

BORDEAUX|33

PULSATION

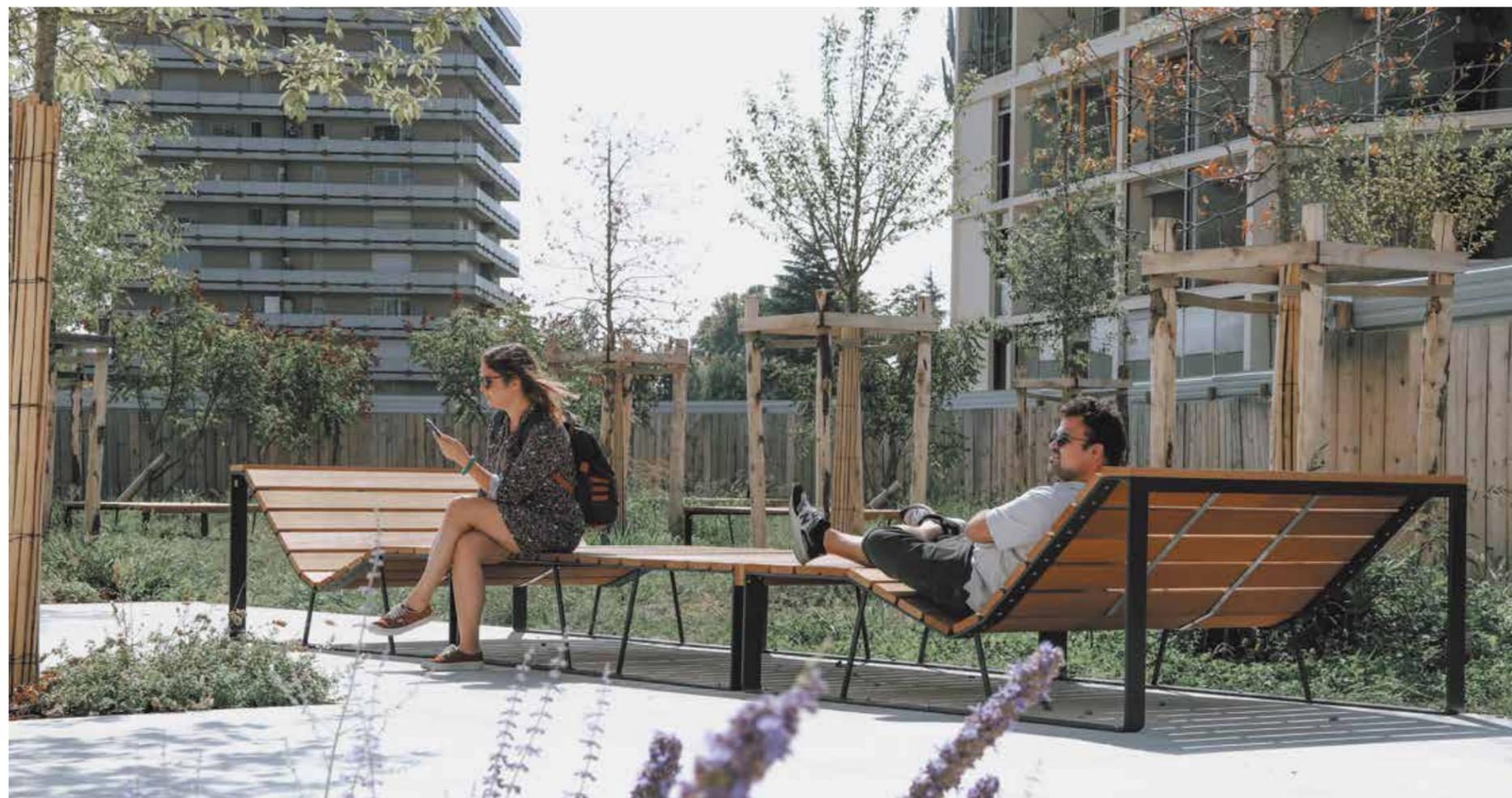
Là où la ville bat son plein, au cœur du quartier de l'Ars



BORDEAUX, LA PERLE D'AQUITAINE

Bordeaux n'en finit pas de gagner en attractivité : alliant patrimoine naturel et historique, proximité et connexion vers les grandes villes, elle fait preuve d'un dynamisme économique et en récolte les fruits.

Au quotidien, Bordeaux séduit aussi par son architecture remarquable, mêlant styles médiévaux et classiques. Si la place de la Bourse, les quais de la Garonne et la porte Cailhau en sont des exemples emblématiques, ses nouveaux écoquartiers alliant résidences neuves écoconçues, jardins paysagers et mobilités douces dessinent un autre visage de Bordeaux, en bords de Garonne.



LA NOUVELLE ENTRÉE SUD DE LA VILLE, DE LA PLACE D'ARMAGNAC AUX BERGES DE LA GARONNE, EN DÉAMBULANT PAR LE JARDIN DE L'ARS

Située à proximité de la gare et des quais de Bordeaux, la résidence **Pulsation** prend place au cœur du nouveau quartier de l'Ars. Nouveaux espaces, nouvelles places, nouveaux jardins, nouvelles circulations douces, nouveaux commerces et équipements publics : ce secteur achève sa profonde transformation et offre aujourd'hui un environnement privilégié à ses usagers !

Nichée non loin des jardins de l'Ars - 8 hectares de pleine nature reconquise à des friches industrielles - et à deux pas du futur pont Simone Veil, ce quartier s'inspire des grands paysages de la métropole et offre une nouvelle entrée au sud du centre-ville de Bordeaux. Un dynamisme qui attire les familles et les jeunes couples, qui trouveront ici convivialité et praticité.

L'ESSENTIEL À PORTÉE DE MAIN



Gare SNCF Bordeaux Saint-Jean à 5 min à vélo,
7 min en voiture - relie Paris en 2h30

Aéroport Bordeaux-Mérignac
à 20 min en voiture

L'arrêt de tram « Carle-Vernet »
à 550 m (lignes C et D)

L'arrêt de bus « Voltaire »
à 5 min à pied (ligne 35)

L'arrêt de bus « Capelle »
à 600 m (lignes 20, 35, 86 et N5)



Crèche Carle-Vernet à 750 m

École maternelle Beck à 800 m

École élémentaire Simone-Veil à 180 m

Collège Bordeaux-Belcier à 1 min à pied



Bureau de presse à 400 m

Pharmacie à 600 m

Banque à 750 m

Boulangerie à 800 m

Superette à 900 m

Les Jardins de l'Ars à 400 m

Sources : Google Maps

Temps indicatif donné par la SNCF pour le trajet le plus rapide



UNE ARCHITECTURE AU CŒUR DE L'ÉNERGIE URBAINE

Située rue de La Louisiane, prenant place au-dessus d'un équipement dédié au sport et à la santé, les appartements de la résidence Pulsation se déploient sur 7 étages. Dans ce nouvel environnement, l'écriture architecturale répond aux nouvelles constructions alentour et s'inspire des façades en pierre, si chères à la ville de Bordeaux.

Le bâtiment se compose d'un socle double hauteur, permettant l'accès aux résidents et aux 2 niveaux de parkings, dès le 3^{ème} étage, sa trame verticale et régulière se ponctue par les nombreuses ouvertures des appartements : fenêtres, loggias ou bien encore balcons. Son couronnement aux 2 derniers étages se voit paré d'un bardage à effet bois venant rehausser les teintes beiges et pierres des étages inférieurs.





UNE TRAME VÉGÉTALISÉE POUR REJOINDRE SON LOGEMENT

Lovée au cœur de cet environnement contemporain qu'offre le quartier de l'Ars, la nature est une pièce maîtresse de l'aménagement du site qui s'invite jusque sur les toitures de ce nouvel ensemble.

Au pied des bâtiments, une faille végétalisée prodigue ombrage et fraîcheur en été, grâce à des essences locales soigneusement choisies. Au quotidien, elle constitue un décor de choix au moment de regagner son logement via le cheminement piéton qui dessert les accès à la résidence.

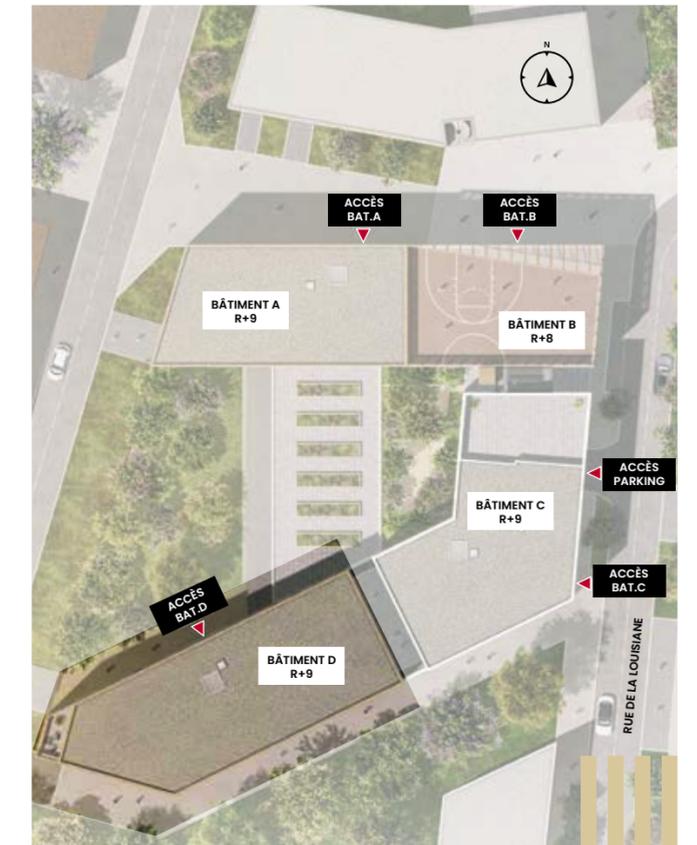
Dans cet espace paysager, le stationnement automobile se fait discret aux regards et se déporte dans le parking sécurisé, surélevé et accessible. Les amateurs de déplacements à deux roues gagnent, quant à eux, le spacieux local à vélo disponible en rez-de-chaussée.

Un cadre de vie exceptionnel en bordures des quais

- Une adresse aux usages mixtes : logements et équipements tournés vers le sport et la santé
- Un cœur d'îlot paysager, ouvert en journée et accessible uniquement aux résidents en soirée
- Un local à vélo spacieux pour favoriser les mobilités douces
- Des stationnements sécurisés pour chaque logement



PULSATION, UNE RÉSIDENCE QUI BAT AU RYTHME DE VOS ASPIRATIONS





ÉVEILLEZ VOS SENS AUX PULSATIONS DE VOTRE NOUVEL INTÉRIEUR

La résidence **Pulsation** accueille 49 appartements du 2 au 5 pièces, chacun des intérieurs est prolongé d'une loggia ou d'un balcon offrant de belles vues dégagées vers l'horizon. Chaque logement a été minutieusement conçu pour offrir un cadre de vie spacieux et fonctionnel, avec une attention particulière accordée à la sobriété énergétique.

Le bâtiment répond à la dernière réglementation environnementale en vigueur qui valorise les économies de ressources naturelles grâce à une isolation performante, une réduction de l'empreinte carbone mais aussi la préservation de la fraîcheur en été.

Le programme va plus loin en décrochant la norme française NF «Haute Qualité Environnementale» de niveau 9 étoiles, gage d'un appartement confortable, sain et durable jusqu'à son mode de chauffage, lui aussi tourné vers l'éco-responsabilité.

Autre source d'énergie valorisée : la lumière du soleil. De vastes fenêtres et des baies vitrées offrent un accès généreux à la lumière du jour tout en créant une atmosphère accueillante dans toutes les pièces. De quoi allier économies d'énergies et de ressources, pour un investissement durable et riche de sens.



DES PRESTATIONS DÉDIÉES À VOTRE BIEN-ÊTRE

ÉNERGIE

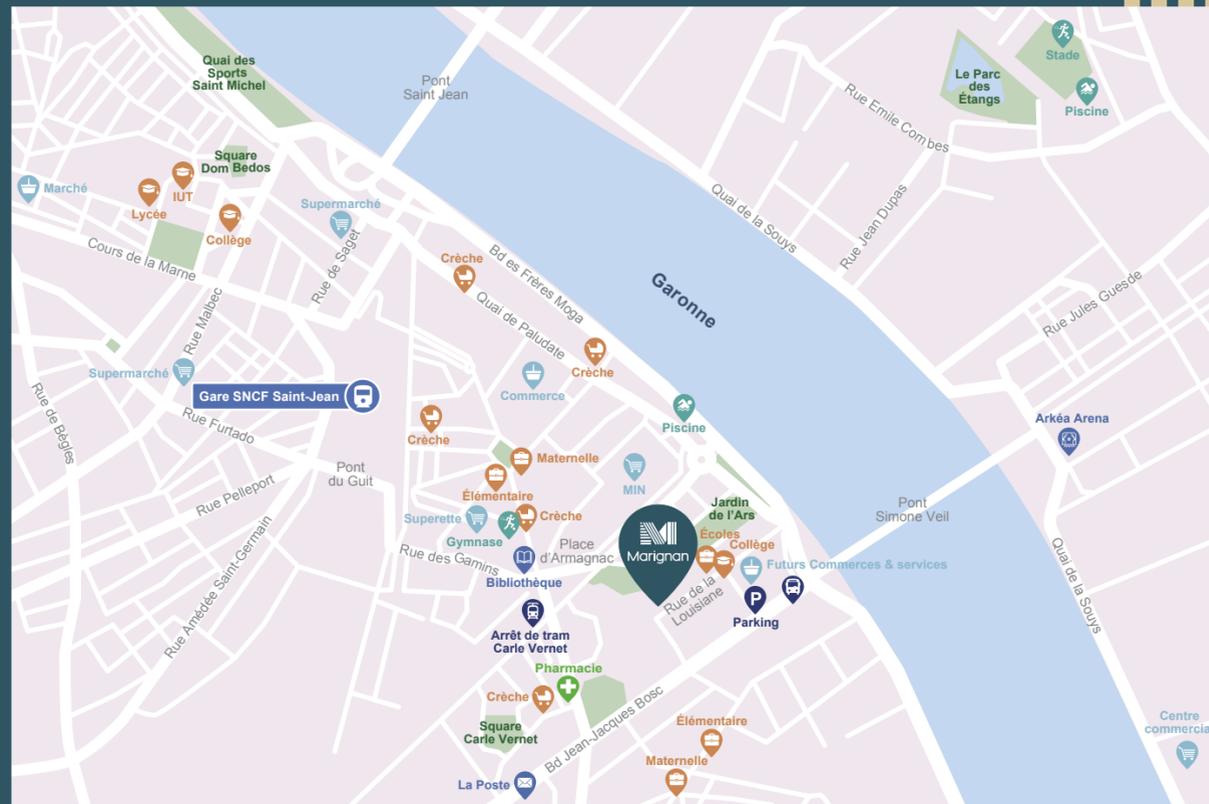
- Chauffage urbain
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau

CONFORT

- Volets roulants électriques sur les baies principales des séjours
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Carrelage format 45*45 cm dans les pièces de vie
- Espaces extérieurs dédiés à chaque logement
- Locaux vélos à RDC

SÉCURITÉ

- Accès sécurisé avec interphone
- Porte palière avec serrure 3 points A2P*
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parking couvert et sécurisé



UNE ADRESSE AU CŒUR DU MOUVEMENT

Par la route*

La gare SNCF de Bordeaux Saint-Jean à 5 min en vélo,
ou 7 min en voiture

La Place de la Victoire à 12 min

L'aéroport de Bordeaux Mérignac à 20 min

L'accès à l'autoroute A62 à 8 min en direction de Toulouse

L'accès à l'autoroute A10 à 15 min en direction de Paris

En transports en commun**

L'arrêt de tram "Carle Vernet" à 8 min à pied (lignes C et D)

L'arrêt de bus "Voltaire" à 5 min à pied (ligne 35)

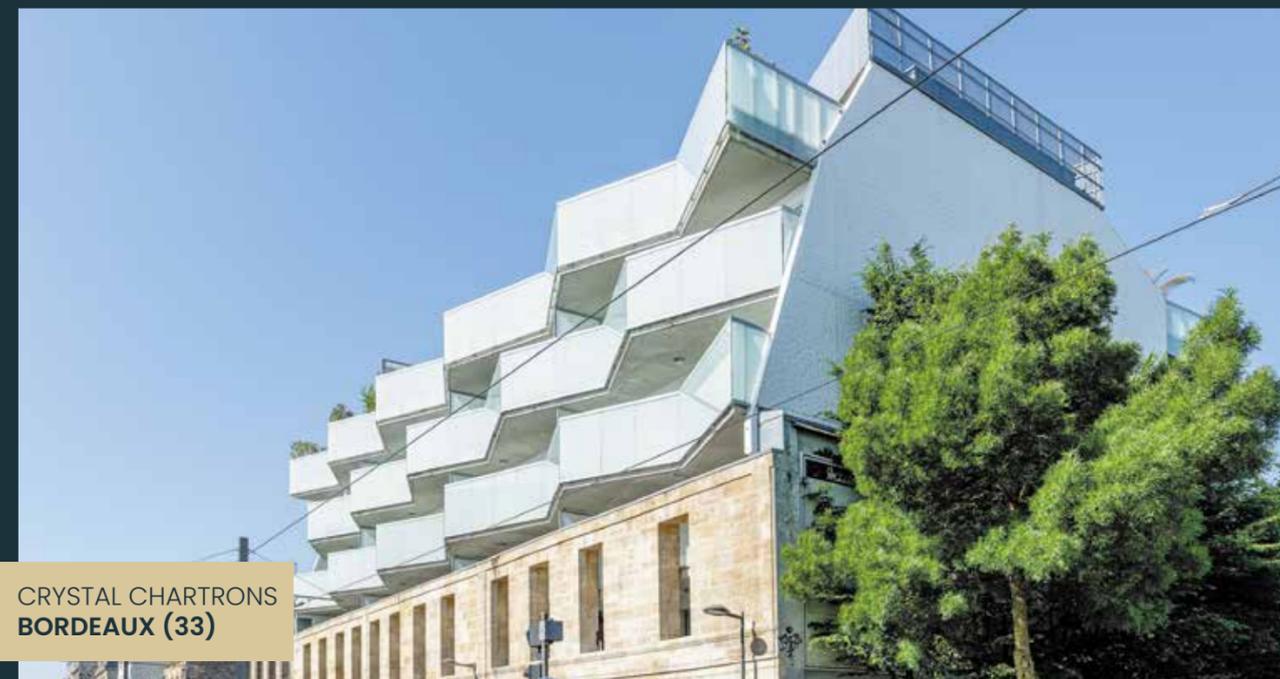
L'arrêt de bus "Capelle" à 6 min à pied (lignes 20, 35, 86 et N5)

* Sources : Google Maps ** Temps indicatif donné par la SNCF pour le trajet le plus rapide. MARIGNAN, siège social : Tour Hekla - 52 avenue du Général de Gaulle - 92800 Puteaux - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document et illustrations non contractuels, à caractère d'ambiance. Architecte : BLAMM Architecture. Perspectiviste : Visiolab. Crédit photos : Eppa Studio pour l'EPA Bordeaux Euratlantique. Novembre 2023



Imagin
BRUGES (33)

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS VOTRE RÉGION



CRYSTAL CHARTRONS
BORDEAUX (33)



À vos côtés dans les moments clés

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, 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 ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

09 71 05 15 15
marignan.immo