



LES
ARCADES
DE

L'ALTHÉA
BORDEAUX

QUAND LA NATURE S'INVITE EN VILLE

UN CONCENTRÉ DE NATURE ET D'ÉLÉGANCE



Architecture majestueuse, de beaux appartements prolongés par de généreux extérieurs, vues dégagées vers le Jardin de Brascassat... « **Les Arcades de L'Althéa** » porte haut les notions de bien-être et de qualité de vie.

Ses façades soignées se parent de couleurs douces, entre briques bleutées et lumineux béton gommé au ton pierre, apportant sérénité et intemporalité.

Élégance des matériaux, quiétude des jardins et pertinence de cette nouvelle adresse en font un lieu de vie exceptionnel, au cœur de Bordeaux, à 3 stations de la gare Bordeaux-Saint-Jean.

MATÉRIAUX NOBLES ET LIGNES DOUCES

Adossée au Jardin de Brascassat, desservie par une allée de parc, la résidence « **Les Arcades de L'Althéa** » se situe au calme du cœur d'îlot, organisée autour d'une circulation centrale.

Chaque logement bénéficie d'un ou plusieurs espaces extérieurs généreux : des loggias ouvertes sur les séjours, ou bien plus intimes et ouvertes sur les chambres, ou bien encore des terrasses agrémentées de pergolas réhaussées d'arches végétalisées. Les façades sont minérales, sobres, aux baies généreuses, rythmées par une trame de modénature reprenant les codes d'une architecture bordelaise classique. Des détails architecturaux – éléments de ferronnerie, pergolas, briques vernissées aux étages bas – enrichissent ce vocabulaire bien connu des bordelais et se conjuguent avec un confort contemporain : terrasses plantées, potagers, parc de stationnement couvert et planté, chauffage urbain, locaux vélos et hall généreux, ouverts sur le Jardin de Brascassat.

Clémence de Selva & Louis Maugin

UNE SYMPHONIE NATURELLE

Dans le prolongement de quelques terrasses privatives, de superbes espaces paysagers suspendus, surmontés d'arches végétalisées, prennent place. Gérées par une association maraîchère, ces plantations cultivent fruits et légumes de saison et sont proposées à l'ensemble des résidents grâce à un stand sur place.

Une belle manière de cuisiner des produits ultra locaux !



GAIETÉ ET DEPAYSEMENT FERONT VOTRE QUOTIDIEN

Le chemin piéton menant à votre hall d'entrée est bordé d'une haie d'honneur constituée de grands arbres. En longeant le bâtiment, vous pourrez rejoindre le cœur d'îlot de « **L'Althéa** » et ses sentes piétonnes, ses tapis de fleurs et ses pelouses, ombragées par les arbres aux floraisons colorées.

Pour simplifier votre quotidien, la résidence « **Les Arcades de L'Althéa** » propose tous les espaces pour vos différentes mobilités : parkings en rez-de-chaussée et en sous-sol, locaux vélos donnant directement sur la sente piétonne et locaux poussettes accessibles depuis le hall, sans avoir à passer par l'extérieur.



UN INTÉRIEUR NATURELLEMENT CHALEUREUX

Déclinés du 2 au 5 pièces, les appartements de la résidence « **Les Arcades de L'Althéa** » se distinguent par la générosité de leurs espaces extérieurs. Dans le prolongement des séjours, tous bénéficient de balcons, loggias ou terrasses. Certains logements offrent le privilège de profiter de terrasses filantes entourant l'ensemble de l'appartement.

Confortables et parfaitement agencés, ils conjuguent convivialité des pièces de vie et intimité... Certains appartements familiaux proposent des suites parentales, des celliers et des cuisines ouvertes, pour s'adapter à tous les modes de vie.

CONFORT ET ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Avant-gardiste en matière d'énergie, « **Les Arcades de L'Althéa** » répond à la certification NF Habitat HQE 9*, la plus exigeante. Elle affiche une consommation inférieure de 40 % à la réglementation en vigueur. Respectueuse de l'environnement, « **Les Arcades de L'Althéa** » vous permet également de réduire substantiellement vos charges.



Les "A"
DES
ARCADES
DE
L'ALTHÉA

TVA
5,5%
Accession

L'accession abordable à TVA réduite

Découvrez la sélection de logements dédiés à l'accession facilitée

La résidence « **Les Arcades de L'Althéa** » vous propose une gamme d'appartements « Les A des Arcades de l'Althéa » en TVA réduite. L'acquisition d'un bien immobilier neuf en zone ANRU permet de bénéficier d'un taux de TVA réduit à 5,5% (au lieu de 20%) pour l'accession à la propriété. Une véritable opportunité pour vous permettre d'acquérir votre résidence principale.



Carrelage 45x45 cm ou 60x60 cm en grès émaillé selon les logements



Accès sécurisé par visiophone et digicode



Locaux deux-roues en accès direct depuis la sente piétonne



Stores solaires extérieurs, volets roulants électriques en aluminium



Local poussette



Parking voiture



Placards aménagés



Parquet stratifié dans les chambres



LE DYNAMISME D'UNE ADRESSE CONNECTÉE

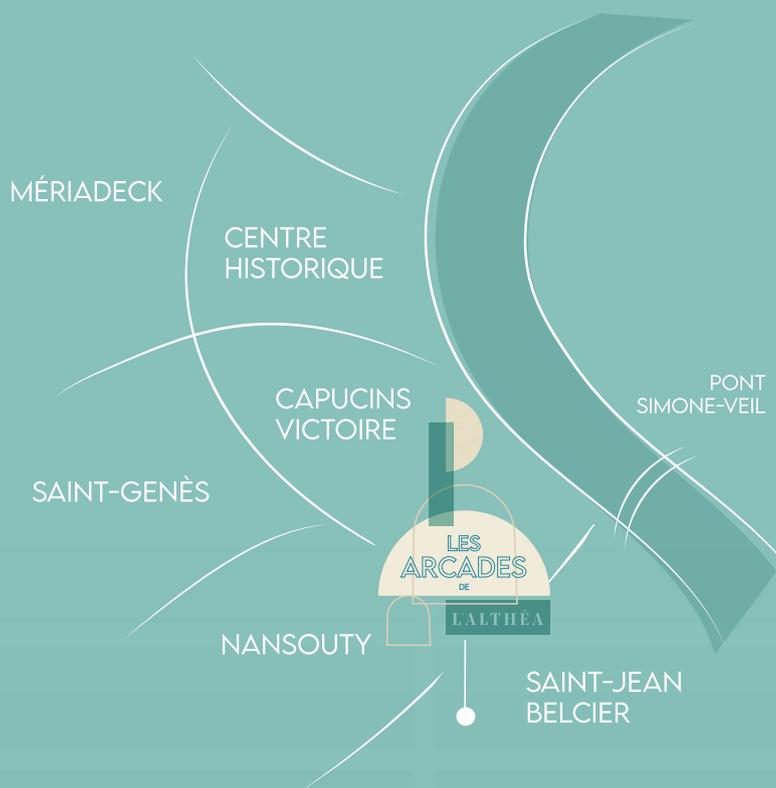
La résidence « **Les Arcades de L'Althéa** » s'ancre à quelques encablures de la Garonne, au cœur d'un des nouveaux quartiers en vue de Bordeaux.

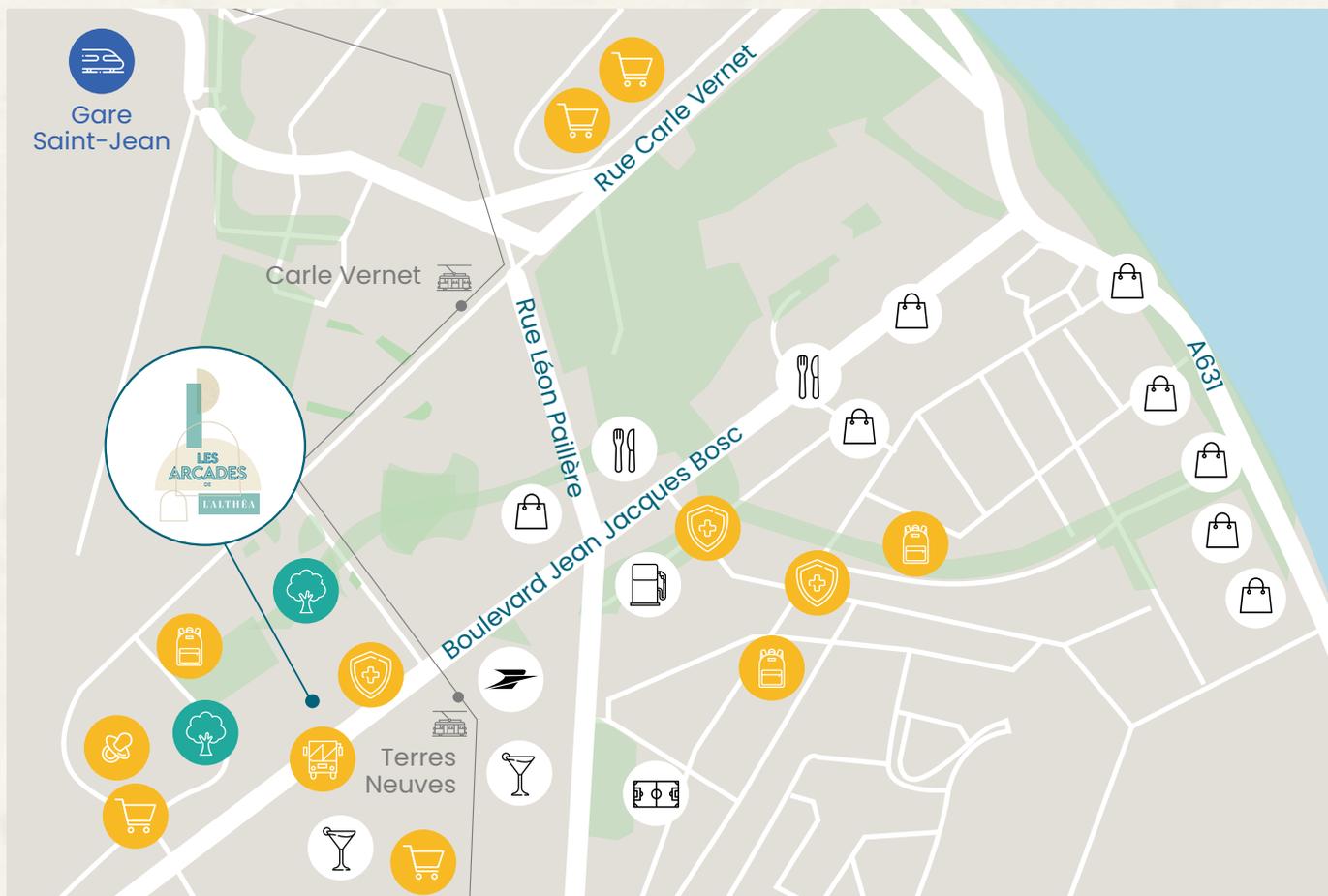
Fief de la Cité Numérique et de la nouvelle Manufacture CDCN, dédiée aux arts du spectacle, ce quartier fait la part belle à la créativité et à la jeunesse. Familial et actif, il accueille plusieurs établissements scolaires, ainsi que tous les commerces, restaurants et services du quotidien...



UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE !

Directement relié à la rive droite par le futur pont Simone-Veil, le quartier permet de rayonner sur l'ensemble de la métropole.





À PIED OU À VÉLO

Aménagement de larges allées exclusivement dédiées aux piétons et aux cyclistes



EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Tramway Ligne C arrêt « Terres Neuves » à 300 m
- Lignes de bus 11 et 26 à 150 m
- Tramway arrêt D « Carle Vernet » à 10 min à pied (3 arrêts jusqu'à la Gare Saint-Jean)



EN TRANSPORTS INDIVIDUELS

- Stations VCub (vélos en libre-service)
- BlueCub (voitures électriques)
- Citiz (voitures en auto-partage)
- En voiture, accès à l'autoroute A631 à 1,1km

MARIGNAN, À VOS CÔTÉS DANS LES MOMENTS-CLÉS

Grand nom de la promotion immobilière depuis presque 50 ans, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif

(résidences services) ou individuel (immobilier résidentiel), pour offrir un environnement adapté à la vie de chacun. Nous ajoutons à ce savoir-faire l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

Co-réalisation



09 71 05 15 15
marignan.immo