



AMPLITUDE

BORDEAUX

## *Du Quartier Bastide à la Garonne*



La résidence *AMPLITUDE* est située au cœur du quartier Bastide, sur la rive droite de Bordeaux. Cet emplacement, si particulier, nous a amené à concevoir l'ouvrage avec une idée en tête : créer une continuité entre l'histoire du quartier et l'avenir qui lui est promis. Nous avons donc travaillé dans le sens de la dualité naturelle de l'îlot : d'un côté la rue Dunant liée au quartier Bastide et son architecture bordelaise, de l'autre la Plaine des Sports ouverte sur la Garonne.

La résidence est née d'une intuition : développer une urbanité sportive en s'appuyant sur l'histoire de la Benauge et sur l'abondance de son offre récréative et dynamique. De cette façon, nous apportons au quartier une vision renouvelée et structurante du sport et bien-être en ville.

Le confort de vie a été l'une de nos priorités. En premier lieu, nous avons créé des rues afin de permettre de meilleures expositions pour les résidents, ainsi que des vues sur les coteaux de Floirac ou sur la flèche de Saint-Michel. Puis, nous avons fait le choix d'opter pour une typologie d'appartements variée, bénéficiant de terrasses généreuses et de baies vitrées.

Enfin, la conservation d'un lien fort entre la rue et le cœur d'îlot avec des accès directs permet de nourrir l'ambition du projet : développer une vie sociale à l'échelle du quartier jusqu'au niveau du jardin central.

Jérémy NADAU,  
Nadau Lavergne Architectes



*Prisée autant pour son cœur de ville que son environnement, la métropole bordelaise offre un cadre de vie dynamique.*

## BORDEAUX À 360°

Ce n'est pas seulement son architecture (classée au patrimoine de l'UNESCO) qui fait de Bordeaux une des villes les plus attractives de France, c'est aussi sa vie, son dynamisme économique et culturel, ses vins ou encore la diversité de ses espaces naturels.

Son atout est surtout sa localisation, entre les hectares de vignes des châteaux les plus prestigieux et les kilomètres de plage de sable fin qui bordent la façade Atlantique : indéniablement, Bordeaux est une ville qui se vit au grand air.



*La Rive Droite de Bordeaux connaît une renaissance totale*

## LA RIVE DROITE

En plein essor, la Rive Droite de Bordeaux abrite quelques lieux emblématiques de la métropole : l'écosystème Darwin, le jardin botanique, l'Arena, la place Stalingrad ou encore quelques restaurants et bars dont la réputation n'est plus à faire.

Ce côté de la Garonne offre déjà un bouquet d'espaces verts, pistes cyclables, cafés, salles de cinéma, le tout accessible à quelques mètres de la résidence. Avis aux amateurs, c'est de la Rive Droite que l'on obtient le meilleur point de vue pour admirer le cœur de la ville de Bordeaux.



### AUTOUR DU QUARTIER



Concert à l'Arena



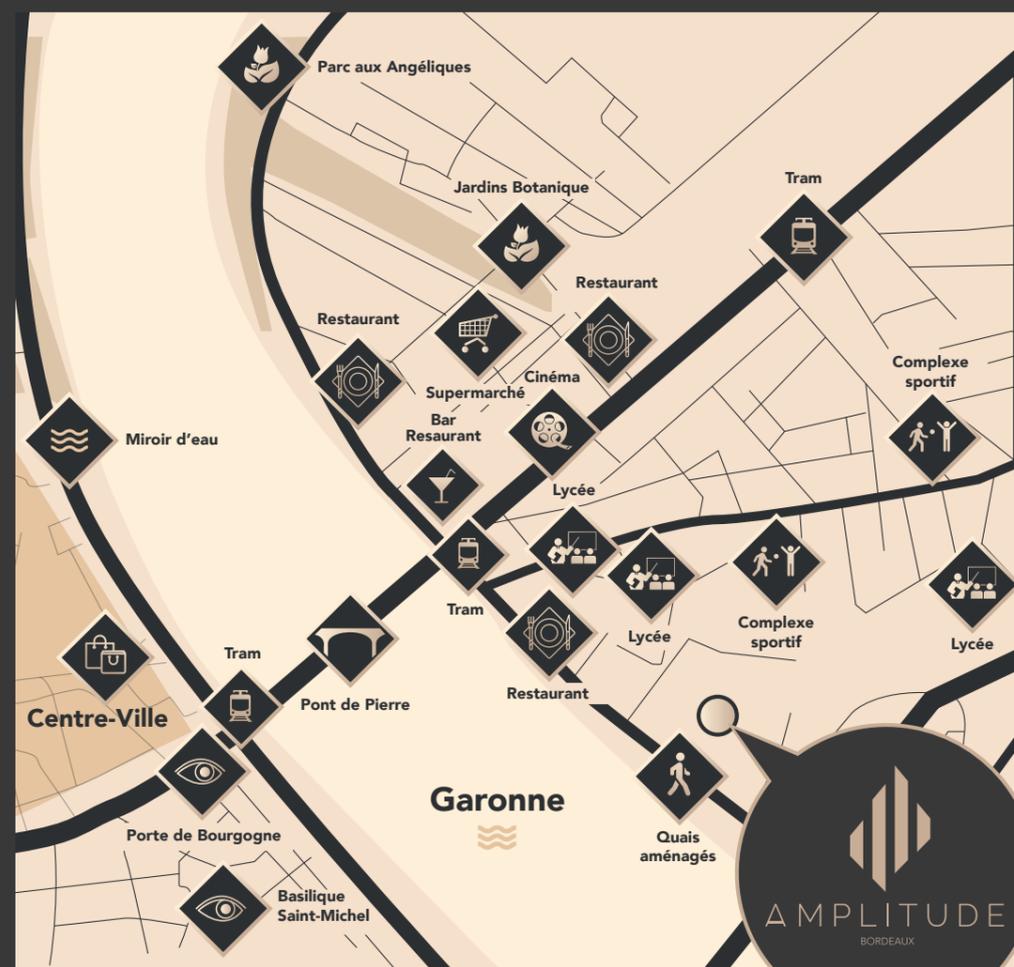
Balade au Jardin botanique



VTT dans les coteaux de Floirac



Brunch à l'Ecosystème Darwin



*AMPLITUDE,  
son environnement,  
son architecture,  
ses vues*

## *LA RÉSIDENCE*

Le terme « AMPLITUDE » caractérise les hauteurs, les volumes et la gamme d'appartements qu'offre la résidence. Composée de logements allant du T1 au T5 triplex, elle abrite au sein d'un espace privé, des jardins partagés et des chemins de promenade permettant de rejoindre ses accès sécurisés. AMPLITUDE s'illustre aussi par la grandeur de ses terrasses : 28 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs en moyenne par logement.



“ Cette configuration offre un dégagement unique aux résidents et une vue imprenable sur la Garonne et la basilique Saint-Michel. ”

# TOURNÉE VERS LES SPORTS & LOISIRS

La résidence invite à la pratique des sports et aux loisirs. Située face à la Plaine des Sports, elle étend ses espaces extérieurs avec de nouveaux terrains de jeux et parcours de

running, le tout dans un bel ensemble paysager. Cette configuration offre un dégagement unique aux résidents et une vue imprenable sur la Garonne et la basilique Saint-Michel.



# TOURNÉE VERS LA NATURE

Les jardins de la résidence *AMPLITUDE* invitent à la détente au sein d'un espace sécurisé.

## AUTOUR DE LA RÉSIDENCE



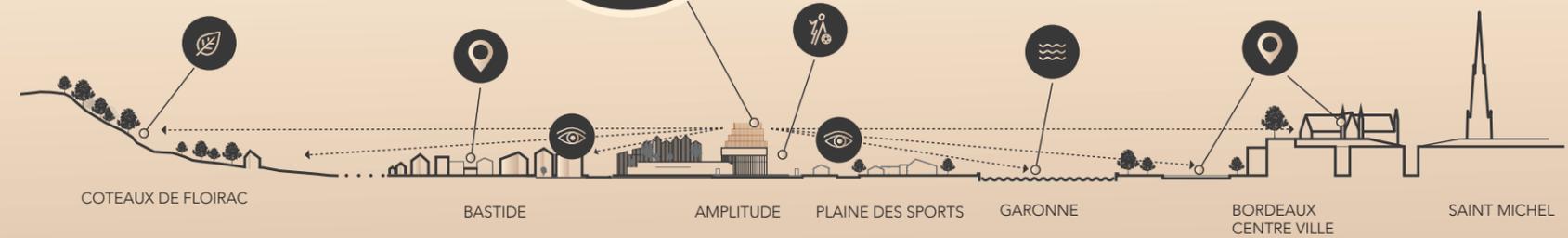
Match à la  
Plaine des Sports



Balade à vélo  
sur les quais



Promenade au sein  
de la résidence



38 min

12 min

6 min



20 min

8 min

8 min

## DES BIENS D'EXCEPTION

---

Les derniers étages de la résidence abritent des logements d'exception. Adaptés aux besoins des familles ou des occupants les plus exigeants, ils donnent la possibilité de vivre autant dedans que dehors grâce à des espaces extérieurs dont la surface avoisine les 150 m<sup>2</sup>.



Image réalisée à partir d'une vue drone le 26/02/2019

*Les prestations fournies  
offrent un confort de vie  
au-delà des standards  
habituels*

Situés aux derniers étages de la résidence, ces logements offrent par leur terrasse ou les baies vitrées en double hauteur un point de vue unique sur la Garonne et le cœur de ville bordelais. Les acquéreurs ont la possibilité, avec nos conseillers REALITES, de personnaliser leur logement de façon à l'adapter au mieux à leurs préférences et leur mode de vie.

## DES LOGEMENTS MODERNES ET LUMINEUX

Les logements sont conçus pour offrir une belle lumière grâce à une double exposition. Les espaces de vie, quant à eux, sont confortables et donnent à la fois sur l'extérieur et sur une belle cuisine équipée.

Enfin, un des atouts majeur des logements reste la vue : côté coteaux de Floirac ou côté Garonne, elle est valorisée par un environnement paysager travaillé, qui invite les résidents à profiter au maximum des jardins et des équipements de sport et de loisirs.



**T1** Surface habitable : 36 m<sup>2</sup>  
Balcon : 10 m<sup>2</sup>



**T2** Surface habitable : 51 m<sup>2</sup>  
Balcon : 32 m<sup>2</sup>

AUTOUR DE  
VOTRE LOGEMENT



Personnalisation  
de mon logement



**T3** Surface habitable : 76 m<sup>2</sup>  
Balcon : 100 m<sup>2</sup>

## PRESTATIONS

- Beaux espaces extérieurs avec toit-terrasse pour les logements des derniers étages
- Parties communes extérieures sécurisées et végétalisées
- Locaux vélos au RDC
- Parquet stratifié dans les séjours, cuisines et chambres
- Placards aménagés
- Volets roulants électriques dans les pièces de vie
- Accès sécurisé, vidéophone, pass Vigik
- Meubles vasque simple ou double (en fonction des typologies)
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bain et salle d'eau
- Faïence toute hauteur
- Chauffage collectif urbain avec thermostat d'ambiance



# LES SERVICES REALITES



## ASSURER VOTRE BIEN IMMOBILIER

Nous mettons à votre disposition une société de courtage en assurance, partenaire de REALITES. Faire appel à nos courtiers en assurance, c'est bénéficier d'un savoir-faire, de conseils avisés et d'un réel accompagnement pour optimiser la protection de votre bien en toute sécurité (investissement locatif, habitation principale ou secondaire, en cas de sinistre, etc.)



## BESOIN DE VENDRE AVANT D'ACHETER ?

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un véritable professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



## CHOISIR SON FUTUR ESPACE DE VIE

En quête de m<sup>2</sup> supplémentaires ?

Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner sur ce concept novateur proposé par REALITES.



## PERSONNALISER À LA CARTE VOTRE LOGEMENT

Depuis 15 ans, REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à son service CAP (Client Accompagnement Programme) tout au long de la construction de votre bien immobilier.

Nos chargés de clientèle demeurent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore 1 an après la remise de vos clés.



## CONFIER LA GESTION LOCATIVE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité ? Nos équipes se chargent de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs.

Nous confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de nos compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.

*REALITES met à votre disposition ses services pour vous accompagner au mieux dans vos projets ! Savoir-faire, conseil et accompagnement.*



## TROUVER LE MEILLEUR FINANCEMENT

Soucieux de vous apporter des solutions adaptées, une équipe de spécialistes, dédiée aux prêts et crédits immobiliers, est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêts du marché pour acquérir votre bien.



## DÉLÉGUER LA GESTION DES PARTIES COMMUNES

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence.

Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous présenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.

**PLUS D'INFOS SUR  
WWW.REALITES.COM**

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

05 32 80 00 91

contact@realites.com

[www.realites.com](http://www.realites.com)

Votre agence REALITES :

1 rue Lafaurie Monbadon - 33000 BORDEAUX



AMPLITUDE

BORDEAUX

REALITES RCS 451 251 623 - Illustrations et document non contractuels - Images commerciales à caractère d'ambiance - Crédits photos : Shutterstock / Perspectives 3D : MOTIV Studio - Drawbotics - Architecte : NADAU LAVERGNE Architectes - Ne pas jeter sur la voie publique - Création, réalisation : REALITES - 05/2019.