

# quai neuf

— BORDEAUX



QuaiSud



QuaiOuest



QuaiEst

# Portraits d'une ville...



*Ville en mouvement depuis quelque deux décennies, Bordeaux poursuit sa mutation... Une métamorphose qui séduit les amoureux de l'excellence patrimoniale, résidentielle et économique.*

## BORDEAUX, UNE RÉVÉLATION !

La belle Girondine a tourné ses façades de pierre blonde vers le fleuve et transformé le ruban de ses quais en balades au fil de l'eau. Le Port de la Lune accueille désormais des croisiéristes du monde entier, avides de découvrir les trésors de cette ville inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO. Les équipements culturels et sportifs s'enrichissent : Cité du Vin, nouveau stade, salle de spectacles...

## NOUVEAU STYLE DE VILLE

Les nouvelles infrastructures ont adouci les mobilités avec plusieurs lignes de tramway, un cœur de ville piéton et une place plus importante accordée aux vélos. Un dialogue plus fluide et facile s'instaure entre les deux rives, par le Tram sur le Pont de pierre, avec le pont levant Chaban-Delmas, puis prochainement le pont Simone Veil.

De nouveaux quartiers bordelais voient le jour sur des friches urbaines, industrielles...de nouveaux morceaux de ville prennent ainsi vie, révélant chacun des personnalités uniques.

## MÉTROPOLE DE COMPÉTITIVITÉ

Ces transformations urbaines vont de pair avec un dynamisme économique remarquable dans l'univers traditionnel bordelais de la vitiviniculture, mais aussi dans des filières de pointe comme le numérique, la santé, l'aéronautique et le secteur tertiaire.

**« Bordeaux, métropole de tous les possibles ! »**

# Euratlantique, et Bordeaux voit plus loin

*Avec la LGV qui place Bordeaux à 2h de train de Paris, c'est tout un quartier qui prend de la vitesse ! Euratlantique concentre tous les atouts de Bordeaux : une ville dynamique, ouverte et farouchement attachée à son art de vivre.*

## À LA MESURE DE BORDEAUX

Marqué par la présence de la gare Bordeaux-Saint-Jean, modernisée et conçue comme un pôle de transport multimodal, le quartier Euratlantique est bien plus qu'un projet de rénovation urbaine. Opération d'intérêt national, il préfigure l'avenir de Bordeaux avec des objectifs ambitieux de reconnaissance française et européenne à l'horizon proche de 2030. En couture parfaite avec la ville de pierre, Euratlantique compose entre tradition et innovation pour développer un morceau de ville durable, authentique, qui tire profit de sa localisation au cœur de Bordeaux et en bord de Garonne, tout en enrichissant sa qualité de vie.

## BORDEAUX, LA VILLE AU GRAND CŒUR

Euratlantique n'est pas qu'un quartier d'affaires... C'est une extension naturelle du cœur de Bordeaux, un quartier à vivre qui rassemble des logements soigneusement conçus, des bureaux performants, des commerces diversifiés.

Ce quartier emblématique propose une offre culturelle majeure avec des sites de référence, des équipements publics parfaitement adaptés aux besoins des habitants et des solutions de transports écologiques et sûres, tournées vers la qualité de vie. Il met également à l'honneur l'harmonie retrouvée entre ville et nature... car le quartier se distingue par sa situation privilégiée sur les berges du fleuve et l'ampleur de ses espaces verts, grandes pelouses, paysages de sous-bois, jardins qui abondent dans l'ensemble des lieux.

## QUAI NEUF, BIENVENUE À BORDEAUX !

Quai Neuf profite à plein d'un atout majeur : sa position unique de porte d'entrée sur Bordeaux. Cette situation stratégique se concrétise par un accès immédiat aux boulevards, à la rocade et vers les pénétrantes autoroutières, ainsi qu'à la rive gauche par le Pont Simone Veil. En front de Garonne, Quai Neuf savoure la présence bienfaisante de l'eau, tout en renouant avec l'histoire fluviale de Bordeaux...



**770**  
LOGEMENTS



**1700**  
HABITANTS

**1**

IMMEUBLE DE  
BUREAUX POUR 300  
SALARIÉS



**6500**  
M<sup>2</sup> D'ESPACES  
VÉGÉTALISÉES

**20**  
LOCAUX EN PIED  
D'IMMEUBLE DE  
COMMERCES ET  
ACTIVITÉS



# Quai Neuf

## Bordeaux, l'esprit ouvert

*Au sud, le soleil se lève sur le Port de la Lune... Quai Neuf est un lieu de vies ! Inspiré par la présence du fleuve, riche de son passé contrasté entre hangars, bâtiments industriels et habitations historiques, le quartier renaît. Plus vert, plus doux, cet ensemble apporte une touche contemporaine au service du bien-être résidentiel.*



# Quai Neuf, comme une évidence !

Quai Neuf, c'est l'extension de la ville de Bordeaux sur les quais, le renouveau de la vie sur le bord de la Garonne. Avec Quai Neuf, venez découvrir un nouveau parcours résidentiel qui vous apportera un confort de vie quotidien grâce aux valeurs d'usage qui nous sont chères : plus de 6000m<sup>2</sup> de toiture végétalisée, la mixité des usages entre logements, Bureaux et Commerces ; les mobilités douces avec de nombreux espaces réservés aux piétons et aux vélos et un arrêt pour le bus à haut niveau de service (BHNS) ; la durabilité avec un réseau de chaleur urbain et des labels de conception élevés tels que le label Biodiversity, le NF Habitat HQE 9\* et le BREEAM et les espaces verts avec plus de 60% d'espaces favorables à la biodiversité.



QuaiEst

## FACE AU FLEUVE.

Au gré de ses envies, la Garonne révèle des tableaux changeants et des horizons inédits vers la rive gauche... Ces vues imprenables infusent des atmosphères uniques au cœur des intérieurs pour créer des logements d'exceptions.

*Logements, commerces et bureaux*



QuaiOuest

## GRANDEUR NATURE.

L'îlot donne toute sa mesure en prenant de la hauteur ! Les étages se déploient pour ouvrir des vues panoramiques entre fleuve et les plus de 8 hectares du Jardin de l'Ars. Ici, Bordeaux revêt une nouvelle dimension et d'un regard l'on embrasse la ville de part en part.

*Logements et commerces*

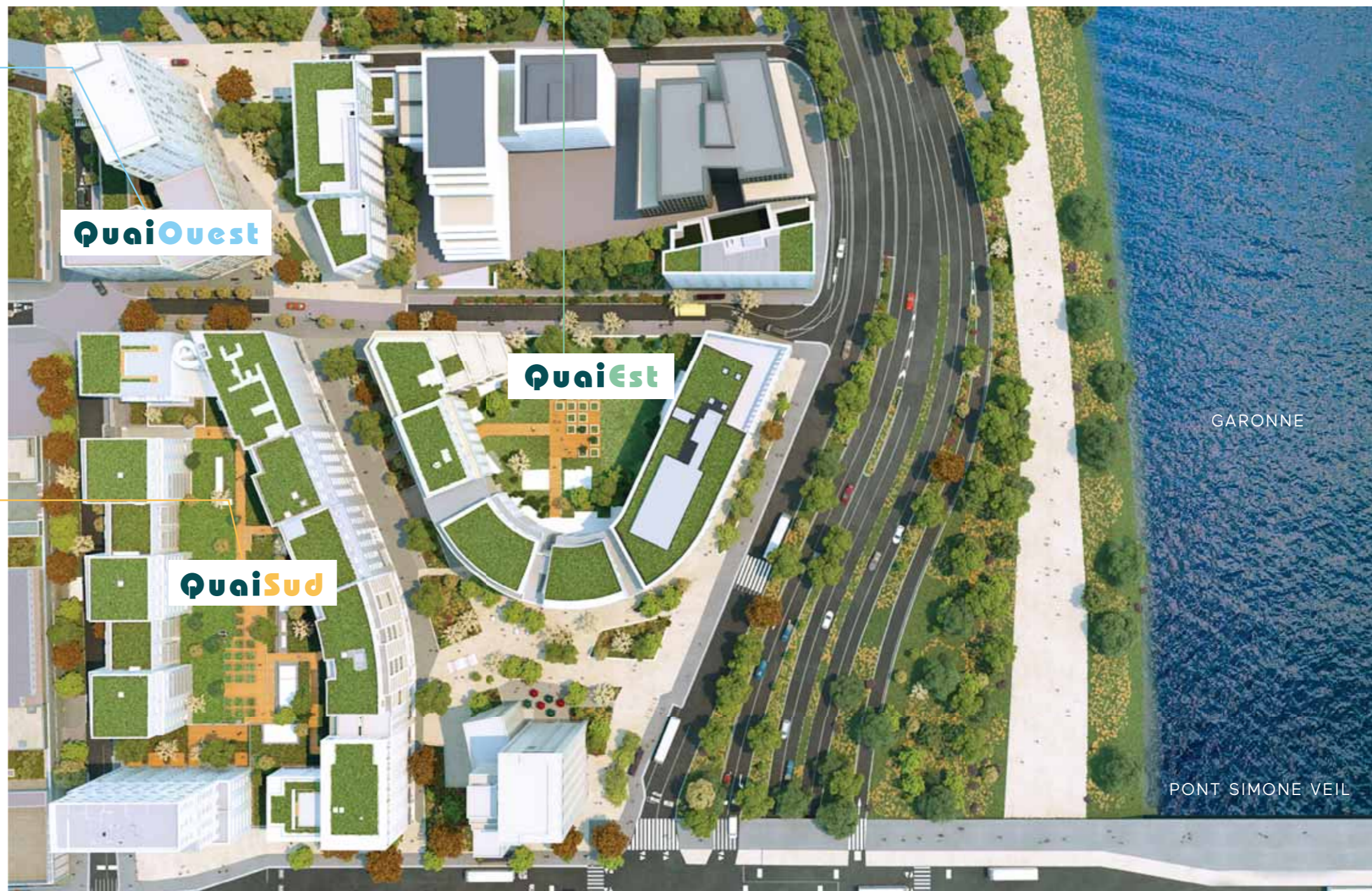


QuaiSud

## DOUCEUR URBAINE.

La ville comme on l'aime ! Fidèle à l'art de vivre bordelais, le large mail piéton qui longe l'îlot s'anime en douceur de commerces, bars et restaurants. Une ambiance qui rappelle le centre historique, complétée d'une agréable végétation. En contrepoint, un grand jardin offre un écrin de nature en ville intimiste et ressourçant.

*Logements, résidence étudiante et commerces*



# Quai Neuf, le bien-être en ville

*Donnant toutes ses lettres de noblesse à la qualité résidentielle en ville, les appartements privilégient les belles superficies, les plans judicieux et des orientations étudiées pour toujours plus de clarté naturelle et d'intimité. Chaque intérieur bénéficie d'une sélection exigeante d'équipements et de prestations visant à garantir confort, bien-être et sécurité. Leur élégance épurée s'accorde avec toutes les décorations et envies de personnalisation.*



QUAINEUF

# La synergie au service du mieux-vivre

Bouygues  
Immobilier



SOGEPROM

Fort de ses 39 implantations en France et 4 à l'international, Bouygues Immobilier est un leader de la promotion immobilière privée en France et en Europe. Véritable opérateur urbain, Bouygues Immobilier développe depuis près de 60 ans des logements, immeubles de bureaux, commerces, résidences gérées, de l'hôtellerie et de l'aménagement de quartiers durables.

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, Sogeprom est présent depuis plus de 40 ans sur l'ensemble des marchés de l'immobilier : logements et résidences services, immobilier d'entreprise et hôtelier, commerces. Sogeprom accompagne ses clients sur l'ensemble du processus du développement immobilier, du sourcing foncier à la mise en exploitation du bâtiment.

*L'association de ces deux opérateurs favorise les synergies, les complémentarités et mutualisations, ainsi que le partage d'expériences et de savoir-faire afin de répondre aux grands enjeux urbains, environnementaux et sociétaux, comme au confort spécifique de chacun.*



QUAINEUF



© OMA Clément Blanchet - Rem Koolhaas - Axyz - Bordeaux Métropole

quai  
neuf  
— BORDEAUX

Quai Ouest

Quai Sud

Quai Est

QUAI-NEUF.FR



# Callao

## Quai Est



quai  
neuf  
BORDEAUX

## Le confort dans toutes ses dimensions

- UNE SITUATION IDÉALE AU CŒUR DU QUARTIER
- UNE ARCHITECTURE TOUT EN COURBES POUR DES VUES EXCEPTIONNELLES
- DES APPARTEMENTS AUX BEAUX VOLUMES BAINÉS DE LUMIÈRE

L'accent est mis sur votre bien-être à travers des plans soignés incluant des extérieurs généreux, des loggias agréables et spacieuses et des prestations aussi esthétiques que pérennes. Les différents accès aux logements, depuis la place, le grand jardin central ou des coursives contribuent à cette qualité de vie, comme la proximité des locaux vélos au rez-de-chaussée et le stationnement automobile organisé au sous-sol.

APPARTEMENTS DU STUDIO AU 6 PIÈCES



## Un nouveau point de vue sur Bordeaux !

Emblématique au cœur de son quartier, *Callao* se distingue par ses courbes élégantes et la pureté de ces façades blondes en béton facetté. Cette configuration architecturale inédite accueille des appartements lumineux et ouverts sur des vues exceptionnelles : perspectives dégagées vers le parvis urbain ou panorama intimiste sur le jardin intérieur.

S'élançant sur 7 étages surmontés d'une émergence sur 2 niveaux, *Callao* dévoile une large collection d'appartements, du studio compact au spacieux 6 pièces. Ces logements se démarquent par leur volume et une belle hauteur sous plafond. De larges baies vitrées, ainsi que des orientations étudiées, dont des dispositions traversantes, apportent une clarté naturelle incomparable.



Callao



### Le mot de l'architecte

*Situé à l'entrée de ville de Bordeaux et dans le prolongement du nouveau pont Simone Veil, le projet Quai Neuf s'inscrit dans un nouveau quartier vivant de logements, commerces de proximité et bureaux. Habiter ce nouveau quartier est l'opportunité exceptionnelle de vivre en ville, dans un rapport constant au végétal et au grand paysage, les jardins de l'Ars et la Garonne.*

*Les cheminements en pied d'immeuble sont fortement végétalisés, véritable colonne végétale et paysagère, ils relient de manière apaisée les jardins au pont Simone Veil et convergent vers une place ombragée et conviviale, sur laquelle donne le nouveau bâtiment.*

*Tout en courbe, cet immeuble à l'écriture soignée offre à tous les appartements des espaces extérieurs généreux dans une ambiance apaisée, à l'abri des regards et protégé du soleil d'été. Quant aux espaces communs, ouverts et généreux, ils favorisent le vivre ensemble.*

LECLERCQ ASSOCIÉS

### Des prestations de qualité

- Sols stratifiés ou parquet contrecollé dans les pièces à vivre et les chambres.
- Carrelage aux sols dans les salles de bains et WC.
- Peinture lisse et blanche aux murs et plafonds.
- Faïence murale dans les salles de bains.
- Salles de bains équipées de robinetteries avec mitigeur et de meubles-vasques suspendus avec tiroirs et surmontés d'un miroir éclairé.
- Kitchenette dans les studios.
- Placards aménagés.
- Volets roulants à commande électrique.
- Portes palières avec serrure de sécurité certifiées A2P1\*BP1 et microviseur.
- Chauffage et eau chaude fournis par un réseau de chaleur urbain avec module thermique dans chaque logement.