

// Un programme écologique & innovant

// BORDEAUX

PRO POLIS

L'INTELLIGENCE URBAINE

PROMO OUEST immobilier



Un art de vivre au cœur de Bordeaux

Si la ville de Bordeaux bénéficie d'un exceptionnel **patrimoine architectural** et d'un **art de vivre** empreint de douceur, elle poursuit aussi un **développement** constant.

La ville en mouvement

Carrefour universitaire majeur, la ville qui accueille déjà plus de **100 000 étudiants** poursuit aussi le développement de son pôle d'enseignement, labellisé **« Campus d'excellence »**. L'élégante cité girondine se métamorphose donc en une **métropole** d'envergure **européenne** pour s'offrir une toute nouvelle attractivité aussi bien culturelle et économique qu'humaine.

Élégante et moderne, **Propolis** propose des multiples orientations, des **vues panoramiques** et de la lumière naturelle. **Une structure innovante**. Son architecture s'intègre dans le tissu urbain avec un jeu de terrasses réfléchi, qui permet aux niveaux supérieurs d'offrir de belles vues insoupçonnées sur la ville.

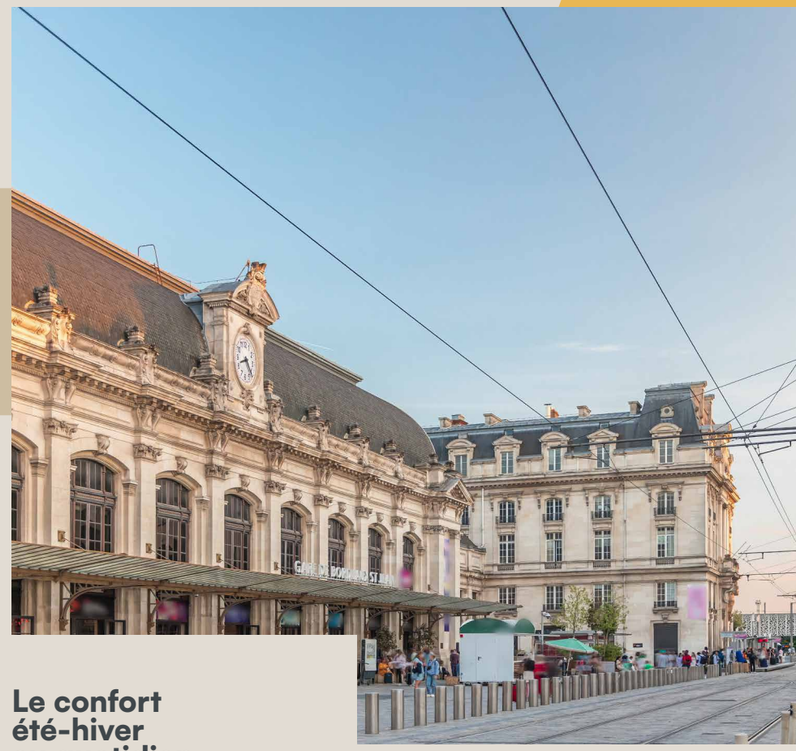
Le quartier SAINT-JEAN-BELCIER verra son renouveau par la réalisation d'espaces publics majeurs comme l'aménagement des berges de la Garonne, la réalisation de parcs...Un nouveau pôle de vie à proximité autour du projet CANOPIA, accueillant 140 boutiques, bureaux et équipements culturels, participera plus largement à la création de 20 000 nouveaux emplois.

// Une **certification** garantit l'atteinte d'objectifs de **haute performance environnementale** via une consommation énergétique vertueuse et une empreinte écologique maitrisée.

DU 1 PIÈCE AU 5 PIÈCES
45 appartements neufs

Des espaces de vie lumineux et généreux

Des **espaces extérieurs** privatifs **intimistes** et orientés de manière optimale sont créés, permettant à la plupart des logements de profiter d'une **double orientation**. L'architecture affirme son identité **contemporaine**. **Programme labellisé HQE,** il garantit une **consommation bas carbone** du bâtiment ainsi que l'utilisation de techniques et de **matériaux nobles biosourcés**, respectueux de l'environnement. Ce label a été créé pour contribuer à la lutte contre le changement climatique dans les constructions neuves.



Le confort été-hiver au quotidien

Propolis propose des appartements aux **proportions généreuses.** Les pièces principales gorgées de **lumière** réunissent tous les éléments du **confort moderne** pour offrir des lieux de vie où chacun se sent bien. Le confort d'été est assuré grâce à l'isolation surperformante du bâtiment.

// Un **emplacement stratégique** au cœur du quartier **Saint Jean Belcier**. Propolis se situe à 6 minutes à pied de la LGV Bordeaux Paris, de l'arrêt du tramway ligne D.



À vélo

- **Place de la Bourse :** 10 min
- **Voie vélos des quais :** 3 min
- **Marché des Capucins :** 6 min
- **Quartier Deschamps-Belvédère** *(Rive droite - Bien Public)* : 9 min

En tramway et bus

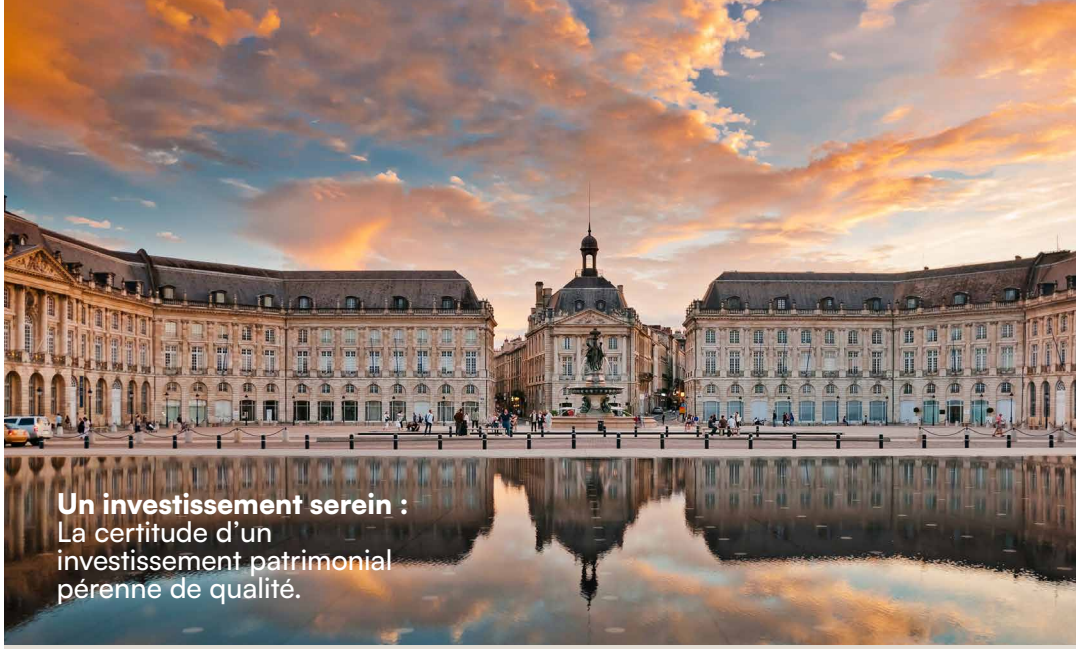
- **Tram C, D** (arrêt Belcier à 6 min) : accès direct Place de la Bourse, Quinconces, Chartrons
- **Tram F :** liaison directe vers l'aéroport
- **Bus Express G** (arrêt Seiglière à 6 min) : traverse le centre-ville et dessert la rive droite et les communes de la métropole aussi rapidement que le tram

Dans les parties communes

- Hall d'entrée avec plafond acoustique, conçu et décoré par l'architecte
- Visiophone couleur
- Ascenseur
- Éclairage par détecteur de présence
- Local vélos

Dans les appartements

- Portes intérieures avec parement décoratif**
- Volets roulants électriques*
- Placards aménagés*
- Kitchenette aménagée et équipée pour les T1 et T2 *
- Pré-équipement fibre optique
- Au sol, parquet stratifié pour les pièces sèches et carrelage grand format pour les pièces humides *
- Salles de bains équipées de meuble vasque, grand receveur de douche avec faïence toute hauteur **
- WC suspendus avec lave-mains**
- Chauffage collectif urbain avec régulation et compteur individuels
- Balcon, loggia ou terrasse***



Un investissement serein :
La certitude d'un investissement patrimonial pérenne de qualité.

Des prestations soignées

Les prestations ont été choisies avec soin pour créer une ambiance chaleureuse et raffinée qui fait la part belle aux **matériaux éco-responsables**.

Une solution de chauffage innovante et écologique

Propolis récupère la chaleur produite par l'incinération des déchets à l'usine de Bègles. Ce système permet de lutter contre la pollution atmosphérique et les gaz à effet de serre en utilisant, dans le cas du réseau de chaleur de Saint Jean Belcier 90, de **l'énergie renouvelable propre et locale** provenant de la **valorisation des déchets.**

// Programme labellisé

NF HQE HABITAT — RE 2020 SEUIL 2025 — DISPOSITIF INVESTISSEUR JEANBRUN* — Prêt à Taux Zéro 0%**

*selon descriptif
**selon typologie
***selon plan

PROPOLIS

L'INTELLIGENCE URBAINE

UNE RÉALISATION:
PROMO OUEST IMMOBILIER
promo-ouest-immobilier.com

UNE COMMERCIALISATION:
CATELLA
05 82 81 90 48
Espace de vente:
Hangar 15, Quai des Chartrons
33000 BORDEAUX

PROMO OUEST immobilier

CATELLA

04/26 - Document non contractuel — Perspectives : COKALITI Illustrations — Illustrations intérieures et extérieures réalisées à partir de documents de l'architecte, éléments d'ambiance non compris. Libre interprétation de l'artiste. Architecte : URB1N - Crédits photos : Adobe Stock — Teintes des balcons et façades pouvant évoluer en fonction des définitions de l'architecte. Environnement provisoire, susceptibles de modifications. Schéma de situation indicatif avec positionnement approché des équipements. Les renseignements donnés dans ce document sont indicatifs et ne sauraient se substituer à ceux indiqués dans le contrat de réservation - * Investir dans l'immobilier comporte des risques - **Eligible au Prêt à taux zéro sous conditions de ressources - *** Eligible au dispositif JEANBRUN sous conditions

K2 créative & pertinente