

Résidence BordoRiva

BORDEAUX BELVÉDÈRE

NOUVEAU POINT DE VIE





Futur Parc Eiffel

Vers
futur pont
Simone Veil
et l'Arena

Place
Belvédère
et son
pavillon
culturel :
nouveaux
lieux
de vie de
la rive
droite

Pont Saint-Jean
réhabilité
TCSP (transport
en site propre)
+ vélo

Vers pont
de pierre
et place
Stalingrad

Vers Gare
Saint-Jean



Image non contractuelle susceptible d'évolution

↑ Vue du quartier Bordeaux
Belvédère depuis la Garonne

Parc aux Angéliques, lieu de détente de
3 km le long de la Garonne

2



Image non contractuelle susceptible d'évolution

↑ Nouveau point de vie de la rive droite, l'esplanade Belvédère accueille
commerces, restaurants et pavillon culturel.

BORDORIVA, UNE RÉSIDENCE AU CŒUR D'UN QUARTIER PRISÉ

Située à quelques pas seulement du parc aux Angéliques et des quais de Garonne, entre les coteaux de Bordeaux et la ville de pierre, l'esplanade Belvédère séduit par son authenticité. Vivante et dynamique, elle représente le point central de ce quartier, un nouveau lieu prisé des bordelais. Au cœur de cet ensemble, BordoRiva se dévoile, profitant de la plus belle exposition sur l'ambiance conviviale de l'esplanade, avec en toile de fond, les douces lignes de la Garonne. **De par sa centralité, les habitants profitent d'une accessibilité idéale et peuvent rejoindre le centre historique en quelques minutes seulement en empruntant le pont de pierre ou le pont Saint-Jean en voiture, à pied, en vélo ou via le nouveau bus à haut niveau de service qui circule dans le quartier.**

Une balade un soir d'été le long des quais, un pique-nique en famille à l'ombre d'un parc, un dîner romantique sur la place Belvédère, un verre en terrasse le temps d'un coucher de soleil, un footing au lever du jour... Réinventez votre quotidien à Bordeaux Belvédère.

PROFITEZ D'UN PANORAMA EXCEPTIONNEL SUR BORDEAUX



BordoRiva rayonne sur les bords de Garonne par son architecture élégante, soulignée par une skyline verte qu'il est possible d'admirer depuis la rive gauche. **Avec sa situation géographique idéale, la résidence s'offre un panorama incroyable sur la façade XVIII^e de Bordeaux et une vue plongeante sur la Garonne.** La résidence profite ainsi de son vis-à-vis direct avec la ville de pierre pour se classer au rang des meilleurs points de vue en hauteur de Bordeaux.

Profitez de vues incomparables et de l'animation d'un quartier vivant et dynamique ! Bienvenue à BordoRiva.

← En première ligne sur la Garonne, BordoRiva offre des vues panoramiques sur la façade historique de Bordeaux.

UNE FAÇADE PIERRE SOULIGNÉE PAR UNE SKYLINE VERTE

BordoRiva séduit par ses lignes architecturales très singulières et s'intègre harmonieusement dans son quartier, telle une parenthèse verdoyante. Comme un clin d'œil aux bâtiments historiques du centre-ville, les façades se parent de pierre blonde et de céramique pour se marier parfaitement aux menuiseries gris anthracite qui ponctuent l'extérieur des appartements.

Dès le rez-de chaussée, les jardins de contemplations ornés d'arbres et de plantes vivaces dessinent une pergola végétale au dessus du parvis pour accueillir les résidents et leurs visiteurs.

Au deuxième étage, une grande jardinière filante qui profite à chaque appartement souligne l'architecture de l'élégante façade. Réalisée sur-mesure, cette jardinière s'appuie sur un système d'arrosage au goutte à goutte pour un fonctionnement durable qui ravira les résidents tout au long de l'année.

Tandis que chèvrefeuille, jasmin et rosier de Bank fleurissent sur les treillages grimpants qui séparent les appartements, la ligne végétale de BordoRiva s'illustre également par d'insolites jardins-pyramides aux étages supérieurs.

Ces espaces privilégiés propices à la détente sont constitués d'un banc en bois, de banquette végétale et d'un espace central où s'installent érables, amélanchiers blancs et pistachiers rouges, afin de prodiguer une ombre fraîche à ses habitants dans un esprit jardin de ville.

BordoRiva bénéficie en outre de toitures-terrasses végétalisées où se côtoient arbustes, fleurs blanches, jaunes et violettes.

À BordoRiva, chaque étage apporte son rythme à la résidence pour en faire un espace à vivre aussi bien dedans que dehors.

UNE RÉSIDENCE

QUI RIME AVEC CONVIVIALITÉ ET INTIMITÉ

À l'image de Bordeaux Belvédère, BordoRiva recouvre harmonieusement les notions de douceur et de dynamisme qui contribuent à l'équilibre de ses résidents.

Une résidence vivante, tout d'abord, qui propose à son rez-de-chaussée des restaurants et une salle de sport. **En vivant à BordoRiva, vous profitez de tous les services, commerces et activités de Bordeaux Belvédère.** Si elle se trouve au cœur d'un quartier animé, BordoRiva n'en reste pas moins une résidence paisible qui inspire le calme et la quiétude. Un lieu de vie remarquable qui accueille ses résidents par la rue de la Garonne depuis trois halls contemporains et spacieux, dans une atmosphère chaleureuse.

La résidence BordoRiva a été pensée pour préserver l'intimité et le bien-être de ses habitants. Dans sa construction, tout d'abord, mais également dans son aménagement. Si les pins parasols plantés sur l'esplanade Belvédère apportent de la verdure au bâtiment, ils visent surtout à conserver la confidentialité des habitations pour le confort des résidents et éviter ainsi tout surexposition. En complément de cette protection végétale, des panneaux pare-vues verticaux rythment les façades des terrasses et loggias qui donnent sur la place, les préservant ainsi de l'animation urbaine.

Vivez au sein d'une résidence à taille humaine et profitez de tous les avantages du quartier Bordeaux Belvédère au pied de votre immeuble. Vibrez au cœur de BordoRiva.

“

Accueillez votre famille ou vos amis le temps d'un séjour et logez-les près de vous dans la « chambre partagée » de la résidence. Convivial et accueillant, ce studio entièrement meublé et équipé s'ouvre sur une terrasse intime avec vue sur l'esplanade Belvédère.

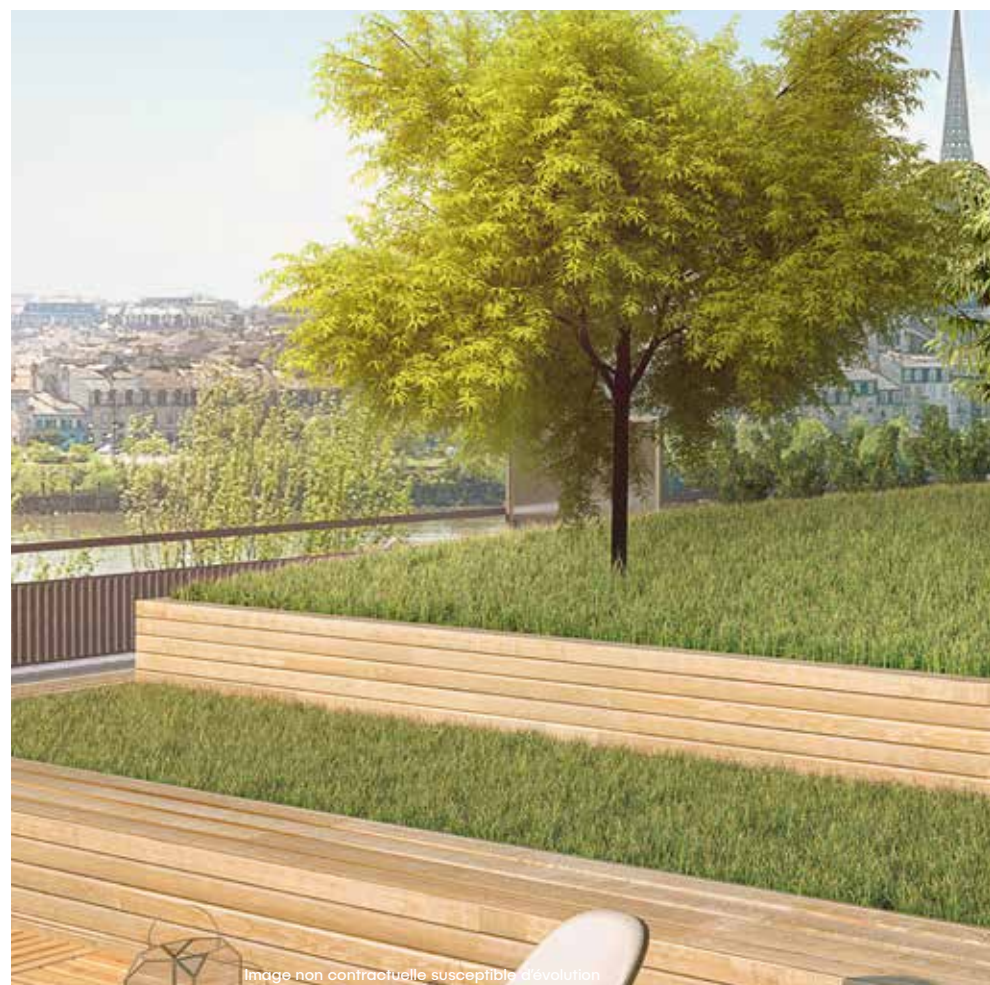
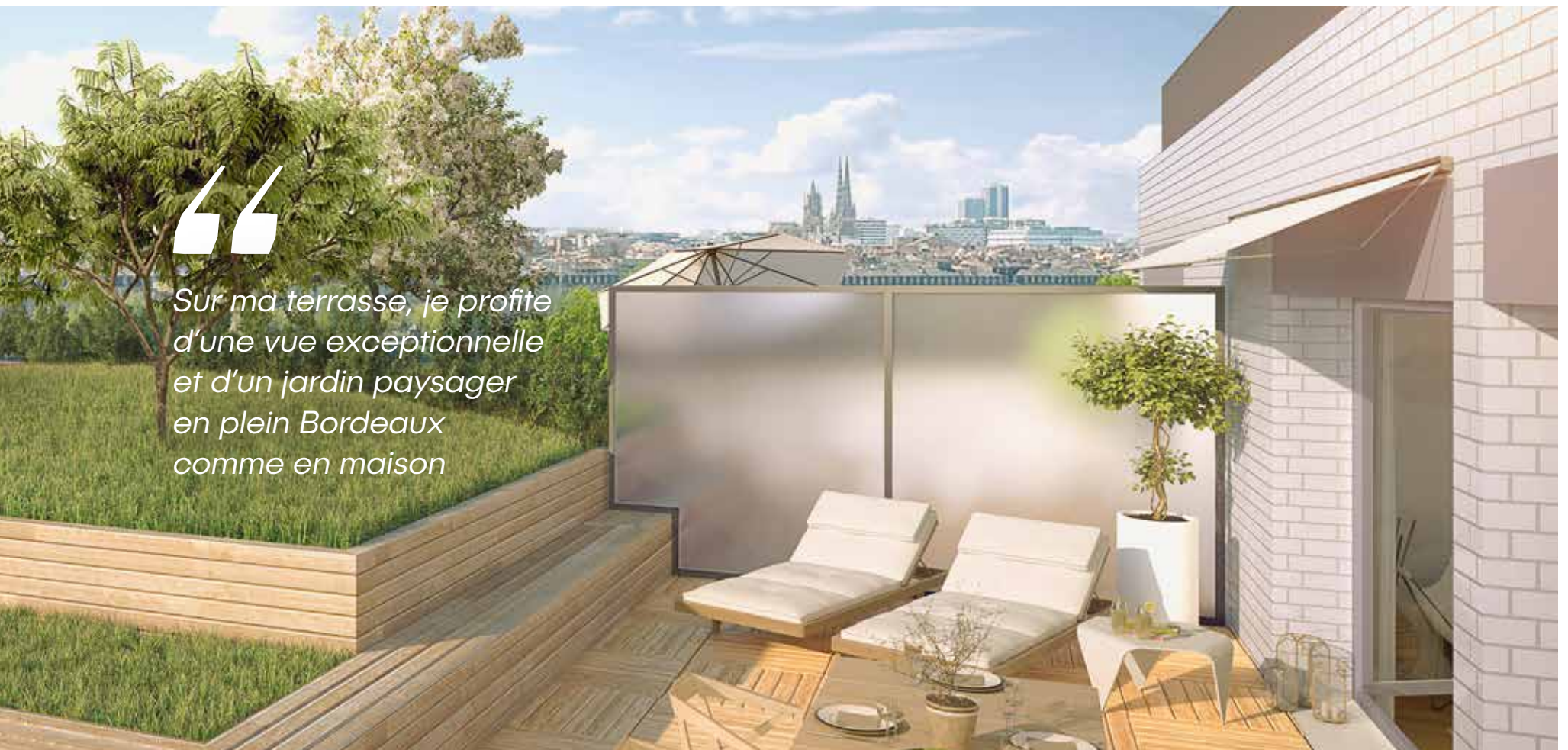


Image non contractuelle susceptible d'évolution

DES APPARTEMENTS D'EXCEPTION

BordoRiva propose une large gamme de logements du 2 au 5 pièces aux superficies confortables. Chaque appartement profite d'une très belle exposition pour un maximum de luminosité. **Tournés vers l'extérieur, les appartements sont tous complétés par une terrasse, une loggia ou un balcon verdoyant telle une extension naturelle de votre salon.** Des treilles végétalisées viennent agrémenter certaines loggias pour préserver l'intimité des résidents tout en profitant de la lumière naturelle.

Sur les derniers étages, découvrez de magnifiques terrasses-jardins privatives conçues pour accueillir un espace propice à la détente et un véritable jardin planté. Profitez de ces lieux d'exception aux vues incomparables sur Bordeaux.



“

*Sur ma terrasse, je profite
d'une vue exceptionnelle
et d'un jardin paysager
en plein Bordeaux
comme en maison*

DES APPARTEMENTS CONTEMPORAINS À VOTRE IMAGE



6

↑ Des appartements largement ouverts sur l'extérieur pour savourer la vue au quotidien.

À la fois élégants et bien agencés, les appartements ont tous été conçus pour offrir de belles pièces à vivre et garder l'espace nuit à l'écart pour plus d'intimité. **Profitez d'une cuisine ouverte sur un salon aux beaux volumes.** Aménagez votre intérieur à votre image grâce à un catalogue d'options qui permet de personnaliser votre logement et organisez votre appartement grâce aux rangements intégrés dans l'entrée ainsi que dans les chambres. Chaque logement possède sa propre place de parking avec la possibilité de l'équiper pour recharger une voiture électrique. Pensé pour tous les habitants et leur mode de vie, des locaux à vélos et poussettes sont également à disposition au sein de la résidence.

Avec des vues dégagées en première ligne sur la Garonne et l'esplanade Belvédère, la double exposition des appartements et les généreux espaces extérieurs permettent de profiter des meilleurs panoramas tout au long de la journée.

Depuis l'intérieur ou l'extérieur de votre logement, admirez la ville depuis son meilleur point de vue !



Image non contractuelle susceptible d'évolution

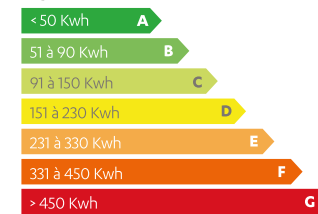
Des logements à la consommation d'énergie maîtrisée pour votre confort

Tous les appartements ont été conçus dans le respect des exigences réglementaires pour une consommation d'énergie maîtrisée. Une énergie mieux gérée pour votre confort et pour le respect de l'environnement.

Une isolation parfaite : économies, durabilité, confort

Grâce à la certification NF Habitat HQE 9 étoiles et la réglementation thermique (RT 2012) vous profitez d'un logement de qualité à la fois fonctionnel, lumineux, économe en énergie et plus sain. Vous profitez ainsi d'un appartement avec une meilleure acoustique et respectueux de l'environnement.

Logement économe



Logement énergivore



7

PRESTATIONS

- Carrelage grand format dans l'entrée et le séjour
- Parquet contrecollé à lame large dans les chambres et les dégagements
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque contemporain
- Douche grand format dans les salles d'eau selon plan
- Menuiseries en aluminium avec double vitrage
- Placards et rangements
- Places de stationnement en sous-sol sécurisé
- Chauffage urbain
- Jardinières intégrées avec système d'arrosage autonome
- Jardins-pyramides pour certaines terrasses

+ Chambre partagée réservée à la famille ou invités des résidents



Image non contractuelle susceptible d'évolution

↑ Avec leur double hauteur, les halls d'entrée à la décoration soignée par nos architectes sont lumineux et accueillants.

3 PROMOTEURS

QUI S'ENGAGENT ENSEMBLE



LE SAVOIR-FAIRE DE COGEDIM

COGEDIM est une marque du groupe ALTAREA COGEDIM. Fondé en 1994 par Alain Taravella, ALTAREA COGEDIM est à la fois foncière de commerce, promoteur de logements et développeur en immobilier d'entreprise.

Aujourd'hui, le groupe dispose pour chacun de ses marchés de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure.

Créateur et fabricant de solutions urbaines à taille humaine, le groupe est présent dans les 12 principales métropoles françaises. Premier développeur immobilier des territoires, le groupe se mobilise et innove chaque jour pour mettre en œuvre sa vision : entreprendre pour la ville en développant de véritables quartiers, en adéquation avec les grandes transitions sociétales, écologiques territoriales, technologiques pour créer la valeur urbaine de demain, en offrant aux territoires et à leurs habitants une meilleure qualité de vie.



NOTRE RAISON D'ÊTRE

La ville doit apporter des réponses aux enjeux démographiques, sociétaux, environnementaux, économiques qui traversent la France mais surtout aux nouveaux usages. Elle doit proposer des expériences, des services et des modes de vie et de travail adaptés aux besoins, envies et moyens de chacun. Pour NEXITY, concevoir cette ville multidimensionnelle, créer des quartiers, c'est chercher à satisfaire tout en même temps les désirs d'espace, de nature, de services, de vie sociale et de vie privée. C'est inventer un modèle immobilier durable, flexible et compact conciliant l'habitat, l'économie et la biodiversité pour servir la qualité de vie en ville. C'est travailler à l'échelle de chaque territoire à hauteur d'homme, comme point de départ et comme finalité, qu'il soit un client particulier, un salarié, une entreprise ou une collectivité. En l'accompagnant, en l'écoulant, en lui apportant des réponses claires, concrètes et personnalisées, en déployant pour lui une véritable plateforme de services à l'immobilier.

C'est aussi faire un choix de société. Quelle ville veut-on pour demain ? Et pour quel vivre-ensemble ?

La ville idéale n'existe pas. Mais nous pouvons la rendre désirable, c'est-à-dire intense, multiple et abordable. C'est de cette façon que nous voulons démontrer notre utilité à la vie de la cité.



UNE CULTURE DE L'EXCELLENCE ET DU SERVICE

Pitch Promotion a fondé son développement sur un socle de valeurs qui ont fait sa réputation : exigence, engagement et réactivité. Trouver les solutions les plus satisfaisantes pour nos clients, les plus intéressantes pour les investisseurs, les plus durables pour les générations futures, c'est ainsi que PITCH PROMOTION s'est construit.

Après 28 ans d'activité, sa devise « Construire l'avenir ensemble » n'a jamais été autant d'actualité et présente à l'esprit de l'ensemble des collaborateurs du groupe, pour être au service de la collectivité.

PITCH PROMOTION compte aujourd'hui près de 220 collaborateurs, et un volume d'affaires annuel de plus de 600 M€ HT. Il fait preuve d'un développement soutenu sur des marchés tels que bureaux, résidentiel, logistique-activités, commerces en centre-ville, hôtels, résidences services et équipements publics. Dans le marché résidentiel, PITCH PROMOTION va livrer cette année près de 2300 logements.

Il réalise 60 % de son activité en Ile-de-France, et est également présent dans les grandes métropoles régionales que sont Bordeaux, Toulouse, Lyon, Aix-en-Provence, Montpellier et Nice.

Depuis mars 2016, PITCH PROMOTION est devenue une marque du groupe ALTAREA COGEDIM.

