



SPORTING  
**CORNER**



TRAVAIL ET DÉTENTE  
À PROXIMITÉ... JE  
PROFITE PLEINEMENT DE  
LA VIE URBAINE !



— Vue de la résidence côté rue



## BIENVENUE CHEZ -VOUS...

Vous souhaitez vivre à proximité de votre travail et de vos loisirs à Bordeaux ? Devenez propriétaire en plein cœur de la rive droite bordelaise grâce à la nouvelle résidence de Sporting Promotion.

À deux pas des entreprises et animations de l'hypercentre bordelais, c'est dans la commune de Cenon que Sporting Corner vous invite à poser vos valises. Découvrez cette adresse idéalement située et pleine d'avenir !

Respectant les volumes et l'architecture du tissu urbain existant, ce programme à taille humaine s'intègre parfaitement à son environnement pavillonnaire. Avec sa salle de sport toute équipée, ses locaux vélos et l'importance toute particulière accordée aux espaces extérieurs de chaque logement, cette résidence a été pensée pour votre bien-être.



## DÉCOUVREZ LA RIVE DROITE DE LA GARONNE !

Parc et salle de spectacle du Rocher de Palmer, écosystème Darwin, Jardin Botanique à proximité... La commune de Cenon est idéale pour toutes vos sorties !

Pour vos après-midis shopping rue Sainte-Catherine ou vos promenades sur les quais, empruntez le tramway ligne A arrêt "Palmer", situé à seulement 5 minutes à pied de votre logement. Et pour les férus de balades à vélo, Cenon vous fait profiter de 3 stations VCUB et de vingt kilomètres de pistes cyclables !

Vous travaillez en centre-ville ou en périphérie bordelaise ? Grâce à un accès rapide à la rocade (sortie 25 "Cenon / Artigues), ainsi qu'une bonne desserte des transports en commun, de nombreuses entreprises sont facilement accessibles ! Le côté pratique ? La ligne du train TER desservant la gare de Cenon vous permet de rejoindre d'autres communes du nord de la région, et la gare de Bordeaux-Saint Jean, en correspondance pour le TGV jusqu'à Paris !

”

UNE RÉSIDENCE  
PENSÉE POUR VOTRE  
BIEN ÊTRE AU CŒUR  
DE LA RIVE DROITE

“



— Vue drone de la résidence



## UN CADRE DE VIE URBAIN ET CONNECTÉ

Composée de 27 appartements allant du T1 au T4 duplex, la première signature de Sporting Promotion au sein de Bordeaux Métropole saura vous séduire par sa taille conviviale où le confort de chacun est préservé.

Afin de profiter des beaux jours, tous les appartements bénéficient d'un espace de vie extérieur : des loggias ou balcons en étage et des jardins privatifs en rez-de-chaussée.

Au dernier étage, retrouvez les T3 et T4 duplex, vous offrant une agréable pièce de vie au premier niveau, ouverte sur une belle terrasse avec ses jardinières. Besoin de tranquillité ? Un espace nuit indépendant vous attend au deuxième niveau avec des chambres mansardées sous velux, pour encore plus d'intimité.

Côté équipements, vous disposez de places de parking couvertes et aériennes, de deux locaux vélos, en sous-sol, et dans le hall d'entrée du bâtiment. Bonne nouvelle pour les plus sportifs d'entre vous, profitez d'une salle de sport de 30m<sup>2</sup> entièrement équipée d'appareils de musculation et cardiotraining, la marque de fabrique de Sporting Promotion !

Parfaitement sécurisée, la résidence bénéficie d'un système d'accès vigik, d'un portail automatique et de caméras de vidéosurveillance.



## LES + DU PROGRAMME



Ascenseur



Salle de sport



Locaux vélos



Jardins privatifs



Balcons  
et terrasses



Résidence  
sécurisée



Places de parking  
couvertes et aériennes



— Vue de la salle de sport de la résidence

”

CONFORT, DÉTENTE, CHILL...  
LES TROIS MOTS D'ORDRE  
DE MON NOUVEL APPART !

“



\_Vue du jardin d'un appartement T2

## ➤ LES APPARTEMENTS

*Offrez-vous un appartement  
qui vous ressemble !*



\_ Vue du salon d'un appartement avec balcon



Avec la ville à vos pieds  
et vos amis à proximité,  
**c'est l'appartement rêvé !**

- + Appréciez une lumière naturelle exceptionnelle grâce aux grandes baies vitrées dans les pièces à vivre,
- + Profitez des beaux jours sur votre terrasse ou dans votre jardin privatif,
- + Vivez dans un logement avec de beaux volumes, aménagé et équipé (placards, cuisine et salle de bain),
- + Bénéficiez d'un accès sécurisé au bâtiment grâce à un digicode et un vigik,
- + Disposez de places de parking couvertes ou aériennes, ainsi que de deux locaux vélos.

## LES APPARTEMENTS T3 ET T4 DUPLEX

*Vivez le privilège des derniers étages !*



\_ Vue d'un toit-terasse d'un appartement T3 Duplex



\_ Vue d'un salon d'un appartement

”  
LE PLUS DE MON  
APPARTEMENT ? LA  
VUE DÉGAGÉE DEPUIS  
MA TERRASSE !



- “
- + Jouissez d'une lumière exceptionnelle en toute saison grâce aux grandes baies vitrées dans le séjour,
  - + Appréciez un espace de vie supplémentaire grâce à une belle terrasse végétalisée,
  - + Préservez votre intimité au dernier étage avec une vue dégagée depuis votre terrasse,
  - + Profitez d'un logement avec de beaux volumes, aménagé et équipé (placards, cuisine et salle de bain),
  - + Bénéficiez de deux places de parking couvertes, ainsi que de locaux deux roues.

> **LA RIVE DROITE, LE NOUVEAU**  
**“PLACE TO BE”**  
**DES BORDELAIS !**



Située sur la rive droite de la Garonne, à moins de 15 minutes de l'hypercentre bordelais et à deux pas du quartier prisé de Bordeaux Bastide, la commune de Cenon profite d'un emplacement de premier choix. À seulement quelques minutes à pied de votre logement, retrouvez la station de tramway de la ligne A "Palmer" vous permettant de rejoindre toutes les animations du cœur de ville et votre lieu de travail en un rien de temps.

Bénéficiant d'une vie de quartier bien remplie animée autour de la rue Camille Pelletan, plusieurs petits commerces, restaurants, cafés et infrastructures de loisirs facilitent votre quotidien ; sans oublier le marché de plein vent le mercredi matin sur la Place François Mitterrand.

Adepte des sorties culturelles ? Appréciez la vue dégagée sur toute la ville de Bordeaux depuis les coteaux du Parc Palmer, haut lieu de rassemblements artistiques abritant le Rocher de Palmer. Dédié aux cultures et musiques du monde, ce lieu de vie vous propose 3 salles de spectacle à la programmation éclectique, alliant concerts, expositions, colloques et conférences tout au long de l'année.

*Découvrez la vie animée des quartiers  
 Bastide-Niel & Brazza !*

À seulement quelques minutes de la résidence, en tramway ou à vélo, rejoignez ce nouveau quartier branché de la rive droite bordelaise ! Commencez par une promenade au bord des quais de la Garonne, pour ensuite faire une halte à l'écosystème Darwin, nouveau tiers-lieu mêlant activités pour travailler, faire du sport, boire un verre ou même vous réapprovisionner en produits bio. Et pour finir la journée en beauté, rien de tel que de flâner au Jardin Botanique, et de retrouver vos amis autour d'un apéro-concert à La Ginguette chez Alriq !

## ... ZOOM SUR LA SALLE DE SPECTACLE ARKÉA ARENA

Concerts, spectacles, événements... La salle de spectacle Arkéa Arena d'une capacité de 11 300 places est la nouvelle adresse musicale de la métropole bordelaise, où se retrouvent artistes de la scène française et internationale. Le tout à 10 minutes de chez vous !



NOUS SAVONS QUE L'ARENA EST ATTENDUE DEPUIS LONGTEMPS PAR LE PUBLIC BORDELAIS.

NOTRE AMBITION EST SIMPLE : SATISFAIRE LE PUBLIC, LES ARTISTES ET LES SOCIÉTÉS DE PRODUCTION



### FOCUS SUR L'ÉCOSYSTÈME DARWIN



Un lieu alternatif dédié au développement économique responsable, à l'entrepreneuriat social et à la transition écologique



20 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics (street art, ferme urbaine, atelier de réparation, hangar pour faire du sport : skate park, bike-polo)



6000 m<sup>2</sup> d'espaces de coworking et de bureaux partagés



230 entreprises installées dont le plus grand restaurant bio de France : Le Magasin Général



## PROFITEZ DE TOUTE L'EFFERVESCENCE DE CENON !



### APPRENDRE

- Écoles maternelles et élémentaires (Jules Guesde, Cavailles, Jeanne d'Arc du Cypressat, René Cassagne, Jean Jaurès) **5 min en voiture**
- Lycées (Les Iris, La Morlette) **5 min à vélo**
- Crèche Multi Accueil ABC **6 min en voiture**
- Collège Jean Zay **10 min à pied**
- Grandes écoles (ESARC Evolution Bordeaux, TALIS-BS Campus Bordeaux, Campus Bassins à Flot, Campus Bastide) **20 min à vélo**

### SE DÉTENDRE

- Parc Palmer **7 min à vélo**
- Salle de concert Le Rocher de Palmer **10 min à pied**
- Salle de spectacle Arkéa Arena **10 min en voiture**
- Jardin Botanique **12 min en tramway**

### SE DÉPLACER

- Station VCub n°72 **5 min à pied**
- 9 Lignes de bus : **27, 32, 40, 50, 64, 67, 68, 91, 92**
- Station de tramway, ligne A "Palmer" **5 min à pied**
- Sortie Rocade n°25 "Artigues / Cenon" **5 min en voiture**
- Gare de Cenon **7 min en tramway**
- Navette fluviale Batcub "Lormont Bas" **8 min en voiture / 10 min à vélo**
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac **20 min en voiture**

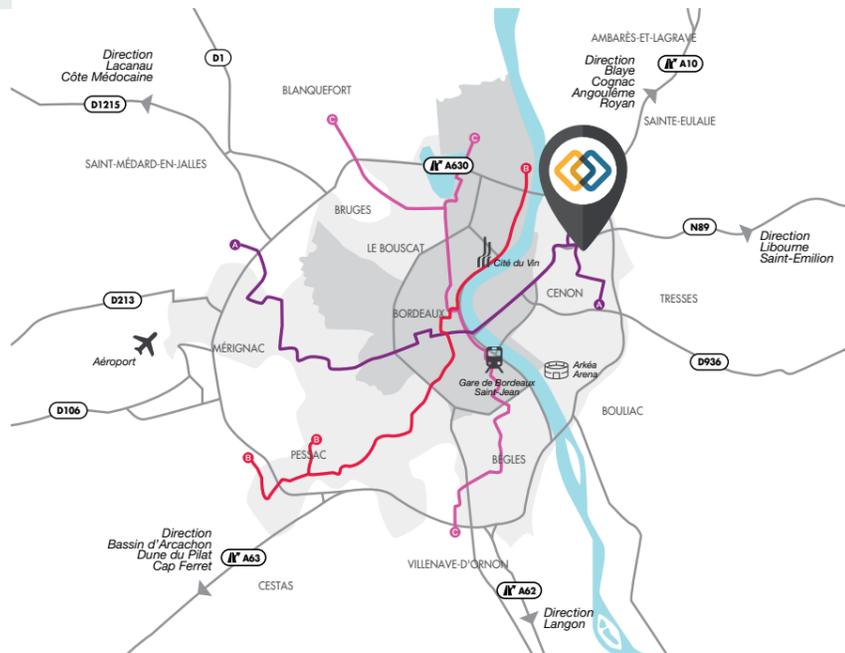
### TRAVAILLER

- Zone d'activités Jean Zay **5 min à vélo**
- Polyclinique Bordeaux Rive Droite **6 min à vélo**
- Safran Aircraft Engines **10 min en voiture**
- Cdiscount **12 min en voiture**
- Airbus Defence & Space **20 min en voiture**
- Capgemini Technology Services **25 min en voiture**

### FAIRE DU SHOPPING

- Centre Commercial Rive Droite 4 Pavillons **5 min en voiture**
- Boutiques de la rue Sainte-Catherine **16 min en tramway**
- Quai des Marques **20 min à vélo**
- Centre Commercial Mériadeck **21 min en tramway**

# PRENEZ UNE NOUVELLE DIMENSION VIVEZ À BORDEAUX MÉTROPOLE !



Chef-lieu de la Nouvelle-Aquitaine, situé à la croisée de l'Océan Atlantique et des innombrables châteaux et vignobles, Bordeaux, la capitale viticole et du bien-vivre brille par son emplacement géographique exceptionnel à seulement 45 minutes du Bassin d'Arcachon, 2h de Paris et de l'Espagne. Reconnaisable entre mille en raison de ses échoppes en pierre blanche de calcaire, la Belle endormie connaît un développement sans précédent depuis les années 2000.

Labellisée ville d'art et d'histoire, son architecture remarquable, son offre culturelle variée et son patrimoine lui ont

valu le plus grand périmètre urbain classé par l'Unesco, à l'image de ses lieux de visite incontournables (miroir d'eau, place de la Bourse, Quinconces, bords de la Garonne...). Sans oublier bien sûr sa gastronomie mondialement reconnue et ses fameux cannelés qui ont fait toute sa réputation !

Ajoutez à cela une activité économique débordante représentant près de 294 000 emplois, et un pôle universitaire animé par plus de 90 000 étudiants, et vous ferez de Bordeaux votre prochain pied à terre pour de nombreuses années.



**1<sup>ère</sup> ville la plus attractive pour travailler**

*(Enquête "Great Place to Work")*



**6<sup>ème</sup> ville la plus cyclable du monde**



**5<sup>ème</sup> destination française la plus fréquentée**



