

PRIVILÈGE 161

BORDEAUX EN TOUTE INTIMITÉ



UN QUARTIER RICHE, VIVANT ET FASCINANT

Avec l'arrivée du tramway et les aménagements récents, le quartier de Bastide est devenu un quartier d'innovation urbaine dans un environnement naturel de grande qualité.

Sur les berges du fleuve et face à l'emblématique Place de la Bourse, la Zone d'Aménagement Concertée « Cœur de Bastide » correspond au renouveau des quartiers bordelais de la Rive Droite.

Des friches industrielles et ferroviaires ont débuté leur reconversion en espaces de vie d'une qualité inédite.



Architecte : Urb1n. Illustrateur : Pict. Illustration due à la libre interprétation de l'artiste. Appartements et terrasses vendus non meublés. Document non contractuel.

- À la convivialité de ses commerces de proximité s'ajoutent des services indispensables à la vie de famille : des structures d'accueil et scolaires pour les enfants (2 crèches, 4 écoles maternelles et élémentaires, 3 collèges et 4 lycées) trouvent leur place au sein du quartier.

- Avec la station Thiers-Benauge du tramway A à deux pas de Privilège 161, la place des Quinconces de Bordeaux n'est située qu'à 20 minutes après une agréable traversée du Pont de Pierre en tramway.

- Bastide offre aussi des équipements performants comme un cinéma de 17 salles, le Jardin Botanique, oasis verte de 4 ha et une salle de concert dédiée au jazz, ou encore le remarquable pôle universitaire de sciences et gestion.

BORDEAUX, VILLE DE TRADITION ET D'AVENIR



Le miroir d'eau Place de la Bourse à Bordeaux © Getty Images



Le Pont de Pierre © Fotolia

"Métropole aux mille atouts, Bordeaux figure parmi les plus attractives au monde" ⁽¹⁾

Une consécration qui ne doit rien au hasard... Avec un centre historique somptueux, classé au patrimoine de l'UNESCO, Bordeaux s'affirme comme une ville de talent qui a su mener de magnifiques rénovations urbaines tout en préservant son héritage architectural. C'est aussi une cité qui respire et où il fait bon flâner aux détours de ses jardins et espaces verts, de ses quais aménagés, ou encore de ses voies et allées piétonnières en son cœur.

Bordeaux représente un idéal en France pour vivre, travailler, investir... s'épanouir.

Son dynamisme en plein essor est stimulé par des projets d'ampleur européenne, dont le quartier d'affaires Euratlantique, et l'imminence de la mise en service de la LGV pour rejoindre Paris en 2h05 seulement, à l'été 2017 ⁽²⁾. Privilégiée par une position géographique proche des plages, de la campagne, du Pays basque, la capitale girondine offre tous les ingrédients d'une ville où il fait bon vivre.

(1) Source Lonely Planet 2017. (2) Source SNCF



La Place Stalingrad © Mickaël Mondon

PRIVILÈGE 161, UN ÉCRIN CONFIDENTIEL

Depuis l'avenue Thiers, rien ne laisse présager un cadre de vie d'une telle sérénité...

Inscrite en cœur d'îlot urbain, dans le quartier de la Bastide, la résidence Privilège 161 s'intègre subtilement dans le respect de l'emprise des lieux d'origine.

Sa conception architecturale a été guidée par la volonté de créer un programme à taille humaine et des logements en totale harmonie avec leur environnement pour apporter une qualité de vie unique, préservée de l'effervescence de la ville.

Depuis les rues qui longent l'îlot, trois porches signalent les entrées de la résidence. Des cheminements dallés guident les résidents vers les halls des immeubles à travers de belles compositions végétales imaginées par un architecte-paysagiste. Arbres, vivaces, arbustes, massifs fleuris, couvre-sols s'agencent avec goût pour offrir un tableau verdoyant dans une ambiance apaisante propice aux rencontres entre voisins. En bordure, des murets végétalisés en béton matricé tiennent lieu de généreuses jardinières et procurent une agréable intimité aux appartements des rez-de-chaussée.

Des jardins privatifs clos s'organisent en retrait ou sur l'extérieur de l'ensemble à l'abri des regards. Dans cet écrin confidentiel, architecture et agencements paysagers échangent à travers des effets de perspectives, plusieurs niveaux et volumes dans un dialogue harmonieux.



Architecte : Urb1n. Illustrateur : Infime. Illustration due à la libre interprétation de l'artiste. Appartements et terrasses vendus non meublés. Document non contractuel.

UN ESPRIT INTIME ET RAFFINÉ

Privilège 161 s'inscrit dans le contexte des belles demeures bordelaises : des tonalités douces et discrètes, la présence de pierre blonde, le cachet de matériaux nobles et élégants, des formes simples et épurées... Tout exprime un esprit confidentiel et raffiné. Les différents bâtiments revêtent un langage architectural commun pour une perception unifiée et agréable de l'ensemble.

La clarté des façades est rehaussée par la sobriété de menuiseries gris-anthracite et ponctuée d'un jeu de lignes horizontales créé par les claires-voies, les portails ou encore les surfaces de béton matricé. L'alternance de vides et de pleins dévoile d'agréables loggias, des terrasses et de larges baies vitrées. Des toitures irrégulières en bacs acier couronnent chaque bâtiment et laissent s'exprimer, pour certains immeubles, des terrasses privatives aux derniers étages.

Une adresse bordelaise
idéalement située.



Architecte : Urb1n. Illustrateur : Infime. Illustration due à la libre interprétation de l'artiste. Appartements et terrasses vendus non meublés. Document non contractuel.

UNE ARCHITECTURE HARMONIEUSE ET APAISANTE

La résidence est ainsi composée de
7 petits immeubles distincts
d'une volumétrie légère de **2 étages**

12

Avec seulement
12 logements au
maximum par bâtiment,
Privilège 161 favorise
l'intimité et le bien-être
de ses résidents.

Deux échoppes nichées en limite
de propriété revendiquent
leur indépendance.

2



(1)

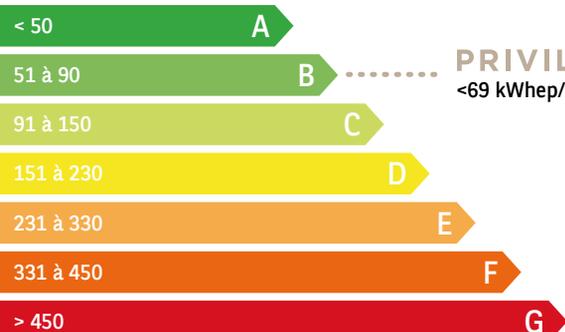


(2)



(3)

Bâtiment économe



PRIVILÈGE 161
<69 kWhep/m²/an

Bâtiment énergivore

Étiquette énergie (en kWhep/m²/an)

BORDEAUX, EN TOUTE INTIMITÉ



-  Tramway Ligne A
-  Commerces de proximité
-  Crèches & Maternelles
-  Cinéma
-  Restaurants
-  Écoles & Universités
-  Musée

**BUREAU DE VENTE
BÂTIMENT OPUS 33**

**61,64 QUAI DE PALUDATE
BORDEAUX**

www.bordeaux-privilege161.com

PRIVILÈGE 161

BORDEAUX EN TOUTE INTIMITÉ

groupe
palau



**BNP PARIBAS
IMMOBILIER**

0 810 508 508

Service 0,06 € / min
+ prix appel

Tout investissement locatif comporte des risques pour l'Acquéreur susceptibles de remettre en cause l'équilibre économique de son opération (vacance du bien, variation du loyer, impayés, revente, frais de gestion, charges de copropriété, changement de la fiscalité, le risque de perte en capital lors de la revente, etc.). L'Acquéreur doit apprécier ses engagements et risques fiscaux, financiers, juridiques au regard de sa situation financière et patrimoniale. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. L'acquéreur est invité à consulter le site internet: <https://logement.bnpparibas.fr/fr>.

(1) L'aide passeport 1er logement de 3000 € à 6000 € selon le foyer fiscal, est accordé pour l'achat d'une première résidence principale sur la ville de Bordeaux, sous conditions de ressource. Conditions disponibles sur notre espace de vente et en mairie de Bordeaux. (2) Dispositif prévu à l'article 199 novovicies du code général des impôts pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location à titre de résidence principale pendant 6, 9 ou 12 ans à loyer plafonné à des locataires respectant des plafonds de ressources. La loi Pinel permet une réduction d'impôts sur le revenu jusqu'à 21 % du prix d'acquisition du bien, dans la limite de 300 000 € par an, soit 5 250 € pendant 12 ans et dans la limite du plafond de prix d'achat de 5 500 € / m², sous réserve des conditions d'éligibilité et dans les limites prévues par la législation applicable à vérifier auprès de votre conseil fiscal. (3) Valable pour toutes les offres de prêt à taux zéro émises à partir du 1er janvier 2016 pour l'acquisition de sa résidence principale neuve. Sous réserve de respecter les conditions fixées notamment par la loi de finances rectificative pour 2012 n° 2012-1510 du 29 décembre 2012, l'arrêté du 30 décembre 2014 modifiant l'arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo accession à la propriété et par les textes subséquents les modifiant, notamment la loi de finances pour 2016 n°2015-1785 du 29 décembre 2015 et le décret n°2015-1813 du 29 décembre 2015. Sous réserve de la localisation du logement, d'être primo-accédant et de respecter les conditions de ressources prévues par le dispositif, sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Conditions disponibles auprès de nos équipes commerciales. Co-promotion : Dearborn Promotion (Groupe Palau) société à Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 1 000 € RCS Bordeaux n° 821 593 597 et BNP Paribas Immobilier Promotion Résidentiel - SAS au capital de 1 000 000 € - RCS Nanterre B 421 291 899. Commercialisateur : BNP Paribas Immobilier Résidentiel Transaction & Conseil - SAS au capital de 2 840 000€, RCS Nanterre n°429 167 075 -. Titulaire de la carte professionnelle n° CPI 92 01 2016 000 009 253, délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Île-de-France, et bénéficiant d'une garantie financière délivrée par GALIAN - 89 rue La Boétie - 75008 Paris, pour un montant de 160.000 euros. Société du Groupe BNP PARIBAS (article 4-1 loi N°70-9 du 02/01/70). Architecte : Urb1n - Illustrateur : Infime - Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste. Document non contractuel - Vente en l'état futur d'achèvement - Faculté de rétractation de 10 jours qui court à compter du lendemain de la présentation de la lettre notifiant le contrat de réservation aux réservataires (L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation). Sous réserve des stocks disponibles. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Nombre et essence des arbres non contractuels. Illustrations intérieures d'ambiance, non contractuelles. Ne pas jeter sur la voie publique. Avril 2017. Agence The Kub