



LE  
**PHOENIX**

14 QUAI LOUIS XVIII

BORDEAUX

# Un hôtel particulier pour demeure.

*Vous cherchez une perle rare,  
nous avons une pépite, unique.*

**14 quai Louis XVIII**, face à la Garonne aimée, votre nouvelle adresse est une maison bourgeoise chargée de la grande Histoire. Elle fut la résidence du Consul Aristides de Sousa Mendes, homme héroïque et Juste parmi les Nations.

C'est un hôtel très particulier donc, et une résidence singulière, qui renaît aujourd'hui pour offrir une adresse luxe, en première ligne des quais. De ce Phoenix majestueux, tout le cachet de l'ancienne demeure : sa façade en pierres massives, son escalier central, ses cheminées, ses rosaces et ses moulures.

Ensuite, c'est la magie Sopic qui opère. Un design cosu et enveloppant, des matériaux nobles et épurés, des équipements innovants, le tout justement dosé pour préserver la belle âme des lieux et inviter à habiter avec son temps.





# Nouvelle-Aquitaine, berceau de l'excellence à la française.



Fontaine des Trois Grâces, Bordeaux

**Après Paris**, le fantasme français lui doit beaucoup. Berceau des plus grands vins du monde, de la gastronomie et des grandes maisons de luxe, la Nouvelle-Aquitaine fascine et continue son ascension. C'est une terre grandiose et la plus grande des régions de France, déroulant une mosaïque de paysages et de richesses sur 84 000 km<sup>2</sup> de terre attractive. Des pays basques pittoresques aux marais poitevins secrets, de la vallée de la Dordogne, à celle du Lot, des sommets pyrénéens à la dune du Pilat, de Bordeaux monumentale à La Rochelle maritime... elle offre tout ce que la France a de plus beau, le pays bordelais en tête de proue.

Ici précisément, la vie est pleine de saveurs. La vigne est religion, l'océan une seconde maison. Le matin vous dégustez des huîtres fines « à la cabane » du côté du bassin d'Arcachon-Cap-Ferret, l'après-midi vous faites la route des vins par l'Entre-deux-Mers jusqu'à Saint-Émilion. Le soir, vous dînez à la Capitale, chez Philippe Etchebest ou Gordon Ramsay, selon l'envie, selon l'humeur, et terminez la soirée à l'opéra.



Cap-Ferret



Château de Thouars, Talence



# Bordeaux reine des siècles, Port de la Lune et théâtre des Lumières.

**Elle assoit son influence** en Europe depuis plus de 2 000 ans. D'abord cité portuaire sur l'Atlantique au XII<sup>e</sup> siècle puis cité commerçante et philosophe au siècle des Lumières, Bordeaux est un creuset d'humanisme, d'universalité et de cultures.

Belle et remarquable de par son unité architecturale néoclassique, elle concentre le plus vaste ensemble urbain protégé au monde avec ses 347 bâtiments inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco.

C'est une ville-patrimoine, une terre viticole, une cité d'arts et d'innovations qui stimule l'économie girondine et le quotidien de son presque million d'habitants.

Destination de tourisme d'affaires et de loisirs, terroir d'excellence aux 3 000 châteaux, campus universitaire et de recherche international, le Port de la Lune reste une métropole à taille humaine, aérée par ses larges avenues, ses places commerçantes, ses parcs verts et son fleuve tranquille.

Bordeaux est une belle éveillée qui incarne à merveille le concept tant recherché de *slow life*.



Pont de Pierre, Bordeaux

## ALLER ET VENIR, PARTIR ET REVENIR



BASSIN D'ARCAÇHON  
Moins de 1 h 00  
CAP-FERRET  
1 h 15  
FORÊT DES LANDES  
1 h 30  
BAYONNE  
2 h 00



TOULOUSE  
2 h 00  
PARIS  
2 h 30  
LILLE  
4 h 00  
SAINT-LARY-SOULAN  
3 h 15



LYON  
1 h 05  
PARIS CDG  
1 h 15  
GENÈVE  
1 h 15  
NICE  
1 h 20  
MADRID  
1 h 20  
LONDRES-GATWICK  
1 h 40



- Arrêt de TRAM CAPC Musée d'Art contemporain à 2 minutes (140 m)
- Place des Quinconces à 2 minutes (190 m)
- Halles des Chartrons à 9 minutes (700 m)
- Opéra National de Bordeaux à 11 minutes (850 m)



# Vivre le cœur de Bordeaux, face à la Garonne.



Place de la Comédie, Bordeaux



Les Halles de Bacalan - La Cité du Vin, Bordeaux



Halle des Chartrons, Bordeaux

C'est tout le charme de cette adresse exclusive. Vivre l'intensité bordelaise au cœur : l'effervescence de la place des Quinconces et des quais, l'animation des Halles et de la Cité du Vin, les spectacles de l'Arena et de l'Opéra et les embrasser au rythme du fleuve, entre deux ponts, à l'ombre des platanes, à pied ou à bicyclette.

#### LE SHOPPING

Galeries Lafayette  
Apple Store  
Uniqlo  
Monoprix

#### LA GASTRONOMIE

Le Quatrième Mur  
Caviar de Neuvic  
River Cruises  
La Halle des Chartrons  
La Cité du vin

#### LA DÉTENTE

Opéra national de Bordeaux  
Les sources de Caudalie  
Jardin public du Palais du Capitole  
Cinéma CGR  
Palais des Sports  
Arkéa Arena  
CAPC (Musée d'Art contemporain de Bordeaux)



Centre-ville, Bordeaux





Pont de Pierre

Basilique Saint-Michel

Miroir d'eau

Place de la Bourse

Palais des Sports

Cathédrale Saint-André

École Notre-Dame

Opéra

Place des Quinconces

LE PHOENIX

CAPC Musée d'Art contemporain

Prendre une place royale sur la Garonne.





Vue intérieure du bâtiment, hall d'entrée

## Ici, le beau vous comble et l'exception vous distingue.

Si l'emplacement est rare, quasiment unique sur les quai ne, la résidence **Le Phoenix** est aussi exceptionnelle de par son cachet, son histoire et ses prestations haut standing. Le projet réhabilite trois corps de bâtiments en pierres massives, alignés depuis le quai Louis XVIII vers la rue Foy et séquencés de jolies cours intérieures.

Le rez-de-chaussée accueille des stationnements privés, les étages, 11 appartements d'exception élevés autour d'un escalier d'époque.

Les espaces à vivre offrent des surfaces uniques, du studio de 40 m<sup>2</sup> au 6 pièces en duplex de plus de 200 m<sup>2</sup>, s'articulant autour de chaque cour intérieure. Profitez d'une terrasse côté cours, ou de vues imprenables sur la Garonne côté quai. Une cave à vin généreuse est accessible en sous-sol, pour chacun des propriétaires.

---

### INVESTIR DANS LA BELLE PIERRE AVEC LES DISPOSITIFS MALRAUX ANAH

Ces dispositifs ont été imaginés pour les investisseurs fortement imposés, amoureux de l'ancien, souhaitant participer à la rénovation d'immeubles remarquables en centre-ville et dans les quartiers historiques.





Vivre, aimer et  
recevoir, bercé par les  
rumeurs du fleuve.

**La Garonne est là**, la fenêtre en face, ouvrant les perspectives, apaisant les humeurs. Entre vous et elle, il n'y a rien, seulement les quais à vos pieds. C'est ici que vous aimez recevoir, dans cet espace infini habillé de belles matières, éclairé avec intelligence et du bout des doigts.



*Vue intérieure d'un appartement, salle à manger*



## Derrière la verrière, un jardin d'hiver.

**Prendre un bain de soleil** quand il fait froid dehors, buller, bouquiner, jardiner, méditer... ou tout simplement ne rien faire, le tout avec volupté. Voilà qui promet de jolis moments entre soi, le lieu y est propice.



*Vue intérieure d'un appartement, jardin d'hiver*



## Laisser s'exprimer les passions.

En cuisine ou au salon, vous aimez créer, composer, jouer, lâcher prise. Ce sont des espaces à vivre et à faire vivre. Ils connaîtront vos meilleurs pas de danse, vos réussites culinaires, vos leçons de piano, vos parties de billard, qui sait ? Quel que soit votre talent, ici, nous lui donnons toute sa place.





# Mille et une nuits aussi belles que le jour.

Votre chambre est un nid duveteux, intimiste où l'espace grandiose n'enlève rien au sentiment de vivre à pas feutrés. Chacun s'y prélassé comme bon lui semble. On y dort, on s'y repose, on y lit, on y rêve en grand chaque jour.





*Vue extérieure d'un appartement duplex, terrasse*

Un ciel ouvert,  
à la discrétion de la ville.

**Secrète, intimiste, suspendue**, la terrasse accueille vos instants de détente, vos petits déjeuners en famille, vos retrouvailles entre amis. Ouverte sur l'onde du fleuve ou sur la cour intérieure, elle invite au dehors à s'y poser pour regarder les bateaux de croisières ou les oiseaux de passage.





*Vue intérieure d'un appartement, salon*

## Le charme irrésistible de l'ancien et un design de velours.

**De l'hôtel particulier**, il reste les volumes d'exception et les hauteurs remarquables sous plafond. Il reste aussi les moulures et les rosaces sculptées, les parquets en bois noble, posés à la française, les cheminées en marbre et les menuiseries ornementales. Chaque élément est sublimé par des couleurs, des matières, des finitions contemporaines et enveloppantes, capables de faire parler l'histoire tout en embrassant pleinement une vie actuelle.

C'est un habitat de caractère, raffiné, élégant, dont les superficies ouvrent de nouveaux possibles, et le standing, des envies de recevoir.



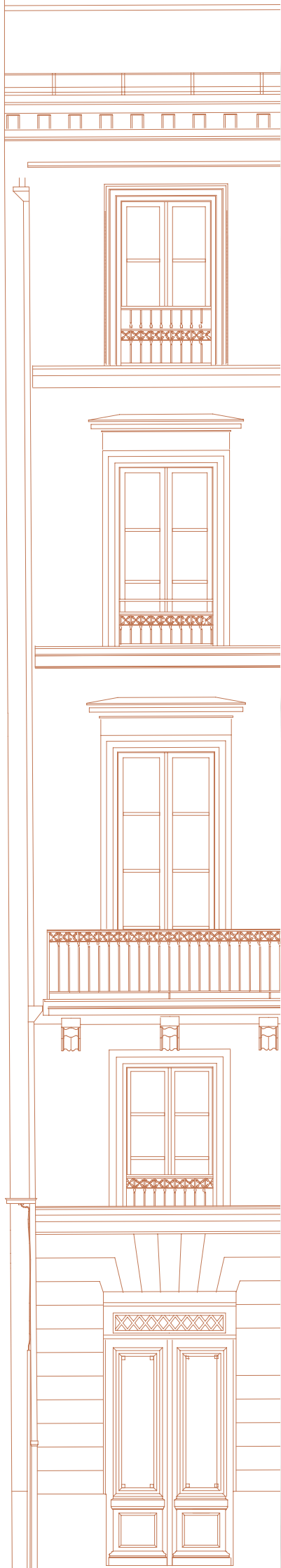
## L'immobilier intuitif et sensible *by* **sopic**

**Promoteur de l'utile**, investisseur du beau et gestionnaire de l'humain, depuis 30 ans **Sopic** fait grandir les villes et les projets urbains. De Bordeaux à Lyon, de Rennes à Bayonne, de Paris à Toulouse, nous construisons des espaces à vivre pour tous - en accompagnant les élus bâtisseurs sur leur propre terrain - mais aussi des espaces désirables pour chacun, en imaginant des habitats sensibles et qui font sens.

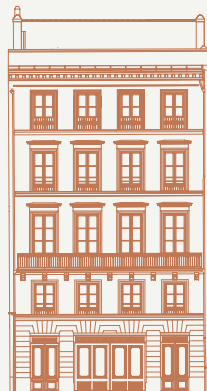
**Notre métier ?** Penser l'immobilier ou le repenser, lui apporter de la valeur, ajoutée et positive, sortir du cadre et pousser les murs de notre profession...

**Avec loyauté**, humilité, souplesse et ingéniosité, les 60 hommes et femmes Sopic s'engagent à vos côtés, nourris par la personnalité de leur territoire, guidés par un immobilier intelligent et intuitif.

- \* 500 000 m<sup>2</sup> de commerces et loisirs livrés en 10 ans
- \* 220 000 m<sup>2</sup> de bureaux livrés en 10 ans
- \* 300 logements livrés par an
- \* 1 siècle historique à Tarbes
- \* 7 agences indépendantes en France







LE  
**PHOENIX**

14 QUAI LOUIS XVIII

BORDEAUX