



BORDEAUX (33)

6NERGY

Au cœur des Bassins à Flot

nous donnons vie à la ville





BORDEAUX LE RENOUVEAU D'UNE VILLE CAPITALE

VILLE DE SAVOIR-FAIRE ET DE SAVOIR-VIVRE, patrimoniale et dynamique, Bordeaux a connu ces dernières années une transformation majeure. Les vieilles et nobles façades du centre-ville ont été mises en valeur, les quais de Garonne réaménagés, d'anciens quartiers réhabilités. L'espace public a été repensé avec des modes de déplacements doux et des transports en commun performants dont le tramway est la pièce maîtresse.

VILLE D'ART ET D'HISTOIRE, la capitale régionale séduit par la qualité de son cadre de vie. Si son centre-ville est connu pour abriter l'un des plus magnifiques agencements architecturaux du XVIII^{ème} siècle, il faut aussi savoir que Bordeaux compte près de vingt mètres carrés d'espace vert par habitant en zone urbaine !

UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE

Première ville préférée des Français*, Bordeaux porte sa population à plus de 250 000 habitants. Cet essor démographique se retrouve à l'échelle de la communauté urbaine, dont les 28 communes comptent à ce jour plus de 725 000 habitants. Un nombre qui devrait atteindre 1 million d'habitants d'ici à 2030 !

*Sondage BVA, 2013

LES BASSINS À FLOT UN QUARTIER RÉINVENTÉ AU FIL DE L'EAU...

FRUIT D'UNE HISTOIRE ANCIENNE ET PLUS RÉCENTE, Bordeaux dispose d'un espace de 160 hectares articulé entre les quais de Garonne et les anciennes rades jadis dédiées au commerce puis à la défense : les Bassins à Flot.

Ce quartier, adossé aux Chartrons, à quelques encablures du Jardin Public ou de la Place des Quinconces, est en train d'être réinventé !

Mieux encore, les Bassins à Flot jouissent d'une situation stratégique : reliés par la ligne de tramway mettant le cœur de Bordeaux à moins de dix minutes, ils sont aussi à proximité des voies rapides, du pont Chaban-Delmas, de la Cité des Civilisations des Vins des zones commerciales et de l'aéroport international de Bordeaux Mérignac.



6ENERGY L'IMAGINATION AU PROGRAMME

6ENERGY prend place sur une des parcelles les plus intéressantes des Bassins à flot, à mi-chemin entre la base sous-marine et les quais de Garonne (au niveau du pont Chaban-Delmas menant à la rive droite).

6ENERGY, c'est deux résidences : Ô VIVES et AU FIL DE L'Ô. Cet ensemble est bordé par un axe destiné à devenir l'un des plus vivants et des plus commerçants du quartier, avec vue face à la Marina.

UN PROJET PAYSAGÉ

Irrigant la parcelle de la rue Bourbon à l'avenue Lucien Faure, une sente, cheminement dédié aux piétons, ouvre des perspectives en direction des bassins et fait la part belle à la végétation.

Espace de liaison mais aussi de détente emprunt de calme et d'équilibre, cette sente arborée agrémente l'ensemble.



- 1 Ô vives
- 2 Au fil de l'Ô
- 3 Ôpures

UNE ARCHITECTURE DURABLE

S'appuyant sur un site à l'identité marquée, les architectes du projet 6ENERGY ont aussi souhaité s'inspirer de l'esthétique portuaire et industrielle dans la conception des bâtiments, de leur implantation, de leurs matériaux et de leurs couleurs.

Il en résulte une impression générale de modernité et de créativité donnant un sentiment d'équilibre et de pérennité grâce à une très grande qualité de réalisation.

UNE SITUATION STRATÉGIQUE

6ENERGY offre à ses habitants, de par son emplacement, une très grande qualité de vie. Cela tient d'abord à la qualité du projet urbain des Bassins à flot : équipements publics (scolaires, sportifs, culturels...) et diversité d'usages (logements, commerces, bureaux, services...).

Cela s'explique aussi par sa proximité du cœur de Bordeaux (place des Quinconces), accessible en quelques minutes par la ligne de tramway en bordure de quai, via le quartier anciennement dévolu au négoce du vin et aujourd'hui très branché des Chartrons.



A 10 mn de la rocade
A 15 mn de l'aéroport
A 12 mn de la zone commerciale de Bordeaux Lac et du Nouveau Stade de Bordeaux



A 7 mn du centre-ville
A 5 mn du Jardin Public



A 8 mn du centre-ville
A 25 mn de la gare Saint-Jean



Ô VIVES AU CROISEMENT DE VOS ENVIES

LA RÉSIDENCE Ô VIVES prend pour cadre les Bassins à flot, un lieu historique en plein essor, autour duquel s'articule un nouveau quartier contemporain. Tout y est pensé en termes d'infrastructures : logements, commerces, services, bureaux, résidences seniors, écoles, crèches, centres culturels, espaces sportifs...

LE BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

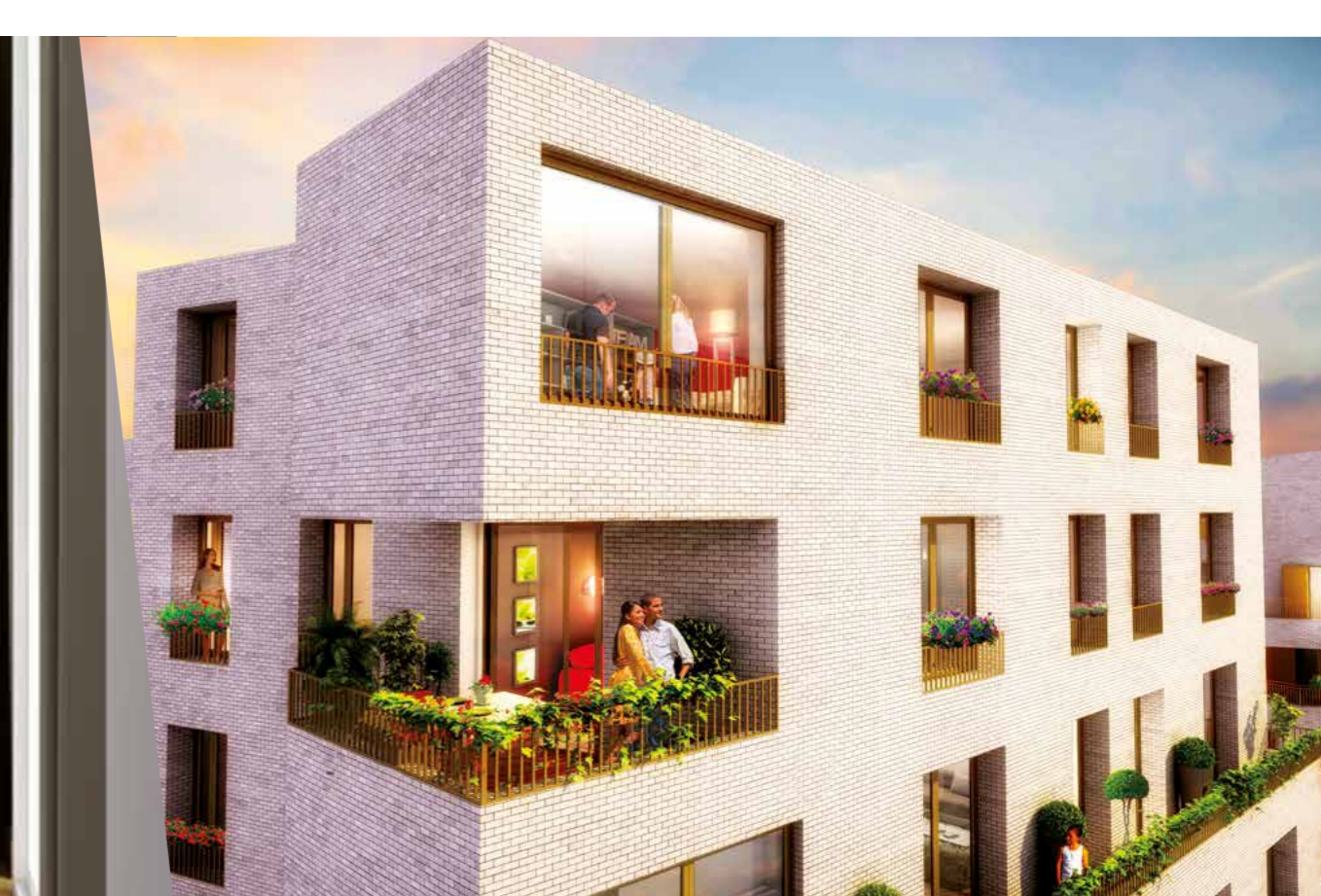
Contemporaine dans sa conception, la résidence Ô Vives l'est également de par son niveau de confort. Les espaces de vie de chaque appartement ont été agencés en fonction de l'exposition à la lumière naturelle, des facilités d'accès d'une pièce à l'autre, des perspectives sur l'extérieur.



UN PAYSAGE D'EXCEPTION

Les Bassins à flot, c'est un peu la Garonne qui entre dans la ville. Autour de ces bassins vont rayonner des sentes, allées arborées et fleuries qui permettront aux habitants de se promener, de discuter entre voisins.

Tel est le cas de la résidence Ô Vives, qui bénéficie en outre de vues imprenables sur la marina. Si on résume : côté extérieur, la lumière se reflétant sur les Bassins ; côté cœur d'îlot, des jardins paysagers !



AU FIL DE L'Ô UNE ADRESSE UNIQUE

AU FIL DE L'Ô, LE CONFORT EST AUSSI VISUEL puisque de nombreux appartements, dont certains avec terrasse ou loggia façon jardin d'hiver, offrent une vue imprenable sur les Bassins à flot. Un bonheur qui peut en cacher un autre ; en effet, la résidence donne aussi sur un jardin paysager en cœur d'îlot. Des sentes arborées mènent aux commerces et bureaux voisins.

UN LIEU DE VIE PENSÉ POUR VOUS

Les Bassins à flot bénéficient de l'ouverture du Pont Chaban-Delmas, lien entre les deux rives ou encore de la présence de la future Cité des Civilisations du Vin et du projet de ligne Busway en site propre...

La résidence bénéficie de normes de qualité et d'isolation qui vous assurent des économies énergétiques substantielles liées à la certification NF BBC effinergie !

LE SENS DU CONFORT

Choisir d'habiter la résidence Au fil de l'ô, c'est bénéficier d'un haut niveau de confort. Chaque appartement a été conçu dans un souci constant d'ergonomie : l'agencement des pièces est fonction de l'orientation, des perspectives sur l'extérieur, des usages et de leur évolution possible...

Les équipements et espaces de rangement ont été optimisés, aucune surface n'est perdue !



DES PRESTATIONS ÉTUDIÉES POUR UN CONFORT OPTIMAL

Ô VIVE ET AU FIL DE L'Ô, DES APPARTEMENTS SPACIEUX ET ÉVOLUTIFS et une grande variété de plans.

Les différentes possibilités d'aménagement sont un avantage de choix pour que chacun, s'approprie l'espace. Ici, le bonheur se décide.

Baignés de lumière, les appartements aux doubles, voire triples expositions, offrent des vues privilégiées sur le cœur d'îlot.

Les séjours prolongés de loggias ou de terrasses viennent agrandir l'espace à vivre pour savourer des moments de quiétude. Le dernier niveau offre de spacieux appartements avec terrasses privatives.

Chaque appartement dispose d'un stationnement en rez-de-chaussée. Ici, le confort est une priorité.



Exemple d'appartement T3, 62 m²
avec loggia 9 m²



Ô VIVES ET AU FIL DE L'Ô DES PRESTATIONS SOIGNÉES

- Carrelage grand format dans la cuisine et les pièces d'eau
- Parquet stratifié dans le séjour et les chambres
- Placards aménagés
- Salle de bains avec meuble vasque, carrelage au sol et faïence
- Parking sécurisé relié par ascenseur

CONFORT & SÉCURITÉ OPTIMISÉS

- Ascenseur
- Accès sécurisé avec vidéophone
- Porte palière 3 points



ICADE - ESPACE DE VENTE
Place Raveziés - 32 allées de Boutaut - 5 min



LA SIGNATURE D'UN PROMOTEUR DE RÉFÉRENCE

Bâtitteur de villes depuis plus de 150 ans, Icade est une société immobilière cotée, filiale de la Caisse des Dépôts.

Acteur majeur de la promotion de logements, nous sommes exigeants dans la sélection de nos sites, dans la recherche de la qualité architecturale et dans nos réalisations.

Précurseur du développement durable en immobilier, Icade s'entoure des meilleurs urbanistes, architectes, bureaux d'études et entreprises du bâtiment car nous avons compris que le meilleur moyen de valoriser votre bien est de conjuguer architecture, esthétique et fonctionnalité.

Se constituer un patrimoine avec Icade, c'est faire confiance à un promoteur de référence, pour que seul demeure le plaisir d'être propriétaire.

nous donnons vie à la ville

