

BORDEAUX

BÈGLES



R é s i d e n c e
PLAZZA NOVA



Crédit : TVA Design



**Terres
Neuves**

FONTA

AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

Terres Neuves

LE TRAM À BÈGLES, UN TRAIT D'UNION AVEC LES VILLES DE L'AGGLOMÉRATION

Le tram à Bègles, un trait d'union avec les villes de l'agglomération
station Terres

Terres neuves :

un quartier en pleine mutation **desservi par le tramway**

- La Résidence Plaza Nova jouit d'une situation exceptionnelle rare et privilégiée, au cœur même du tout nouveau quartier des Terres Neuves, conçu dans le respect du **développement durable**, prenant en compte les facteurs urbains, économiques, sociaux et environnementaux.
- Forte d'un emplacement de choix avec la station de tramway « Terres Neuves » qui fait face à la Résidence, ses occupants profiteront pleinement d'un lieu calme et préservé, tout en étant favorisé par la proximité du centre-ville de Bordeaux, situé à seulement quelques minutes !
- Une vaste place piétonne bordée de commerces, où se trouvent également des stations de vélos et de voitures partagées complétées par la nouvelle gare de bus, viennent parfaire ses équipements. Bègles peut s'enorgueillir d'offrir une qualité de vie tout à fait remarquable et prisée.
- Parc de l'économie créative, le quartier accueille un site d'entreprises commerciales, culturelles, associatives et multimédias, valorisant ainsi l'apport d'activités choisies pour leur complémentarité et génératrices d'emplois. On y retrouve également de nombreuses manifestations culturelles, comme le RDV des terres neuves, festival de musique reconnu.
- Des espaces publics écologiques repensés complètent ce lieu en pleine mutation aux dimensions humaines, avec une volonté de préserver l'environnement, tout en bâtissant un avenir solide et durable...



Un modèle de
développement urbain et environnemental

UN ENSEMBLE
CONTEMPORAIN
AU PIED DU
TRAMWAY





Résidence PLAZZA NOVA

Entre équilibre et fonctionnalité...

- Résidence phare dans ce tout nouveau quartier des Terres Neuves, la Résidence Plaza Nova rayonne par son **originalité moderne et novatrice**.
- Avec une **écriture architecturale contemporaine et avant-gardiste** qui se caractérise par une «double peau», elle contribue à la perception d'une image incertaine de ses façades qui estompent la lecture des différents niveaux.
- La **densité des percements varie suivant l'orientation des façades** dont les matières choisies, de couleurs blanches et monochromes, offrent des jeux de lumière et de transparence qui **permettent de profiter pleinement de la luminosité ambiante**.
- Des **baies ouvrantes aléatoires** en perpétuels mouvements sont la **fonctionnalité première de l'ouvrage** qui, de par sa conception, déclinent des **espaces de vie modulables et adaptés à chacun**.
 - Ceux-ci s'articulent autour de **grandes pièces intérieures-extérieures** avec des **vues privilégiées sur le paysage urbain environnant** et profitent d'une **double orientation** avec une **grande flexibilité dans leur agencement et dans leur usage**.
 - **Utilisables été comme hiver et prolongeant les pièces à vivre**, de vastes **loggias filantes ventilées naturellement** renforcent la **protection solaire**, grâce à des baies vitrées qui s'ouvrent en accordéon en partie sérigraphiées en harmonie avec l'ensemble.

...Une **ligne architecturale pensée par Tania Concko, architecte**



Crédit : TVA Design



Une qualité de vie labellisée **BBC**

- **Desservis par ascenseurs**, ce sont **49 appartements du T1 au T5** qui prennent place dans cet édifice et qui s'organisent autour d'un **grand patio collectif végétalisé**.
- La **conception et l'aménagement des espaces intérieurs** ont fait l'objet d'une attention particulière.
- Ils offrent aux résidents **des lieux de vie optimisés et fonctionnels soigneusement étudiés** : parquet stratifié dans les pièces à vivre, carrelage en grès émaillé dans les pièces d'eau, sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau, cuisines aménagées pour les T1, T2 et T3, chauffage collectif et production d'eau chaude solaire...
- Pour faciliter le confort des résidents, chaque logement disposera d'un **stationnement privatif**.
- **Des commerces et services de proximité** seront également implantés en pied d'immeuble.
- La Résidence Plaza Nova répond aux critères du Label Performance Promotelec, mention **BBC Effinergie** : gage d'une **construction réfléchie dédiée au développement durable**.
- **Parfaitement intégrée dans son environnement**, la Résidence Plaza Nova garantit un investissement pérenne et sécurisé et séduira tant les accédants à la propriété, que les investisseurs les plus exigeants.





Résidence PLAZZA NOVA

Terres
Neuves

S'inscrivant avec élégance et créativité dans ce nouveau modèle de développement urbain, la Résidence Plaza Nova offre bien plus qu'un ensemble résidentiel : **votre futur espace de vie...**

Des prestations

intérieures de choix

étudiées pour votre

plus grand confort...

- ☛ Parquet stratifié dans les pièces à vivre
- ☛ Carrelage en grès émaillé dans les pièces d'eau
- ☛ Cuisines aménagées pour les T1, T2 et T3
- ☛ Placards aménagés
- ☛ Sèche-serviettes dans les SDB et pièces d'eau
- ☛ Chauffage collectif *
- ☛ Production d'eau chaude solaire *
- ☛ Larges balcons et terrasses
- ☛ Ascenseurs desservant tous les niveaux
- ☛ Local vélos au RDC
- ☛ Parking sous-sol fermé à l'entrée par un portail automatique télécommandé

* Suivi des consommations d'eau chaude et de chauffage par compteurs individuels



Pour un logement durable nous nous sommes engagés à obtenir le Label Performance
Mention BBC Effinergie n° LP 28423

UN NIVEAU DE PERFORMANCE À LA HAUTEUR D'UNE MAÎTRISE ÉNERGÉTIQUE CERTIFIÉE

Un niveau de performance **BBC** certifié par **Promotelec** pour une meilleure maîtrise énergétique grâce à l'emploi de solutions techniques qui contribuent à la **diminution de la consommation en énergie primaire**. Une obligation de respecter un niveau de consommation d'énergie primaire inférieur à 45 kWhep/m² SHON par an.

L'attribution du Label consiste à la **vérification des dispositions techniques** concernant la performance énergétique des logements en intégrant :

- Les caractéristiques du bâti
- Les équipements de chauffage
- La production d'eau chaude sanitaire
- La ventilation mécanique contrôlée

La délivrance du **Label Performance** se fait à la suite des contrôles suivants :

- Vérification du dossier technique
- Vérification sur site
- Vérification de cohérence entre le dossier technique et la réalisation

Le contrôle de perméabilité à l'air réalisé in situ par un organisme agréé.



UNE
QUALITÉ DE VIE
LABELLISÉE
BBC



Crédit : TVA Design

Terres Neuves

Un nouveau quartier
qui s'ouvre sur la ville

- 📍 Ouverture sur la ville et sur les espaces naturels qui l'entourent
- 📍 Équipements, services et infrastructures à la hauteur du nouveau quartier
- 📍 Nouvelles lignes de transports en commun
- 📍 Voies de circulation adaptées et repensées
- 📍 Des enjeux urbains et sociaux riches en projets d'envergure
- 📍 Une activité économique croissante et dynamique



- 📍 Une nouvelle dimension humaine
- 📍 Un autre visage du quartier et alentour
- 📍 Un environnement qui ne cesse d'évoluer, de surprendre, de séduire...

BORDEAUX

Attractive dynamique et entreprenante...



- BORDEAUX en chiffres -

- 240 000 habitants -1/3 ont moins de 25 ans-
- 16 300 entreprises -entre 1700 et 1900 créations par an-
- 2^{ème} port d'escale de croisière de la façade Atlantique
- 4 455 hectares -dont 1 810 inscrits au Patrimoine Mondial de l'UNESCO-
- La plus grande forêt cultivée d'Europe -1 700 000 hectares-
- L'un des premiers vignobles AOC du monde -110 000 hectares-
- 550 km de pistes cyclables

- **Capitale de l'Aquitaine**, Bordeaux doit sa renommée intellectuelle, culturelle et politique, à de grandes figures et plus particulièrement au vin qui porte son nom.
- **Bordeaux 6^{ème} métropole française** et sa région, connaissent une forte croissance très favorable et s'inscrivent parmi **les régions les plus attractives de France**.
- **Cité au passé prestigieux, métropole touristique et économique, capitale mondiale du vin, pôle universitaire et de recherche, ville de fête et de saveurs**, Bordeaux poursuit son développement constant avec pour ambition de se hisser parmi les dix premières villes touristiques de France.
- **Dotée de l'un des potentiels fonciers les plus forts de l'ouest européen** et ville d'échanges grâce à une connexion aux réseaux ferroviaires, autoroutiers, maritimes et aériens, Bordeaux attend **70 000 habitants de plus d'ici 2030**.

BÈGLES, une voisine de taille au caractère d'une grande agglomération...

6 bonnes raisons de vivre à Bègles !

- Une ville à taille humaine qui profite de l'essor de Bordeaux
- Un réseau de transport dense et diversifié : tramway, bus...
- Des quartiers en plein développement qui contribuent à l'amélioration de vie des habitants
- Un tissu économique varié et soutenu
- De nombreuses infrastructures sportives et scolaires
- Un cadre environnemental de qualité

- Située dans le département de la Gironde et longée par la Garonne, Bègles offre toutes **les qualités de vie d'une ville à taille humaine** ● Avec un tissu économique varié, des quartiers en plein développement grâce à la mise en place de nombreuses opérations de rénovations urbaines donnant naissance à des **pôles attractifs et dynamiques**, elle est incontestablement **la ville où il fait bon vivre** ● Dotée d'un **réseau de transport dense et diversifié**, Bègles contribue également à l'amélioration de la vie de ses résidents dans l'éducation, l'emploi, les loisirs, la culture et le logement.
- **Riche d'un patrimoine sportif et culturel diversifié**, elle favorise l'accès au sport avec 50 clubs et sections toutes disciplines confondues.
- **Autre avantage** et non des moindres, la ville propose des promenades et des loisirs le long des berges de la Garonne, du port de plaisance et dans le parc de Mussonville. (*Bègles plage, base nautique, espaces de jeux, évènements...*)
- **Avec de multiples projets** en matière de **développement**, de **protection environnementale** et d'**aménagement de son espace urbain**, Bègles construit fièrement son avenir et s'impose comme étant **la vitrine du futur par excellence avec des sites emblématiques aux dimensions nouvelles...**

- BÈGLES en chiffres -

- 25 000 habitants
- 1 080 hectares -dont 55 d'espaces verts publics-
- 1 300 entreprises -95 % de PME et TPE-
- Appartient à la **CUB -27 agglomérations / 720 000 habitants-**

Communauté Urbaine de Bordeaux



Terres Nouvelles



Résidence PLAZZA NOVA

Boulevard Jean-Jacques Bosc
33130 BÈGLES



Terres Neuves

Aux portes
de Bordeaux
un quartier

durable
et créatif

Facile d'accès, Bègles est desservie par divers moyens de transports :

- **Ferroviaires** : avec la gare de Bègles ou celle de Bordeaux St-Jean située à 5 minutes
- **Aériens** : avec l'aéroport de Bordeaux-Mérignac à 15 minutes
- **Routiers** : avec un accès direct à la rocade et aux autoroutes
- **Transports en commun** : Tramway, bus et vélos en libre service

Bègles une situation privilégiée...

EN VOITURE

- 2 h 30 de Toulouse
- 3 h 30 de Nantes
- 5 h 30 de Paris

EN AVION

- 1 h 10 de Lyon
- 1 h 10 de Marseille
- 1 h 20 de Lille

EN TRAIN

- 2 h 00 de Toulouse
- 3 h 00 de Paris
- 4 h 00 de Montpellier

*TEMPS DE TRAJET MOYEN ESTIMÉ



RÉALISATION

FONTA

AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36

InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com