



Avant-garde

TIVOLI - PARC RIVIÈRE

WWW



Bordeaux le luxe pour patrimoine

www

Fières et majestueuses, les façades XVIII^e de Bordeaux défilent le long des quais arborant leurs habits de pierre blonde, symbole lumineux du nouveau visage de la ville. Passé ces appareils, un cœur historique se dévoile où de magnifiques ensembles monumentaux s'accordent avec de subtils trésors d'architecture. Les atouts de Bordeaux expriment ainsi une collection exceptionnelle classée au patrimoine de l'UNESCO. On ne peut au demeurant évoquer la ville sans faire allusion à son fleuron. Son célèbre vignoble ne se contente que du haut de gamme, plaçant ses crus aux robes chamarrées comme autant de références mondiales.

« Là tout n'est qu'ordre et beauté,
luxe, calme et volupté »

Charles Baudelaire

Bordeaux en toute occasion

www

La cité du Port de la Lune a su conserver et valoriser son style classique, son charme raffiné, en lui apportant une élégante modernité : une réhabilitation des quais en bord de Garonne, un tramway aux lignes pures, de larges espaces urbains piétonniers...

C'est pourquoi Bordeaux est si facile à vivre, en toute occasion. Flâner aux détours de ses ruelles pavées, faire une pause en terrasse, déguster sa gastronomie autour des meilleures tables et respirer dans cette ville où la douceur de vivre baigne les lieux.

Créativité et savoir-faire

Ville en vogue, en plein essor, Bordeaux a l'étoffe d'une métropole européenne tout en privilégiant une « Haute Qualité de Vie ». Les projets ne manquent pas, les entrepreneurs et les talents sont séduits par ce modèle de dynamisme économique qui s'illustre par ses nombreux savoir-faire : secteurs de pointe dans le numérique et l'aéronautique, filière verte, santé, tertiaire, tourisme, commerce... À Bordeaux, l'avenir est très « tendance ».



Bordeaux-Tivoli

UNE adresse discrète si bordelaise



Où la ville change de nature...

Bordeaux-Tivoli se love aux abords du parc Rivière, 4 hectares de jardin paysagé en centre-ville, manteau vert d'un château bourgeois dont les pierres s'exposent telles des œuvres du XIX^e. Les écuries se sont transformées en atelier : la « Maison du jardinier et de la nature en ville », les belles essences du sous-bois se parent de nichoirs pour les chouettes hulottes, martinets ou les mésanges charbonnières ; seul le bourdonnement des ruches peut extraire le promeneur de sa rêverie...

Prix d'excellence

À moins de dix minutes du quartier*, deux grandes écoles privées prodiguent un enseignement privilégié : Sainte-Marie-Grand-Lebrun et Saint-Joseph-de-Tivoli, les deux meilleurs établissements du département**. De la maternelle aux Masters, ils préparent les élèves à un éminent avenir.

Un tissu urbain ancré dans son histoire

Dans ce quartier, un bel ensemble immobilier prend ses distances avec l'effervescence citadine et dévoile un potentiel inattendu. Une ambiance de calme s'installe parmi des bâtiments remarquables, là où des chais ont longtemps veillé sur les nectars de Monsieur Moueix, maître d'œuvre du prestigieux Pétrus et grand collectionneur d'art moderne. Là où une ancienne raffinerie témoigne discrètement de la mémoire sucrière de la ville. Là encore où les tramways d'autan reposaient leurs ossatures de métal.

*Source : Google Map

**Source : L'Express



Avant-Garde chic et atypique



Quand l'architecture fonctionnelle se convertit en architecture d'habitat contemporain, ces chais - monolithes clos aux espaces généreux - deviennent des lofts atypiques.

Les entrepôts et manufactures se transforment en appartements cossus aux volumes inédits.

À la faveur de grandes verrières, une luminosité naturelle pénètre désormais ces spacieux intérieurs. Ces ouvrages tout en longueur autorisent des agencements traversants, les belles hauteurs inspirent des duplex ou se couronnent en attiques. Édifices autrefois impassibles, ils se percent de terrasses ou patios et invitent l'extérieur chez vous.

Ce patrimoine restauré se complète de bâtiments neufs conçus dans le même esprit afin que l'« actuel » et le « réhabilité » dialoguent dans une admirable harmonie.

Ensemble, ils offrent une lecture uniforme dont la réécriture insoupçonnable préserve ce style urbain affirmé et cette élégance typique d'Avant-Garde.

« La mode se démode,
le style jamais »

Coco Chanel

L'esprit du passé toujours présent

www

12

20

Derrière les façades de pierre bordelaise, les volumes exceptionnels sont valorisés, les pièces remarquables - colonnes de fonte, charpentes, éléments de structure - sont conservées.

Une palette de matériaux purs et nobles se juxtapose à l'ancien et renouvelle ces bâtiments délaissés en symbole de modernité et d'art de vivre.

Le verre habille de grandes ouvertures et ceinture les espaces extérieurs. Ça et là, le bois, en claustras sur les façades, en caillebotis sur les terrasses ou dans les passerelles et escaliers, apporte une note douce et chaleureuse. Les traitements innovants du béton offrent des jeux de matière simples et très authentiques. Dans un subtil équilibre, les nouvelles pièces et les anciens éléments se mettent en valeur réciproquement.

La conservation du
patrimoine donne le ton
et fait d'Avant-Garde
une conception atypique
et pleine de charme,
unique à Bordeaux



Un cheminement doux habillé de verdure

www

Le site se structure autour d'une large venelle dédiée aux déplacements doux, point d'entrée d'Avant-Garde. Le long de ce ruban végétalisé, une mise en scène verdoyante prend corps dans l'alternance de cheminements dallés, terrasses en bois, jardins privatifs ou communs. Des jardins chic et zen sont imaginés, composition paisible où la minéralité dialogue avec le végétal. La quiétude des lieux s'impose, alors que les stationnements s'esquivalent en sous-sol.

*Une adresse
historique
qui respecte les
enjeux de demain*

www

Des prestations cousues main



Dans ce cadre imprégné de l'histoire de Bordeaux, les prestations ont été minutieusement choisies pour s'accorder à l'élégante réhabilitation des lieux. Les matériaux sélectionnés soulignent l'esthétique de ces bâtiments remarquables et offrent l'assurance d'une excellente pérennité comme du meilleur confort citadin.

Dans chacun des lofts et appartements, du studio au 5 pièces duplex, les surfaces prennent de la hauteur, les plans sont adaptés aux attentes de chaque résident. Des prestations de haut-standing : carrelage de grande dimension, parquet, salles de bains et salles d'eau meublées avec soin, volets roulants à commande centralisée, équipements domotiques... Le chauffage individuel au gaz naturel et les éléments de sécurité contribuent à la sérénité des habitants.



Avant-garde

TIVOLI - PARC RIVIÈRE

VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL - RCS NANTERRE 435 166 285 - SNC au capital de 1.500€ - SIRET 435 166 285 00047

Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Les caractéristiques présentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Résidentiel, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Les caractéristiques n'entrent pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple, les appartements sont vendus et livrés non meublés, les balcons et terrasses non végétalisés. Le label NF Habitat est attribué par l'organisme certificateur Cerqual et l'Afnor. Il certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence. Autorisation Afnor Certification n°CANFH150002. Architecte : Lanoire et Courrian - Perspectives : XYZ - Crédits Photos : Istock. Document non contractuel.

Septembre 2017 • SEPPA | tél. 09 57 30 09 10 | RC B 434 004 720