

# BAÏOPOLIS à Bayonne

*Inventez  
votre style de ville*



\* Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label « Bâtiment Basse Consommation, BBC- **effinergie**®, auprès de l'organisme certificateur Cerqual ».

**AZUR**  
InterPromotion  
Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

**Bouygues  
Immobilier** 

*Ensemble, imaginons votre bien-être*



# Le quartier St Esprit, un véritable village ouvert sur les quais et le Grand Bayonne



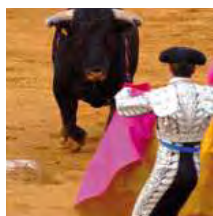
C'est de cette rive droite de l'Adour que l'on peut jouir d'une des plus belles vues sur Bayonne. Relié par le pont St Esprit au centre historique et festif de Bayonne, le quartier St Esprit est un concentré de vie active avec ses commerces, marchés de plein air, restaurants, cinémas d'art et d'essai, écoles et la gare SNCF.

Implantée en îlot sur le boulevard Alsace Lorraine, Baïopolis propose 65 logements bien agencés et lumineux inclus dans un projet mêlant confort du parking en ville, commerces et services en rez-de-chaussée.

## Bayonne, l'art de vivre en ville

Entre histoire et modernité, Bayonne est une ville en constante évolution. Préservant son charme de cité historique fortifiée par Vauban, elle s'adapte en permanence pour offrir un cadre de vie apprécié de tous. Chacun y circule facilement, à pied, en vélo, en bus ou en voiture et profite de sa Scène Nationale, des musées, des installations sportives et des loisirs d'une ville moderne.

Des fêtes de Bayonne aux foires au jambon, en passant par les bouquets de chocolat dont Bayonne est la capitale, les corridas, les matchs de rugby de l'Aviron Bayonnais et le festival de théâtre, les bayonnais savent partager leur culture et leurs traditions. Capitale économique, gastronomique et patrimoniale du Pays Basque, cet ancien port de commerce rayonne aujourd'hui par son art de vivre et son caractère uniques.



### Des accès rapides

- Autoroutes :**  
A64 Bayonne - Toulouse - 5 min  
A63 Bayonne - Bordeaux - 3 min
- Avion :** Aéroport de Biarritz - Anglet - Bayonne - 15 min
- Train :** Gare SNCF à pieds



## Baïona, confluent des rivières

Plusieurs hypothèses s'affrontent concernant l'origine du nom Bayonne. L'une d'elles est que, située au confluent de l'Adour, fleuve gascon, et de la Nive, Bayonne trouverait l'origine de son nom dans « lbaï on » qui signifie « confluent des rivières » en basque et qui aurait donné naissance à Baïona au XI<sup>e</sup> siècle.

Baïopolis, la « cité des rivières », en référence à la cité grecque et à l'étymologie de Bayonne (baï=rivière) est une nouvelle façon de vivre la ville et son environnement.



# Baiopolis, votre nouveau style de vie en ville



Au cœur du quartier St Esprit, Baiopolis crée un nouveau pôle de vie et d'activités réunissant avec harmonie :

- un bel ensemble de 65 appartements où confort, luminosité et développement durable ont été privilégiés,
- au rez-de-chaussée des espaces modernes et accueillants pour les services de La Poste et de la mutuelle Ociane ainsi que des bureaux et commerces,
- une nouvelle offre de parking public fonctionnel et lumineux de 252 places sur 4 étages dont l'accès véhicule se situe rue de Belfort.



Parking public

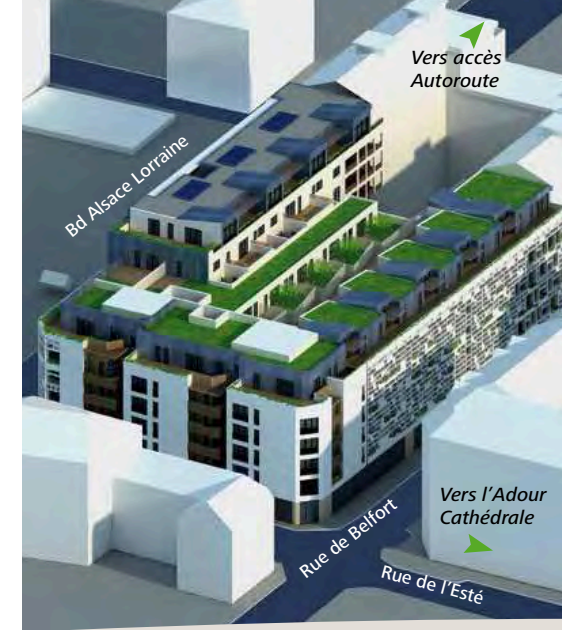
## Le mot de l'architecte

Baiopolis est un projet architectural mixte où logements, commerces et stationnement se rassemblent pour créer un espace de densité et de diversité qui s'intègre pleinement au quartier et aux constructions attenantes. Disposé en îlot, le projet offre des façades aux personnalités bien distinctes et dont l'orientation a influencé le dessin des logements en trois entités :

- un premier ensemble en « pignon » sur la rue de l'Esté, ouvrant sur de généreux espaces extérieurs orientés Sud-Ouest avec vue sur l'Adour
- un second ensemble mitoyen avec la résidence « Ibaiondo » et s'organisant autour d'un patio végétalisé qui offre une respiration
- un troisième, orienté Sud et vue vers l'Adour, est « posé » sur le toit comme un quartier suspendu avec des maisons et leurs jardins desservis par une rue à ciel ouvert. Ce toit « habité » comprend également au nord six logements d'exception en duplex, façon ateliers d'artistes.

C'est un projet atypique qui s'adapte à son contexte et propose différentes façons de vivre la ville.

Cabinet Brochet Lajus Pueyo



Vue depuis le Bd Alsace Lorraine



Vue du toit « habité »



# Créez votre espace de vie

## Faire le choix de l'écologie

- Une démarche de labélisation Bâtiment Basse Consommation (BBC Effinergie®) pour une meilleure performance énergétique.
- Un engagement fort pour le développement durable.



## Optez pour le bien-être et l'habitat responsable

### Un confort écologiquement étudié

- Chauffage à gaz avec chaudière à condensation
- Fenêtres aluminium ou PVC double vitrage
- Isolations acoustiques, thermiques et phoniques très performants
- Panneaux photovoltaïques en toiture permettant la production d'électricité



Exemple de maison patio (env. 79 m<sup>2</sup>) appartement non meublé, dans la limite des stocks disponibles



## Personnalisez votre logement



Notre Espace Client vous présente, en situation, des prestations et possibilités d'option : vous y découvrirez une vaste gamme de revêtements pour vos sols (parquet, revêtement vinylique ou carrelage), des équipements (cuisines, salle de bain...), et les accessoires indispensables pour aménager le logement de vos rêves.



## Des finitions soignées

- Carrelage dans le séjour, cuisines et salles de bains
- Revêtement stratifié ou parquet dans les chambres de certains logements (selon notice descriptive)
- Salle de bains équipée de meuble vasque miroir avec bandeau lumineux
- Large baie en aluminium ou PVC dans les séjours des appartements
- Volets roulants électriques (selon notice descriptive)
- Peinture lisse mur et plafond
- Parkings privatifs en sous-sol
- Ascenseurs desservant tous les niveaux
- Cellier en rez-de-chaussée à partir du T3





Des logements tournés vers l'avenir

## NOS ENGAGEMENTS

### ✓ L'accompagnement client

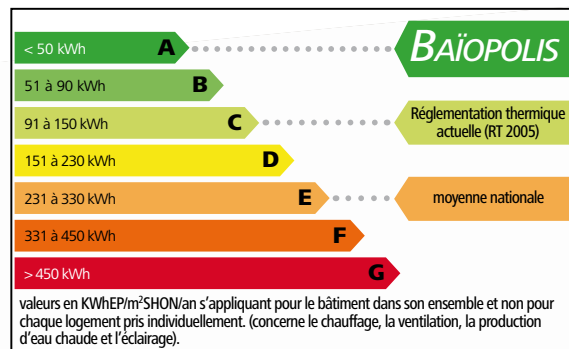
- Un interlocuteur unique et dédié à chaque étape de votre projet.
- Des informations tout au long de la réalisation et de la concrétisation de votre projet.
- Des conseils et un accompagnement dans la personnalisation de votre logement.

### ✓ La certification NF Logement

- Une garantie de qualité.
- L'assurance d'un logement contrôlé dans un cadre réglementaire strict.

### ✓ Tous nos programmes font l'objet d'une demande de labellisation BBC- **effinergie**®

- Un bâtiment labellisé BBC-**effinergie**® consomme entre 40 et 65 kWh d'énergie primaire/m<sup>2</sup>shon/an, selon sa localisation géographique et son altitude. Cette consommation concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Un DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) vous sera remis à la livraison de votre logement.



- Avec un patrimoine déjà inscrit dans une dynamique d'économie durable et respectueuse de l'environnement, vous assurez une valorisation de votre patrimoine sur le long terme.



\* Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label BBC- **effinergie**®, Bâtiment Basse Consommation, auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

Délivré par le  CERQUAL

# BAÏOPOLIS

**AZUR** InterPromotion  
Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)



\*\*Bouygues immobilier est certifié NF logement par l'organisme certificateur Cerqual.

**Bouygues Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être