



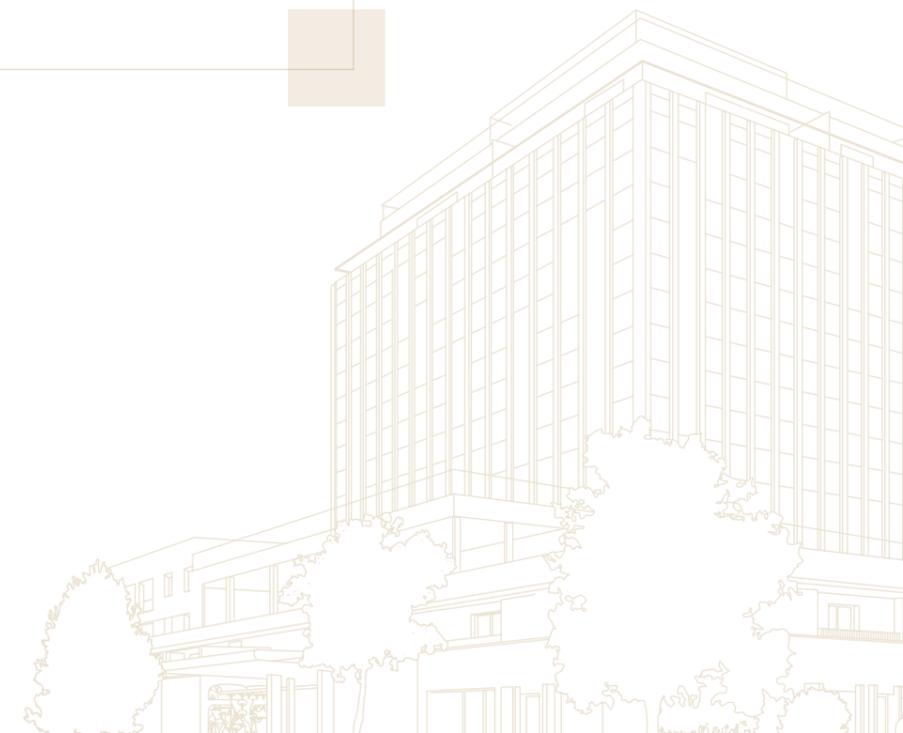
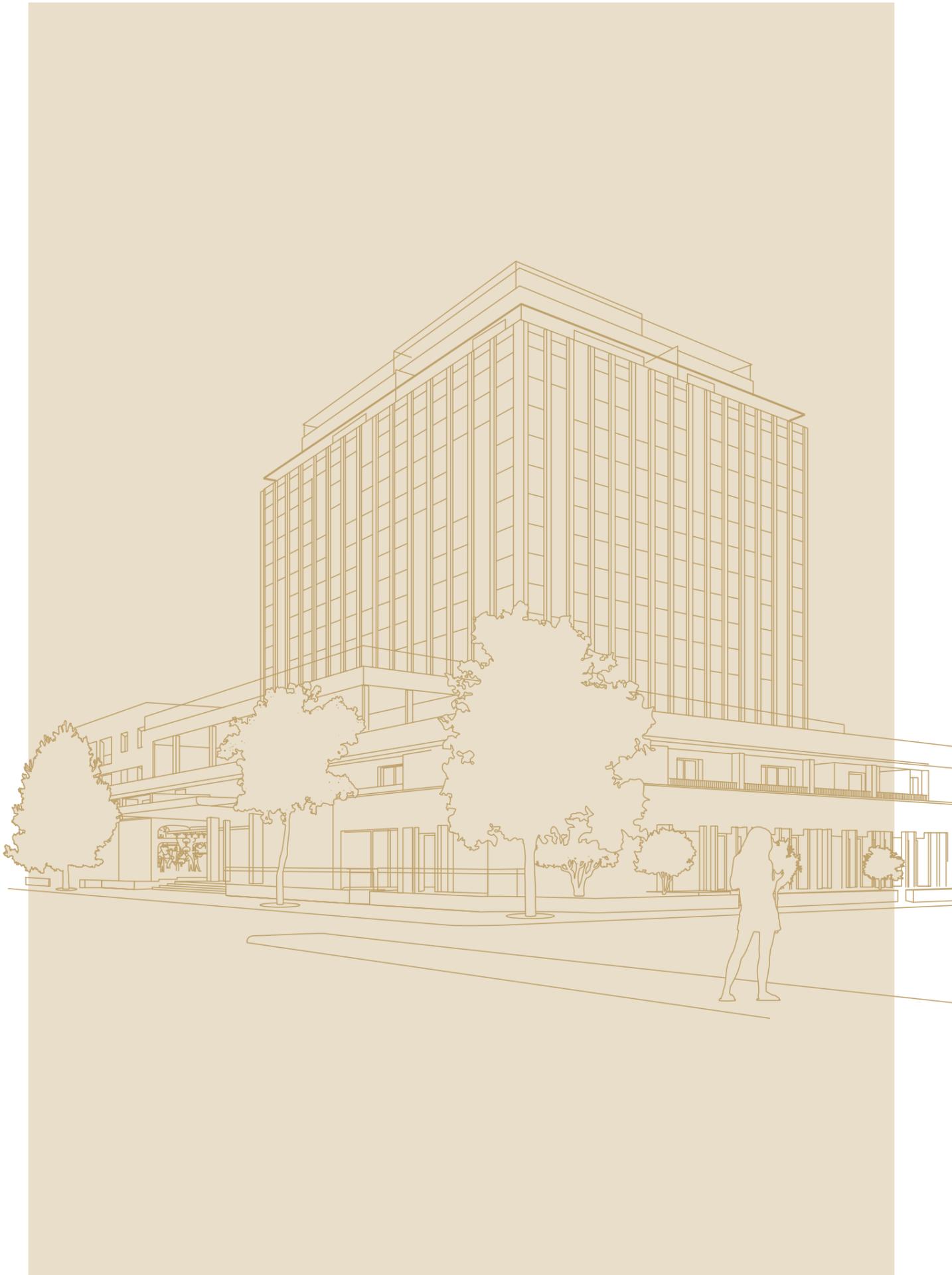
EMERGENCE

BORDEAUX

## LE MOT DU PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL

En tant que Groupe unifamilial indépendant, notre valeur ajoutée réside dans notre **positionnement unique de promoteur intégré**. La maîtrise de nos cinq métiers (Promotion immobilière, Administration de biens, Exploitation hôtelière, Foncière patrimoniale et Vignoble) nous permet de nous inscrire dans la durée. **Notre objectif est d'accompagner nos clients** pour que chacun puisse vivre des moments d'exception. Emergence est une réalisation immobilière rare, située **en plein cœur de Bordeaux** et proche du prestigieux quartier du Parc Bordelais. Imaginée pour les amateurs de lieux modernes et intemporels, cette résidence illustre tout le savoir-faire de notre Groupe, notamment en matière de **valorisation et de réhabilitation du patrimoine immobilier bordelais**. Par cette réalisation, le groupe Pichet parvient à inscrire dans le temps et la durée une résidence qui associe harmonieusement héritage architectural et inspiration contemporaine.

**Patrice Pichet**



# 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. Preuve de cette renommée grandissante, **Bordeaux rayonne par sa qualité de vie** et est reconnue comme une **ville où il fait bon vivre et travailler**. Sa situation géographique exceptionnelle, entre océan, vignobles et campagne verdoyante, n'est qu'un de ses nombreux atouts...



Centre-ville de Bordeaux



PONT JACQUES CHABAN-DELMAS

JARDIN PUBLIC

PONT DE PIERRE

OPÉRA NATIONAL DE BORDEAUX GRAND THÉÂTRE

GROUPE SCOLAIRE ASSUMPTION SAINTE CLOTILDE

TRAMWAY LIGNE D / BARRIÈRE DU MÉDOC

BARRIÈRE SAINT-MÉDARD

EMERGENCE

ENSEMBLE SAINT-JOSEPH DE TIVOLI

INSPE

PARC BORDELAIS

ÉCOLE SAINTE-MARIE GRAND LEBRUN

# VIVRE PRÈS DU PARC BORDELAIS

## UN EMPLACEMENT D'EXCEPTION EN CŒUR DE VILLE

Tout en charme, les abords du Parc Bordelais offrent un cadre de vie d'exception. Le quartier est composé principalement de **demeures individuelles avec jardin**. Secteur **idéal pour les familles**, il offre un véritable confort de vie au quotidien. Vous y trouvez un large panel d'activités de sport, de détente et de culture.

Sa proximité avec le centre-ville, les nombreux commerces sur l'avenue de la Libération, sa prestigieuse avenue Carnot qui dessert directement le Parc Bordelais, ses restaurants, son offre scolaire complète font de **ce quartier le lieu idéal pour s'installer et profiter pleinement de la vie bordelaise**.

**Le Parc Bordelais :**  
*un véritable atout au quotidien pour profiter de la nature en ville.*

**Le quartier est parfaitement desservi** par le tramway, les vélos en libre-service et les bus. La gare de Bordeaux Saint-Jean est accessible rapidement grâce à la ligne de bus 9, la ligne de tramway D et l'aéroport Bordeaux-Mérignac est à seulement 10 kilomètres.

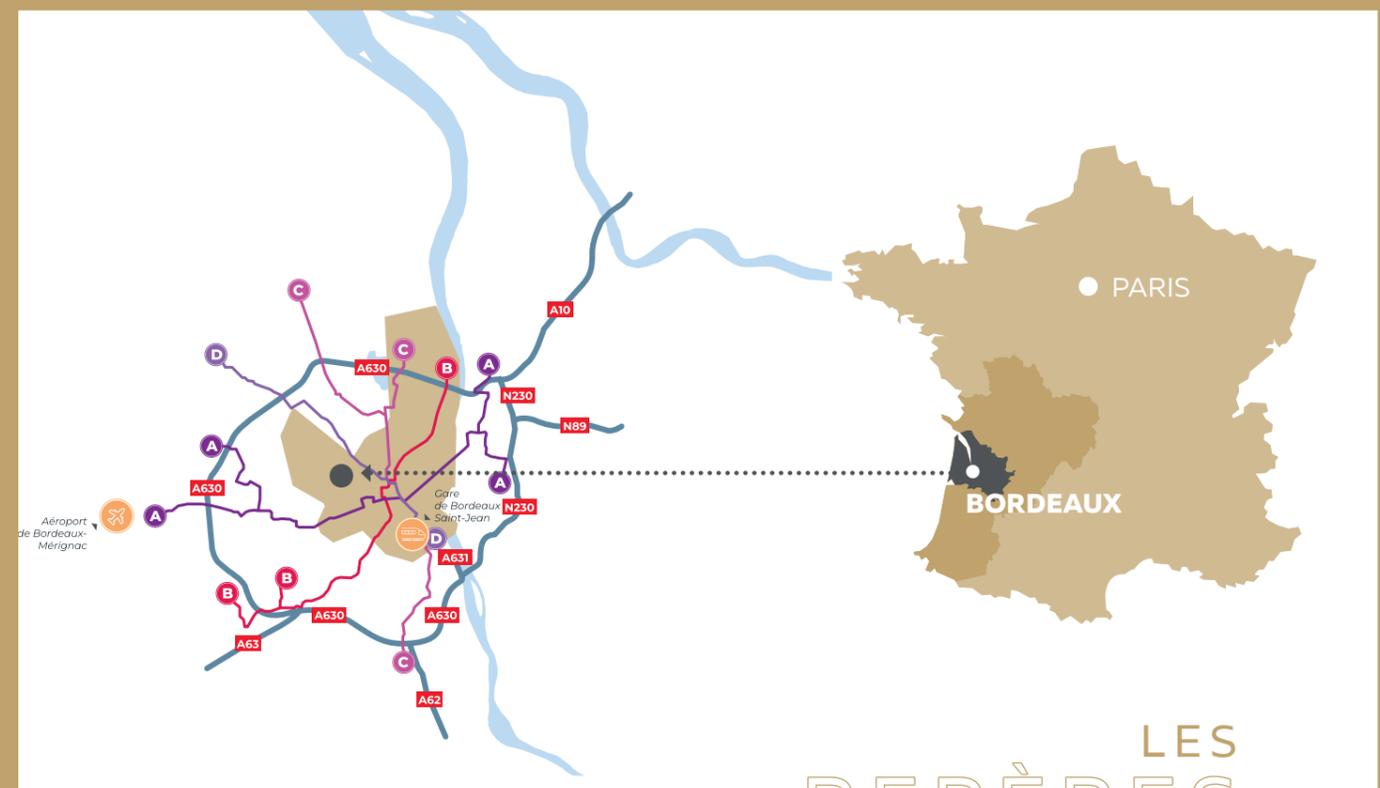
À deux pas d'Emergence, comme un prolongement de la résidence, **le Parc Bordelais**, espace vert historique de Bordeaux, s'étend sur 28 hectares. Ce jardin compte plus de mille arbres centenaires, un plan d'eau artificiel et une ferme d'agrément. Sa conception s'inspire des grands parcs parisiens du Second Empire. Les résidents profitent donc de ce poumon vert, un véritable atout au quotidien pour profiter de la nature en ville.





- |  |                                |  |                          |  |            |
|--|--------------------------------|--|--------------------------|--|------------|
|  | École primaire et maternelle   |  | Hôpital                  |  | Parc       |
|  | Lycée et collège               |  | Musée                    |  | Boutique   |
|  | École d'enseignement supérieur |  | Commerce de proximité    |  | Restaurant |
|  | Pharmacie                      |  | Complexe Sportif / Stade |  | Cinéma     |

**A B C D** Tramway



# LES REPÈRES

## SITUATION GÉOGRAPHIQUE

- Paris : 2 h en LGV
- Plages océaniques : 45 min. en voiture

## ÉCONOMIE & DÉMOGRAPHIE

- Bordeaux capitale mondiale du vin
- Bordeaux Métropole : 819 604 habitants, 77 000 entreprises
- Bordeaux : 259 809 habitants
- Pôle d'affaires international Euratlantique

## ENSEIGNEMENT

- Ensemble scolaire Assomption Sainte Clotilde 4 min. à pied
- Ensemble scolaire Saint-Joseph de Tivoli 9 min à pied
- Ensemble scolaire Sainte-Marie Grand-Lebrun 12 min. à pied
- Lycée Camille Jullian (classe préparatoire) 10 min. à pied
- IUT de Bordeaux; IUT de Bordeaux-Montaigne, Campus de la Victoire
- Campus universitaire : 105 000 étudiants, 4 000 enseignants chercheurs

## COMMERCES

- Commerces à proximité immédiate (Barrières Saint-Médard et du Médoc)
- Marché et marché bio des Chartrons (tous les jeudis et dimanches) 13 min. à vélo
- Rue Sainte-Catherine (magasins sur 1,5 km) 13 min. à vélo
- Quais des marques (boutiques et restaurants) 19 min. à vélo

## TRANSPORTS

- Ligne de bus 9 au pied de la résidence
- Tramway ligne D arrêt Barrière du Médoc 5 min. à pied
- Tramway lignes B et C arrêt Quinconces 11 min. à vélo

## LOISIRS & CULTURE

- Parc Bordelais 5 min. à pied
- Jardin Public 8 min. à vélo
- Opéra National de Bordeaux 10 min. à vélo
- CAPC musée d'art contemporain 13 min. à vélo
- Cité du Vin 20 min. à vélo

# EMERGENCE

## UNE RÉSIDENCE D'EXCEPTION

Cet édifice a été réalisé au début des années 70 par l'architecte **Raymond Mothe** qui a livré de nombreux bâtiments emblématiques sur la métropole bordelaise. L'accès au bâtiment se fait ainsi via un **hall monumental** comprenant une **fresque majestueuse** du sculpteur Hugues Maurin.

Opération d'envergure inédite, Emergence réalise la transformation intégrale d'anciens bureaux en **logements et commerces**. L'objectif premier a été de remettre en lumière ce repère urbain par un traitement pérenne des matériaux : de la **pierre bordelaise, des épines en aluminium laqué** et de l'**enduit**, plus adaptés au contexte environnant.

Le respect de l'architecture existante, la conservation de la trame verticale et des **surfaces vitrées**, tout concourt à redonner son cachet au site tout en préservant l'âme du bâtiment.

La résidence est implantée à l'angle de la rue Turenne, axe structurant du Bordeaux résidentiel, et du boulevard du Président Wilson. Vous profitez d'une **situation privilégiée** puisque **Emergence** est proche de tous les incontournables de la vie bordelaise : commerces, écoles, parcs, transports en commun, bars et restaurants.

La résidence s'associe parfaitement à l'habitat typique de l'architecture bordelaise, fait d'échoppes et d'immeubles bourgeois datant des années 1900. Elle se perçoit de loin et s'intègre parfaitement à son milieu résidentiel urbain.



gettyimages  
Credit: Orbon Alija





## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Le parti architectural retenu est le **renouveau de cette architecture très typée années 70**, et de remettre en lumière ce repère urbain par un traitement de matériaux plus proche de l'architecture traditionnelle bordelaise plus adapté au contexte environnant. La reconversion de cet ensemble mettra également en valeur des éléments patrimoniaux comme **la grande fresque minérale de l'entrée et son hall majestueux.** »

Jean-François Le Gal - ADVENTO





# UNE ARCHITECTURE MODERNE

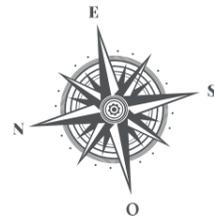
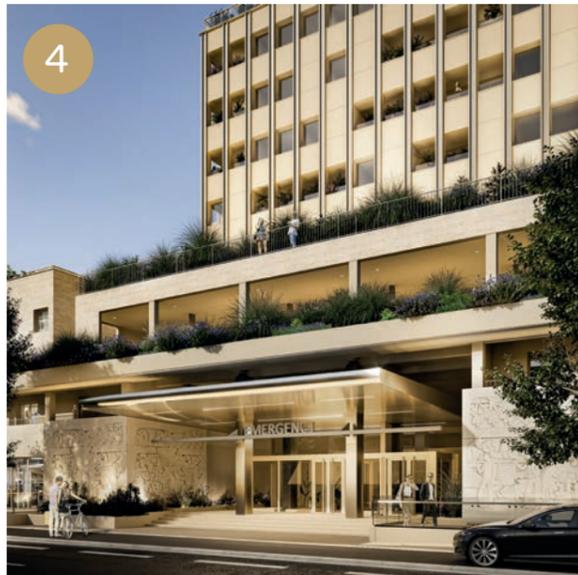
La façade de la résidence est composée de pierre bordelaise, d'épines verticales en aluminium laqué, de baies vitrées et d'enduit. Celle-ci crée la trame structurelle et affirme la verticalité du bâtiment.

**Des loggias sont également creusées dans ce volume** vertical de manière aléatoire et apportent une touche de dynamisme à l'ensemble.

Du T1 au T5, les appartements se répartissent sur 9 étages. Par ailleurs, chaque appartement est proposé avec au minimum **1 place de stationnement en sous-sol sécurisé**, avec la possibilité d'acquérir des places supplémentaires, pour un confort sans égal.

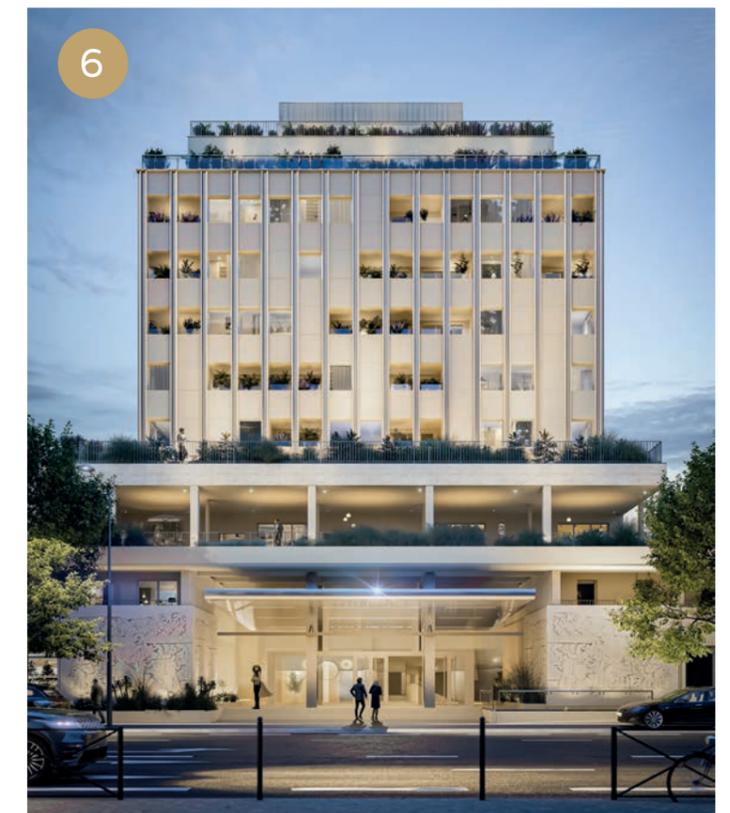
Enfin, les commerces en pied d'immeuble simplifient le quotidien.





# EMERGENCE

304 boulevard du Président Wilson  
33000 Bordeaux





## DES VUES PANORAMIQUES D'EXCEPTION

Le dernier étage offre de **larges terrasses avec une vue unique sur l'agglomération bordelaise**, du Médoc jusqu'aux coteaux de Floirac.

Mais aussi à tous les niveaux, la conservation de **grandes surfaces vitrées** permet d'ouvrir les logements sur la ville, et d'offrir **une luminosité et des panoramas d'exception sur tout Bordeaux**.

Afin de vous **garantir tout le confort nécessaire**, chaque appartement est pensé pour offrir de beaux espaces associés à des prestations de qualité.



DES  
APPARTEMENTS  
EN CENTRE-VILLE

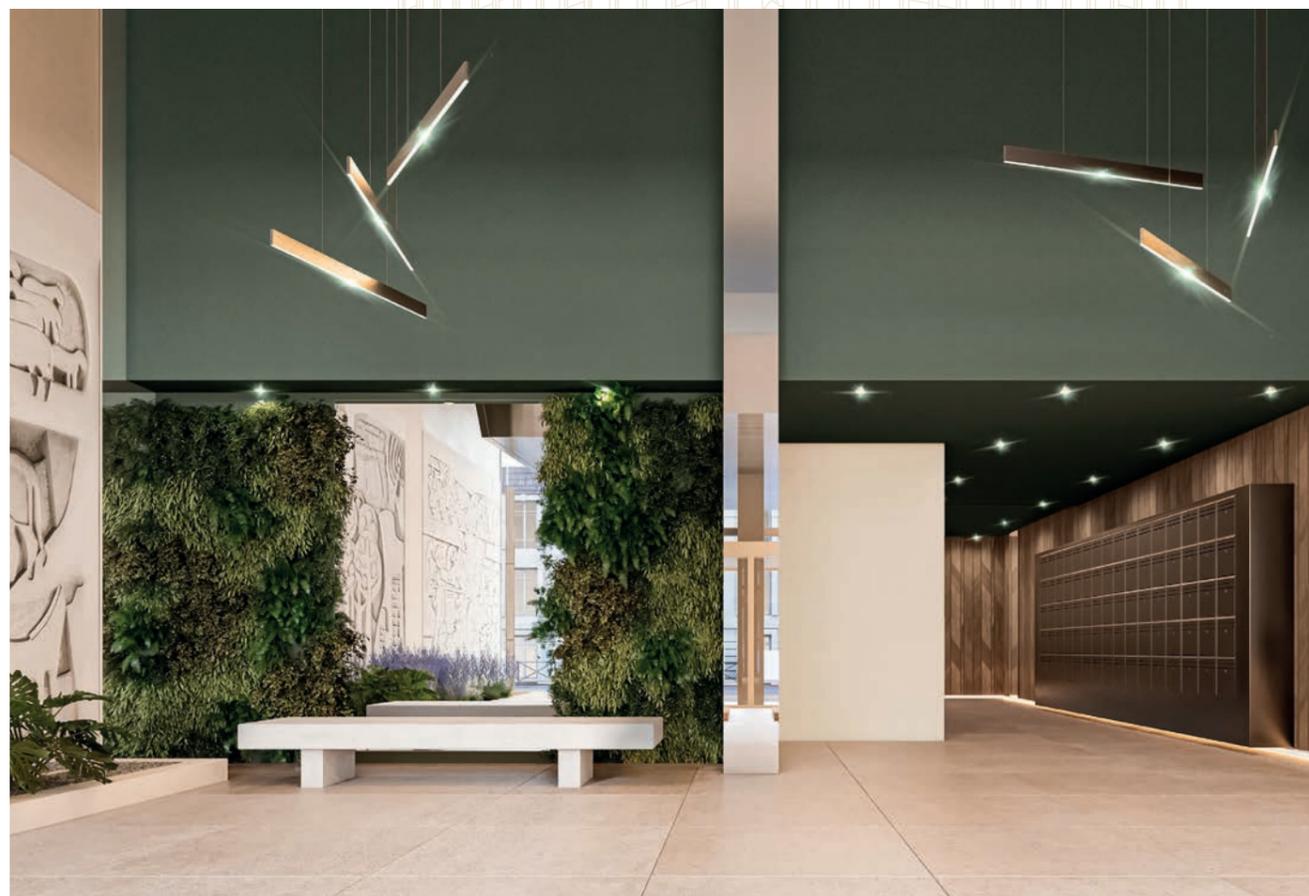
Habiter la résidence Emergence, c'est faire l'expérience de l'espace et de la lumière. Les intérieurs somptueux, où les moindres détails ont été soignés, baignent dans une délicate **clarté grâce aux belles ouvertures.**

La majorité des appartements sont prolongés par des loggias et des terrasses, qui offrent de **magnifiques vues sur tout Bordeaux.**

Les volumes parfaitement agencés des pièces de vie, et notamment les belles hauteurs sous plafond, assurent quant à eux **confort au quotidien.**

# DES INTÉRIEURS CHICS

Lieu d'exception, la résidence **Emergence** réunit toutes les conditions pour offrir des intérieurs confortables, aux **prestations de qualité**. Les aménagements sont pensés pour optimiser chaque espace tout en créant une **atmosphère intimiste et cosy**. De la décoration aux matériaux utilisés, chaque pièce de vie est soigneusement conçue pour une promesse de confort et de bien-être. Savourez le privilège d'un cadre de vie unique.



## UN LARGE CHOIX DE FINITIONS HAUT-DE-GAMME

- . Peinture velours
- . Carrelage et faïence grands formats Porcelanosa
- . Parquet contrecollé



## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- . Hauteurs sous plafond généreuses
- . Variateurs de lumière dans les séjours
- . Chauffage pilotable à distance via des radiateurs électriques à inertie
- . Volets électriques sur commande centralisée
- . Grandes ouvertures apportant une luminosité incomparable
- . Menuiseries aluminium acoustiques haute performance
- . Salle de bains avec sèche-serviette, miroir et meuble vasque
- . Chambres spacieuses et suites parentales
- . Placard d'entrée avec portes en profil aluminium et façade miroir
- . Cloisons de 72mm
- . Portes intérieures âme pleine
- . Garde-corps vitrés



## DES ESPACES EXTÉRIEURS AVEC VUE SUR BORDEAUX

- . Balcons
- . Loggias
- . Grandes terrasses



## UNE RÉNOVATION DE STANDING

- . Hall majestueux avec fresque
- . Pierre de Bordeaux et enduit en façade
- . Parking privé et sécurisé en sous-sol pour tous les appartements
- . HPE rénovation 2009

# EMERGENCΞ

Réalisation



20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex  
3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS  
[pichet.fr](http://pichet.fr)

