

*Le Jardin*  
**Majorelle**

Cenon  
Bordeaux Métropole

# La Gironde

## Un art de vivre source d'attractivité

Plus grand département français, la Gironde est un **territoire aux multiples richesses** naturelles, grâce à ses **paysages contrastés**, des vignes du Médoc à la fameuse Dune du Pilat, sans oublier les bords de Garonne. C'est aussi une terre d'Histoire dont les témoignages perdurent au détour des rues et des bâtisses bordelaises. Cette parfaite **harmonie entre une nature précieuse**, un **patrimoine vibrant** et une **modernité éclairée** attire chaque année de nombreux habitants. Le département regroupe ainsi plus de 25% de la population de la région Nouvelle-Aquitaine.\*

\*Source : insee.fr, bordeaux-metropole.fr

Vignes de Saint-Émilion



# Bordeaux Métropole

## Économiquement dynamique

La métropole bordelaise attire des visiteurs, des habitants, mais aussi des entreprises. **Première métropole française** pour le taux de création d'entreprises, elle tient plus que jamais sa place de **phare économique de la région Nouvelle-Aquitaine**. Elle se distingue notamment, au niveau européen et international, dans les secteurs économiques de la **vitiviniculture**, le **tourisme**, **l'aéronautique-spatial-défense**, la **e-santé** et le **numérique**.



Place Fernand Lafargue



Tramway Place Grand Théâtre

## Au cœur des grands projets

Bordeaux Métropole a entrepris depuis quelques années une véritable métamorphose grâce à une politique de grands travaux : **la LGV** reliant Paris à Bordeaux en deux heures, **l'extension du réseau de tramway**, mais aussi la création de structures culturelles de grande envergure comme la **Cité du Vin** ou la **Cité Numérique**.



**28**  
communes



**85 500**  
entreprises



**760 900**  
habitants



**2 universités &  
18 grandes écoles**



**397 700**  
emplois

# Cenon

## « Une nature, des cultures »

Jouxtant la rive droite de Bordeaux, Cenon se positionne au **centre de la métropole bordelaise**. À la fois dynamique et confortable, elle offre à ses habitants un **poumon de verdure grâce à ses nombreux parcs et jardins**. Le parc Palmer, en cœur de ville, ou le parc du Cypressat et sa nature sauvage, sont autant de propositions de balades, de découvertes et de **bien-être au quotidien**.



Parc du Cypressat



Rue cenonnaise

## Un tissu commercial étendu et diversifié

Avec ses 24 000 habitants, Cenon est en tête des **plus importantes villes de la Rive Droite métropolitaine**. En tant que telle, elle s'est dotée d'une offre de commerces et de services de proximité à la hauteur de son développement. Ainsi, près de **800 structures agrémentent le quotidien des cenonnais**.

# Le Jardin Majorelle

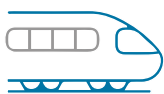


## Un positionnement idéal

Niché sur les hauteurs de Cenon, **au cœur d'un quartier résidentiel**, entre la place du 10 mai 1981 et le quartier de la Morlette, **Le Jardin Majorelle bénéficie d'un cadre calme et reposant**. Compromis parfait entre sérénité et dynamisme, son environnement compte de **nombreux commerces et services de proximité**. Le grand **centre commercial Rive Droite les 4 Pavillons**, situé à **5 minutes** en voiture, offre, quant à lui une multitude de boutiques, restaurants et services de renom.



## À la portée de toutes les mobilités



Gare SNCF de Cenon (TER) >  
Gare de Bordeaux Saint-Jean  
en 5 min.



Tramway  
Ligne A à 5 min.



Lignes de bus  
à proximité  
immédiate



2 stations Vcub  
pour 20 km de pistes  
cyclables



Rocade sortie 25 /  
Route nationale 10  
à 3 min.



## Une architecture sobre et contemporaine

Composée de logements du T2 au T4, la résidence Le Jardin Majorelle présente une **architecture à l'identité contemporaine**. Elle dispose de **loggias** linéaires offrant des **espaces de vie extérieurs très généreux**. L'accès à la résidence se fait par un porche sécurisé avec contrôle d'accès. Le **kiosque** conservé au milieu d'une palette végétale exotique est un **clin d'œil au jardin marroccain de Majorelle**. Il accueillera un local à vélo.

## Dans une bulle végétale

Le Jardin Majorelle tire son nom de par son site remarquable pourvu d'une **végétation méditerranéenne luxuriante**. Les **espaces verts sont omniprésents, et créent un véritable écrin préservé**. Les jardins thématiques communs ainsi que les **jardins privés** sont propices aux échanges, aux jeux et à la convivialité. Les résidents peuvent ainsi s'octroyer des **moments de détente dans un cadre agréable**.





## Le Mot de l'Architecte

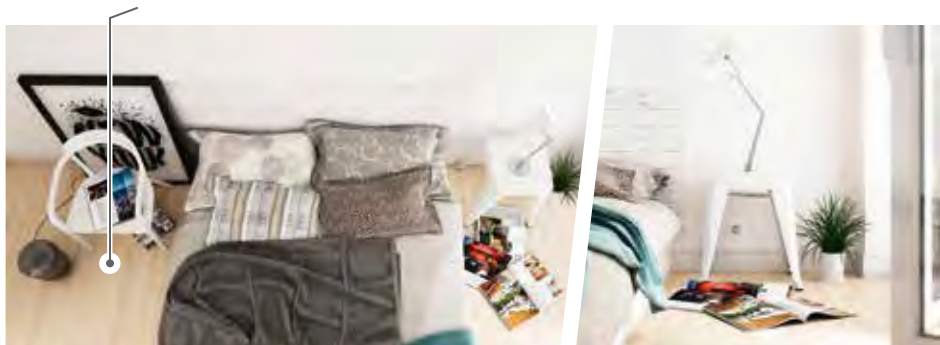
« Au fil des esquisses, des principes de rythmes et des punctuations de façades autour du végétal et du jardin ont été proposés. La composition urbaine choisie sous forme d'un bâtiment en « U » central, permet de dégager des jardins thématiques en cœur d'îlot, en périphérie, mais aussi sur la partie avant du projet. Le jardin ouvert visuellement offre à la fois un aspect moderne et authentique, créant ainsi un lien harmonieux entre le bâti et la ville. »

Jean-François Le Gal – Cabinet ADVENTO

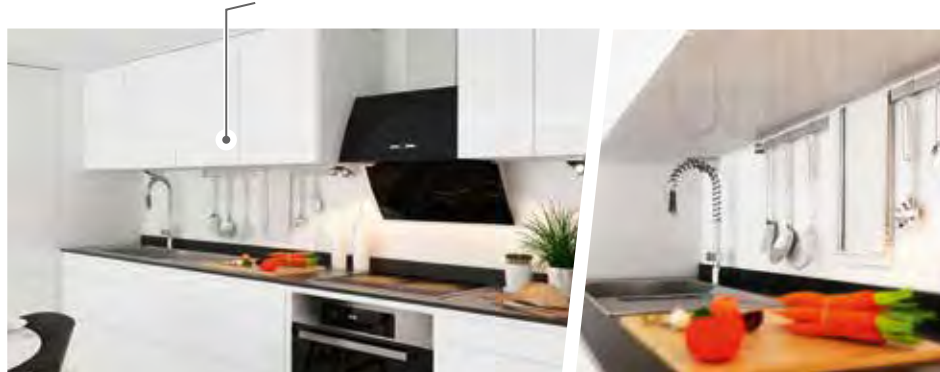
# Un logement à votre image

Choix des matières, des couleurs des murs, des sols, chaque pièce répondra à vos goûts et vos envies. Nous mettons à votre disposition un large panel de matériaux de grande qualité, en partenariat avec nos prestataires\* : peintures, cuisines et salles de bain Teissa, carrelages et faïences Porcelanosa, parquets stratifiés Porcelanosa ou parquets contrecollés AC Bois, robinetterie Idéal Standard ou Grohe.

Exemple de parquet stratifié Porcelanosa (modèle Calm 1L Style)



Exemple de cuisine Teissa\*\* (modèle Mogador)



\*Matériaux à choisir dans la gamme de la résidence sans plus-value

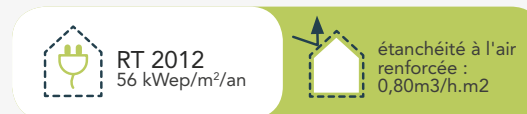
\*\*Cuisine en option

# Une résidence économique

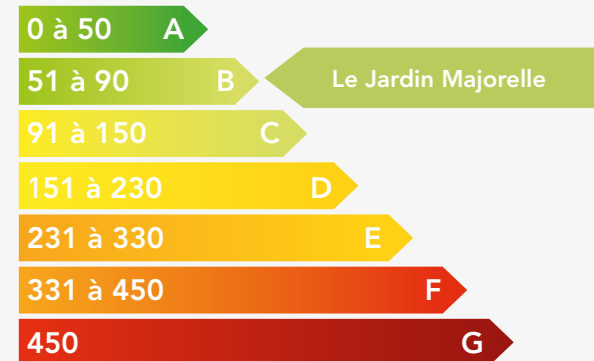
## Selon le diagnostic de performance énergétique DPE

En choisissant la résidence Le Jardin Majorelle, vous optez pour un logement économique en énergie (étiquette B) et respectueux de l'environnement.

La construction et les appartements ont été pensés pour vous permettre de profiter d'un confort optimal et d'une facture d'énergie minimale.



## ÉCONOMIQUE



## ÉNERGIVORE





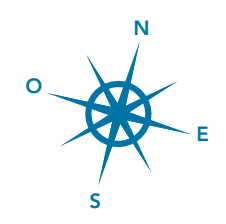
## Des appartements agréables et lumineux

**Vastes et fonctionnels** les intérieurs de la résidence Le Jardin Majorelle ont été pensés pour favoriser un **ensoleillement optimum** et proposent tous une **double orientation**. Les logements en rez-de-chaussée disposent de beaux et grands jardins tandis qu'au dernier niveau, de grandes terrasses offrent des **vues exceptionnelles et panoramiques sur la ville de Cenon**.





171 – 173 Avenue René Cassagne  
33150 Cenon



# Repères



## ÉCONOMIE

### Bordeaux Métropole

- 760 900 habitants
- 397 700 emplois
- 85 500 entreprises

### Cenon

- 24 000 habitants
- 8 100 emplois
- 2 700 entreprises



## ENSEIGNEMENT

- Écoles et collèges à **10 min. à pied**
- Lycées à **5 min. en voiture**



## COMMERCES

- Commerces et services à **proximité**
- Centres commerciaux les 4 Pavillons (85 enseignes à **10 min. à pied**) et la Molette (20 enseignes) à **5 min. en voiture**



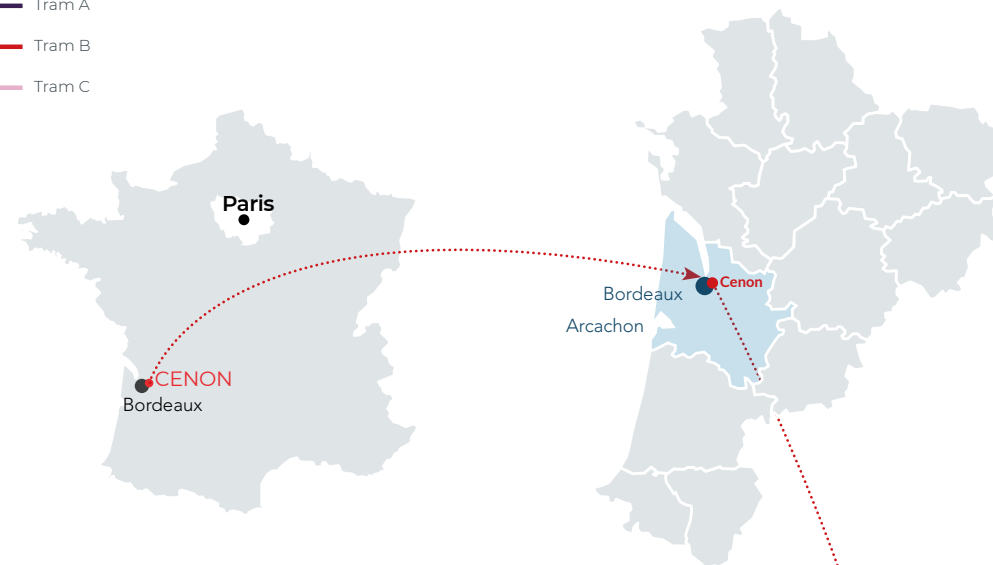
## TRANSPORTS

- Bus 40 à **proximité** (arrêt Brossolette)
- Bus 27, 64, 67 et 68 à **5 min. à pied** (arrêt 4 Pavillons)
- Tram A à **5 min. à pied** (arrêt Palmer)
- Gare Cenon Pont rouge à **10 min. en voiture**
- Rodeau à **3 min. en voiture**



## LOISIRS ET ESPACES VERTS

- Parcs et jardins à **proximité** de la résidence
- Parc Palmer, Salle de spectacle Rocher de Palmer, Maison des sports et Centre de Loisirs Triboulet à **10 min. à pied**
- Autres équipements culturels et de loisirs à **10 min. en voiture**





Réalisation



20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex

3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS

Tél : 05 56 56 78 07

[pichet.com](http://pichet.com)