie urbaine

**Située entre Chartrons et Grand Parc, à seulement**

**400 m de la station de tramway** Emile Counord,

la résidence Opéra Chartrons offre un cadre de vie  
citadin au cœur d'un environnement urbain calme.

Ses **21 appartements de 1 à 4 pièces** sont tous  
traversants et possèdent de belles terrasses et  
loggias exposées au sud pour profiter des beaux jours.

**L'architecture épurée d'Opéra Chartrons traduit**

**une vision actuelle de l'habitat**, mêlant brillamment  
des matériaux bruts tels que le métal anodisé  
et le verre sablé en des teintes bronze ou anthracite, très  
modernes.

Opéra Chartrons est une résidence intime où il fait bon vivre.

**En cœur d'îlot, vous découvrez un jardin  
partagé potager et planté d'arbres fruitiers.**

Ce lieu de vie et de partage sera propice à la détente et à la  
récolte de vos propres fruits et légumes.

**Une nouvelle vie éclot à Opéra Chartrons !**



Opéra Chartrons, côté rue Frédéric Bentayoux







Opéra Chartrons, côté jardin potager

# LE CONFORT s'accorde au quotidien

- Résidence sécurisée avec accès contrôlé par vidéophone
- Ascenseur
- Places de stationnement privatives
- Local vélos en rez-de-chaussée sécurisé par contrôle d'accès
- Jardins potagers à la libre disposition des résidents (arbres fruitiers...)
- Chauffage individuel au gaz
- Cuisine équipée pour les logements studio, 2 et 3 pièces
- Salle de bains meublée et contemporaine
- Carrelage en format 40x40 cm dans les pièces à vivre
- Parquet stratifié dans les chambres
- Peinture lisse sur les murs et plafonds
- Buanderie et cellier pour certains logements
- Placards équipés de penderies et étagères
- Larges balcons, terrasses ou loggias équipés de garde-corps opaques offrant intimité et luminosité
- Détecteur de fumée dans tous les appartements
- Volets roulants centralisés

# LE MOT

## de l'architecte

« Située au cœur d'un quartier attractif et dynamique, la résidence Opéra Chartrons se situe à proximité du tramway et du centre-ville de Bordeaux. Le bâtiment s'articule face au nouvel espace urbain et paysagé et s'affirme par un jeu d'alignement et de cassures qui lui donnent du caractère.

Nous avons souhaité proposer des logements traversants offrant une grande qualité de vie, avec des séjours orientés au Sud et à l'Ouest et ouverts sur de larges terrasses.

Un jeu de panneaux fixes en métal « bronze », pleins et ajourés, rythme les façades en leur donnant ainsi un élan vertical. Cette alternance de pleins et de vides, se décline sur les pignons avec le même traitement, comme une seconde peau venant se retourner.

Parallèlement, nous avons souhaité préserver un maximum d'espaces verts en cœur d'îlot.

Notre choix a été de mettre en avant un jardin partagé sous forme de potagers et de petits vergers libres d'appropriation par les futurs résidents. »



Lise MOIO - Anne LE BLEIS  
Architecte DPLG

**TWO Architectes**

**TWO**  
ARCHITECTES

# LA RÉGLEMENTATION

## Thermique 2012



La Résidence Opéra Chartrons sera conforme à la Réglementation

Thermique 2012 ou RT 2012 qui définit les nouvelles normes de consommation éner-

gétique et de confort des logements.

En rappel, la RT 2012 a pour objectifs :

- d'améliorer l'efficacité énergétique du bâti,
- de limiter la consommation d'énergie à 50 kWh/m<sup>2</sup>/an en moyenne modulé selon la localisation géographique, l'altitude, le type d'usage du bâtiment, la surface moyenne des logements et les émissions de gaz à effet de serre,
- d'améliorer le confort d'été des logements sans recours à un système de refroidissement.



Exemple d'aménagement d'un appartement 4 pièces. Vendu non meublé. Dans la limite des stocks disponibles.



# DEVENEZ ENFIN PROPRIÉTAIRE

## avec Opéra Chartrons

**La résidence Opéra Chartrons** se situe à proximité du QPV (Quartier Prioritaire de la politique de la Ville) du Grand Parc et a fait l'objet d'un contrat de ville (Contrat de Ville de la Métropole Bordelaise) qui **permet aux acquéreurs en résidence principale de bénéficier de nombreux avantages pour accéder à la propriété en toute sérénité, avec des conditions privilégiées.**

**Opéra Chartrons propose 10 logements du 2 au 4 pièces à prix maîtrisés\* pour l'accession à la propriété.**

Pour pouvoir en bénéficier, il faut respecter certains critères :

- Être primo-accédant (ou ne pas avoir été propriétaire lors des 2 dernières années)
- Ne pas dépasser un plafond de ressources égal au plafond de ressources du PLS + 11%
- Être éligible au PTZ
- Occuper le logement à titre de résidence principale durant 15 ans.

**Les acquéreurs bénéficient de nombreux avantages :**

- Un prix au m<sup>2</sup> plafonné inférieur au prix du marché
- Une TVA à 5,5% au lieu de 20%
- Des frais de notaire réduits
- La possibilité de bénéficier des conditions privilégiées du PTZ de l'État, du passeport 1<sup>er</sup> logement de la Ville de Bordeaux et du Prêt à Taux Zéro de Bordeaux Métropole.

