



GREEN  
VALLEY

BORDEAUX



# LA NOUVELLE-AQUITAINE, TERRE D'ABONDANCE

La plus vaste des régions françaises est un **territoire aux innombrables richesses**. Naturelles tout d'abord, des sommets pyrénéens aux plages du littoral atlantique. Culturelles ensuite, grâce à sa gastronomie de terroir, ses traditions centenaires et ses édifices historiques. Économiques enfin, à la faveur d'une agriculture productive, d'une industrie dynamique et d'entreprises de pointe, notamment dans les secteurs de l'aéronautique, du spatial et de la défense.

La **3<sup>ème</sup> région économique de France** cultive ainsi son art de vivre pour rayonner bien au-delà de ses frontières, en Europe et à l'international.\*

# LA GIRONDE, LE MOTEUR RÉGIONAL

Entre les départements qui composent la Nouvelle-Aquitaine, la Gironde est celui où la population a augmenté le plus rapidement en cinq ans. Le département bénéficie de trésors tels que les bancs d'huîtres du Bassin d'Arcachon ou les vignes du Médoc. Premier département de France pour le nombre de ses monuments historiques, la Gironde attire chaque année de nombreux visiteurs.\*\*



Plage girondine



Saint-Émilion



Cabane de pêcheur

# BORDEAUX MÉTROPOLE

## Une métropole en pleine effervescence

Fêtant ses 50 ans cette année, la métropole bordelaise a connu de nombreux changements au cours de son histoire pour devenir aujourd'hui un véritable phare d'attractivité. Chaque année, ce ne sont pas moins de 8 000 nouveaux habitants qui viennent s'installer dans l'une de ses 28 communes.\* D'un point de vue économique, **Bordeaux Métropole bénéficie de secteurs de pointe** tels que ceux du vin, du tourisme, de l'aéronautique, de l'optique-laser, de la santé-pharmacie biotechnologies ou du bois. Elle est aujourd'hui la première métropole française pour le taux de création d'entreprises.\*\*



Bordeaux



## En quelques chiffres \*\*\* :

28 communes

760 900 habitants

397 700 emplois

85 500 entreprises

2 universités

18 grandes écoles

4 pôles de compétitivité labellisés

15 clusters

## Nourrie de grands projets

Portée par une **démographie et une économie en fort développement**, la métropole poursuit sa politique de grands travaux. Après avoir inauguré la Ligne à Grande Vitesse (LGV) reliant **Paris à Bordeaux en deux heures**, la Cité du Vin et la salle de spectacle Bordeaux Métropole Arena, d'autres chantiers sont prêts à sortir de terre. Parmi eux, on compte déjà la nouvelle ligne de Tramway D, la Maison de l'Économie Créative d'Aquitaine (MECA), le Musée de la Mer et de la Marine ou encore le pont Simone-Veil.

\* [objectifaquitaine.latribune.fr](http://objectifaquitaine.latribune.fr)

\*\* [bordeaux-metropole.fr](http://bordeaux-metropole.fr)

\*\*\* [insee.fr](http://insee.fr) ; [bordeaux-metropole.fr](http://bordeaux-metropole.fr)

# BORDEAUX

## Un art de vivre connu et reconnu

Surnommée « la belle endormie » pendant des années, la capitale girondine est aujourd'hui bel et bien éveillée. Les visiteurs du monde entier se pressent à Bordeaux, attirés par une gastronomie raffinée, une offre culturelle variée et une architecture classée au Patrimoine Mondial de l'Unesco.

Preuves de cette renommée inédite, **Bordeaux est au sommet de tous les classements**, première destination mondiale à visiter en 2017 ou ville où il fait le mieux vivre.\*

\* lonelyplanet.fr ;  
Harris Interactive, 2017



Place de la bourse

## Un réseau de transports à l'écoute de toutes les mobilités



**Gare St-Jean TGV/LGV** : relie Paris en 2h



**3 lignes de Tramway** + une 4<sup>ème</sup> à l'horizon 2019



**Axes routiers**

- > A10 en direction de Paris, Poitiers, Tours et Orléans
- > A89 en direction de Lyon
- > A62 en direction de Toulouse
- > A65 en direction de Pau
- > A63 en direction de Bayonne et de l'Espagne



**Aéroport international** de Bordeaux-Mérignac  
(plus de 90 destinations)



**Réseau de bus, vélos V<sup>3</sup> et navettes fluviales Bat<sup>3</sup>**

# GREEN VALLEY

## La ZAC Bastide-Niel, l'opportunité d'un nouveau quartier en centre-ville

Longtemps méconnue, la rive droite de Bordeaux connaît depuis quelques années un souffle neuf. Ce côté de la Garonne, à deux pas du centre-ville, est en passe de devenir le **nouveau quartier moderne et dynamique de la capitale girondine**. Green Valley est l'une des premières résidences de ce projet d'envergure situé en bord de Garonne, face au centre-ville historique de Bordeaux et à mi-chemin entre le Pont de pierre et le Pont Chaban-Delmas. Un positionnement idéal, aux pieds du Parc aux Angéliques, qui associe un environnement paysager agréable à des axes de circulation rapidement accessibles.





## UN PROJET DE VIE RESPONSABLE, PRATIQUE ET CONFORTABLE

Symbole de cette renaissance en marche à Bordeaux, la ZAC Bastide Niel est conçue dans une démarche de développement durable, dans le respect de la biodiversité et la gestion des ressources naturelles, de l'énergie et des déchets. La ZAC Bastide Niel s'est ainsi engagée dans une labellisation ÉcoQuartier. La résidence Green Valley s'intègre parfaitement à cette dynamique, notamment grâce à l'installation de **panneaux photovoltaïques** sur les toits.



## DES COMMERCES DYNAMIQUES À PROXIMITÉ

La résidence Green Valley jouxte des commerces de bouche et des lieux de convivialité. Au rez-de-chaussée de la résidence, **deux commerces animent le cœur d'îlot**, pour se rencontrer, se détendre et profiter. À deux pas, le quartier Bastide propose également toute une palette de commerces et d'offres de loisirs.



**L'arrêt de bus Hortense,**  
à 200 mètres de la résidence,  
est desservi par les lignes  
45, 50, 91 et 92.

**Ligne de Bus à Haut Niveau  
de Service** en voie d'installation,  
qui reliera Bassens au Campus  
Universitaire.





GREEN  
VALLEY

## UNE ARCHITECTURE EXCEPTIONNELLE

Composée de logements du T2 au T5, avec des duplex et des triplex aux derniers étages, la résidence Green Valley est en **harmonie avec son environnement** tout en proposant une architecture contemporaine originale. En cœur d'îlot, la résidence révèle une remarquable surprise avec sa façade végétalisée et son parc public concave.

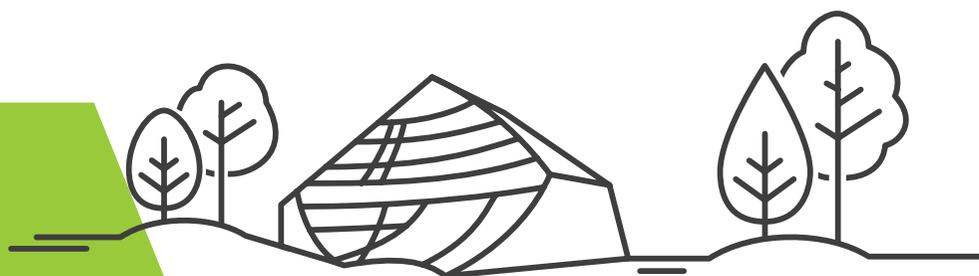




## Le mot de l'architecte

« Face au centre-ville historique de Bordeaux, la résidence Green Valley a été conçue pour maximiser l'accès au ciel et obtenir un ensoleillement optimal, ainsi que pour s'adapter au voisinage direct. Les trois bâtiments sculpturaux, à l'enveloppe de terre cuite, s'articulent autour d'un parc central concave, composé d'une myriade de pots de tailles variables, créant un cœur d'îlot intime et verdoyant sur lequel s'ouvrent largement les logements. »

**MVRDV**, Architecte de la résidence Green Valley



## DANS UNE AUTHENTIQUE BULLE DE VERDURE

La résidence Green Valley bénéficie d'un cadre végétal remarquable. En cœur d'îlot, c'est un **véritable jardin qui se prolonge, des terrasses vitrées au parc public central**. Les façades intérieures sont ainsi agrémentées de multiples pots, plantés et de toutes tailles, qui donnent un aspect verdoyant et foisonnant. Au fil des saisons, cette végétation luxuriante évolue, ses couleurs changent, offrant un nouveau cadre paysager aux logements. Au centre, des voies piétonnes permettent d'accéder à cet espace de vie commun. Un lieu de rencontres et d'échanges participant d'une qualité de vie au quotidien.



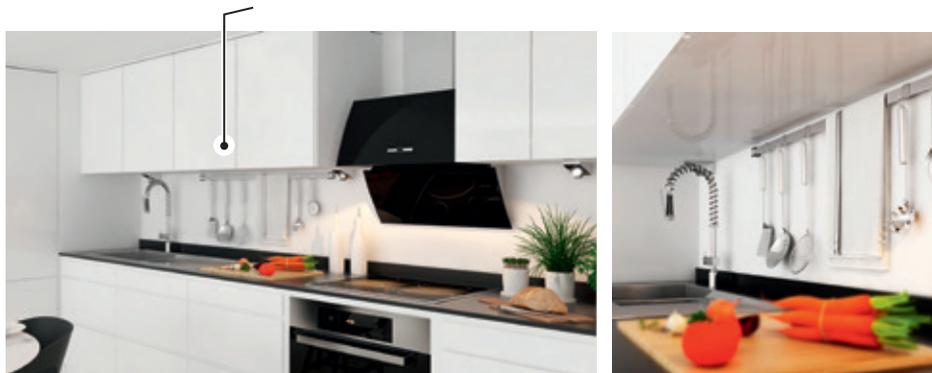


## Des logements personnalisables et des prestations de qualité

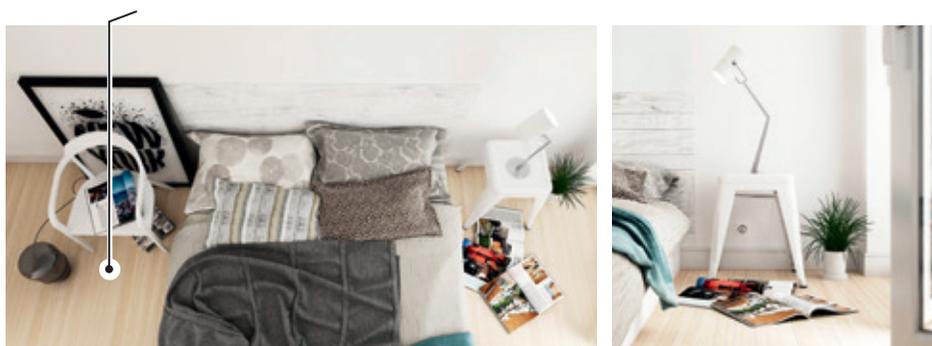
La résidence Green Valley a été conçue pour répondre à toutes les exigences de qualité et offrir confort de vie et bien-être : parquet, salle de bains avec meuble vasque, volets roulants électriques, chauffage et eau chaude au gaz individuel.

Choix des matières, des couleurs des murs, des sols et des plafonds, 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 Seigneurie, cuisines et salles de bains Teissa, carrelages Porcelanosa, robinetterie Porcher.

Cuisine TEISSA : modèle Mogador\*



Parquet Porcelanosa : Style L Calm\*\*

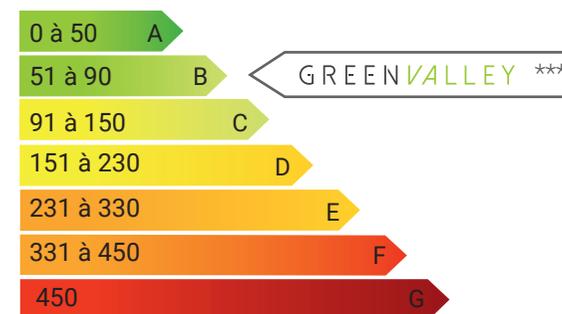


\* Cuisine en option  
\*\* Matériaux à choisir sans plus-value

## UN CONFORT OPTIMAL grâce à la Réglementation Thermique 2012

Acquérir un logement neuf permet de bénéficier de meilleures performances énergétiques. Green Valley est conforme à la Réglementation Thermique 2012 qui permet de profiter d'un confort optimal, d'une facture d'énergie minimale et de nombreux avantages fiscaux : prêt à taux zéro +, réduction d'impôt...

**Faites une économie de 30 à 50%  
sur votre facture énergétique.**



\*\*\* Cep maximum des bâtiments :

- B005 : 63.20 (B)
- B006 : 63.30 (B)
- B007 : 69 (B)



## DES APPARTEMENTS PARTICULIÈREMENT LUMINEUX ET OUVERTS

Vastes et aérés, les intérieurs de la résidence Green Valley offrent un cadre de vie accueillant, propice au bien-être et à la détente. Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur, que ce soit un balcon, une terrasse ou une loggia.

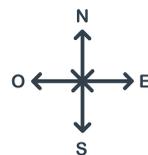
Ces extérieurs, orientés favorablement et accompagnés de multiples ouvertures côté rue, garantissent un minimum de **2h d'ensoleillement par jour pour chaque logement**, même au solstice d'hiver. Les plantations, en bordure des terrasses, constituent par ailleurs un filtre végétal qui garantit l'intimité des logements tout en les préservant de la chaleur l'été.

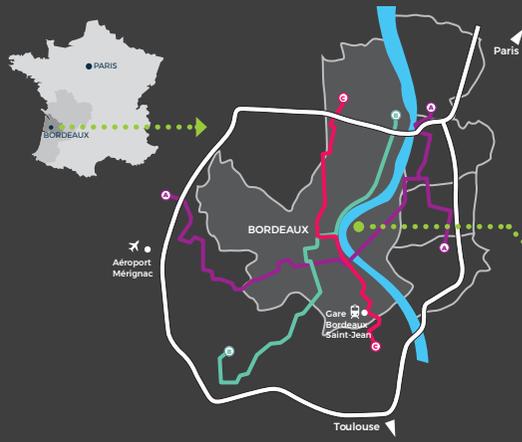




# GREEN VALLEY

Quai des Queyries  
Rue du Maréchal Niel  
ZAC Bastide-Niel  
33100 Bordeaux





# REPÈRES

## Économie

### Bordeaux Métropole

- 28 communes
- 760 900 habitants
- 397 700 emplois

### Bordeaux

- 253 800 habitants
- 170 740 emplois
- 38 000 entreprises

## Enseignement

- Écoles, collèges et lycées à moins de 5min

## Commerces

- Commerces et services à proximité immédiate
- Quartier Bastide et Quai des marques à 5min
- Centre Commercial Bordeaux Lac (90 enseignes) à 10min et Rive Droite (85 enseignes) à 14min

## Transports

- Lignes de bus 45, 50, 91, 92 et station V3 à 2min de la résidence (arrêt Hortense)
- Ligne de Bus à haut niveau de service en voie d'installation (Bassens - Campus Universitaire)
- Station Bat3 à 3min (Ponton Yves Parlier)
- Tram A à 5min (arrêt Stalingrad)
- Rocade/A630 à 5min
- Gare de Cenon à 8min
- Gare TGV/LGV de Bordeaux St Jean à 13min
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac à 25min

## Loisirs et Espaces verts

- Darwin Écosystème aux pieds de la résidence (activités sportives et culturelles)
- Cinéma, centre culturel et infrastructures sportives à moins de 5min
- Parc aux Angéliques aux pieds de la résidence, Jardin Botanique à 8min à pied, Parc de l'Ermitage à 10min



- |  |                                 |  |                         |
|--|---------------------------------|--|-------------------------|
|  | Lycées<br>Collèges              |  | Gare                    |
|  | Ecoles primaires<br>maternelles |  | Tram                    |
|  | Espace<br>culturel              |  | Cinéma                  |
|  | Mairie                          |  | Commerces               |
|  | Espaces verts                   |  | Équipements<br>sportifs |

Réalisation



20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex  
3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS  
Tél : 05 56 07 47 00  
[www.pichet.com](http://www.pichet.com)

