

B O R D E A U X

T T R I  
B E  
U A

AVOIR LA VILLE  
DEVANT SOI



**BNP PARIBAS  
IMMOBILIER**

L'immobilier  
d'un monde  
qui change

**“ AVOIR  
LA VILLE**

**DEVANT  
SOI”**

# BORDEAUX, DE L'ÉCLAT ET DU CHIC

Bordeaux, la ville en sommeil, affiche désormais un visage dynamique. Elle a su préserver les atouts de son passé, qui a modernisé son espace public en conservant son identité et son élégance.



**BORDEAUX  
MÉTROPOLE  
EN TÊTE DES  
CLASSEMENTS  
ET PALMARÈS**

**1<sup>ÈRE</sup> VILLE  
AU MONDE  
À VISITER**

(Lonely Planet 2016)

**1<sup>ÈRE</sup> VILLE POUR  
LA QUALITÉ ET  
LE CADRE DE VIE**

(PWC - décembre 2015)

**1<sup>ÈRE</sup> MÉTROPOLE FRANÇAISE  
EN TERMES DE CROISSANCE  
DU NOMBRE D'ENTREPRISES**

(INSEE - 2009-2014)

**1<sup>ÈRE</sup> VILLE PRÉFÉRÉE  
DES FRANÇAIS  
POUR TRAVAILLER**

(Great place to work -  
Institut Think 2014, 2015 et 2016)

**2<sup>ÈME</sup> VILLE FRANÇAISE LA  
PLUS ATTRACTIVE POUR  
LES CHEFS D'ENTREPRISES**

(Journal de l'entreprise - mai 2015)

**2<sup>ÈME</sup> VILLE FRANÇAISE  
POUR INVESTIR  
DANS L'IMMOBILIER**

(Explorimmo 2016)

## BORDEAUX, UN "ENSEMBLE URBAIN EXCEPTIONNEL"

### LE PLUS GRAND PÉRIMÈTRE URBAIN

classé au patrimoine mondial  
de l'UNESCO depuis 2007.

### UN CŒUR PIÉTON ET COMMERÇANT

qui exprime une sérénité  
citadine très prisée.

### SUR LES DEUX RIVES, PLUS DE 100 PARCS

et jardins, mais aussi des activités  
sportives, où les habitants  
viennent se ressourcer.

### DES QUAIS RÉHABILITÉS

qui offrent des espaces animés et  
ouvrent Bordeaux sur son fleuve.

### UNE OFFRE CULTURELLE ET DE LOISIRS

diversifiés pour toutes  
les envies : musées, opéra, auditorium,  
stades et salles de spectacles, festivals...

### UNE GASTRONOMIE HORS PAIR

qui participe à son art de vivre avec  
les richesses de la terre, celles de l'océan  
et des crus d'exception et de nombreux  
restaurants étoilés.

## TERRITOIRE D'ATTRACTIVITÉ



**PARIS  
À 2H04**  
(Source SNCF)



**80 DESTINATIONS  
EUROPÉENNES**

desservies  
(source Aéroport Bordeaux-Mérignac 03/18)



**5,8 MILLIONS**  
de voyageurs par an  
(Aéroport de Bordeaux-Mérignac)



# EURATLANTIQUE, SYMBOLE DU RENOUVEAU DE BORDEAUX

## UN NOUVEAU QUARTIER DIRECTEMENT CONNECTÉ AU CŒUR HISTORIQUE

Le sud de la Métropole s'éveille et profite d'une envergure exceptionnelle.

Sur plus de 730 hectares, Euratlantique voit le jour. Ce projet extraordinaire définit à la fois une nouvelle entrée et de nouvelles centralités pour Bordeaux.

## PARFAITEMENT CONNECTÉ



## UN QUARTIER À VIVRE



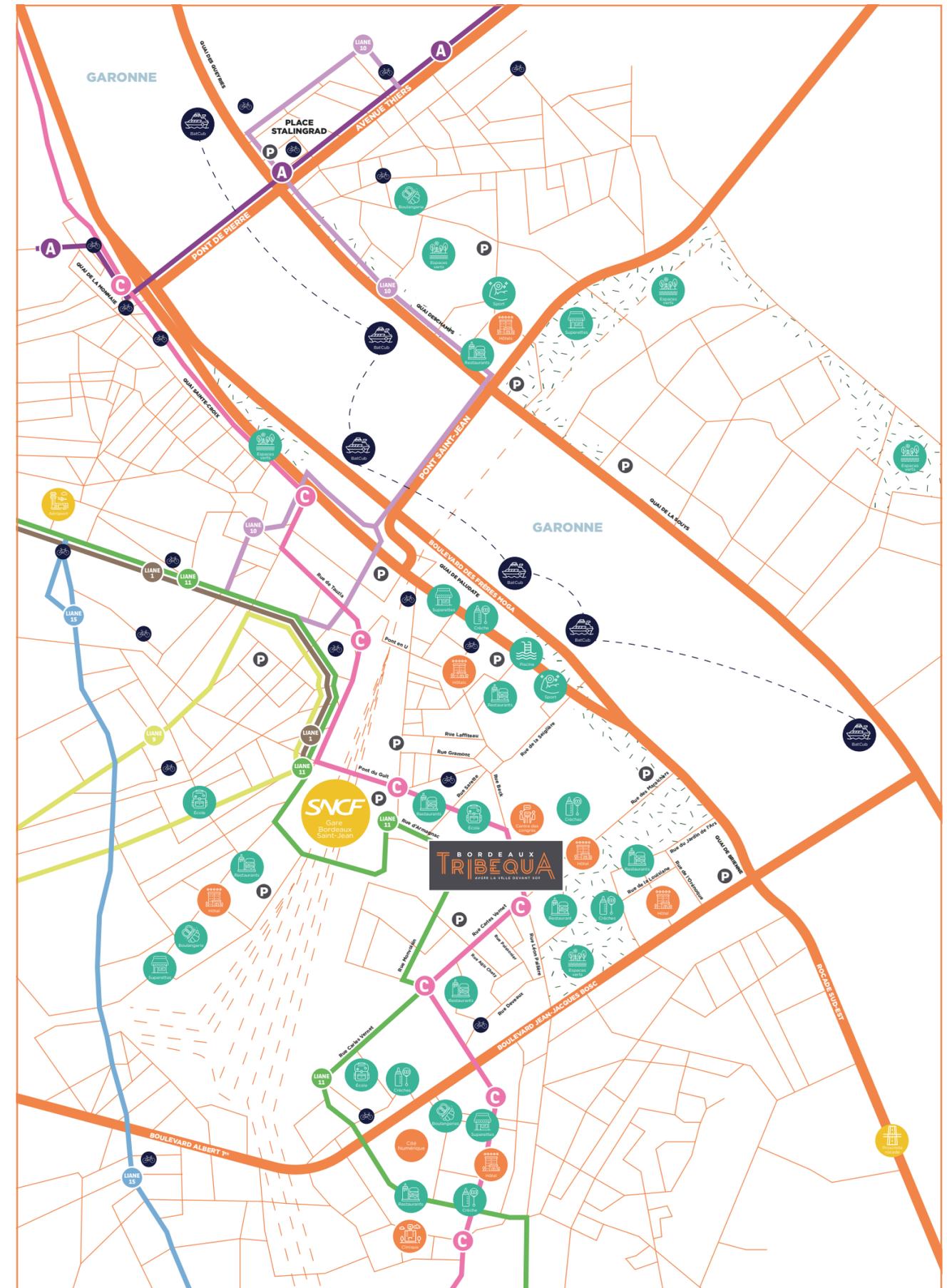
## UN EXEMPLE D'ACCESSIBILITÉ



## LE PÔLE TERTIAIRE



## SE DÉPLACER AUTOUR DE LA ZAC BELCIER





## UN QUARTIER À VIVRE

Telle la “place du village”, TRIBEQUA profite directement de l’animation des commerces et services qui s’établissent en pieds d’immeubles ou parfois en roof top pour certains restaurants. Une politique volontariste favorise la proximité de leur implantation et la diversité de l’offre.

Vitrine culturelle, Bordeaux Euratlantique accueille aussi des équipements phares, voire incontournables :

- La MECA
- Une bibliothèque
- Un musée privé
- Grande salle de spectacle Arena

Piscine sur les quais, gymnase, tennis, hockey, mur d’escalade... l’innovation côtoie le traditionnel pour les infrastructures sportives, de quoi combler les attentes du plus grand nombre.

“  
TRIBEQUA,  
POUR  
TRIPOSTAL,  
BELCIER,  
QUARTIER  
”

# TRIBEQUA, LE CŒUR D’EURATLANTIQUE

Ancien pôle d’activités industrielles, territoire marqué par les chemins de fer et le centre de Tri Postal, la situation centrale de TRIBEQUA est un atout.

Autour de la future place d’Armagnac, l’îlot devient un lieu de convergences et de rencontres, une adresse emblématique d’Euratlantique.

## UN QUARTIER ACTIF

### CENTRAL ET CONNECTÉ

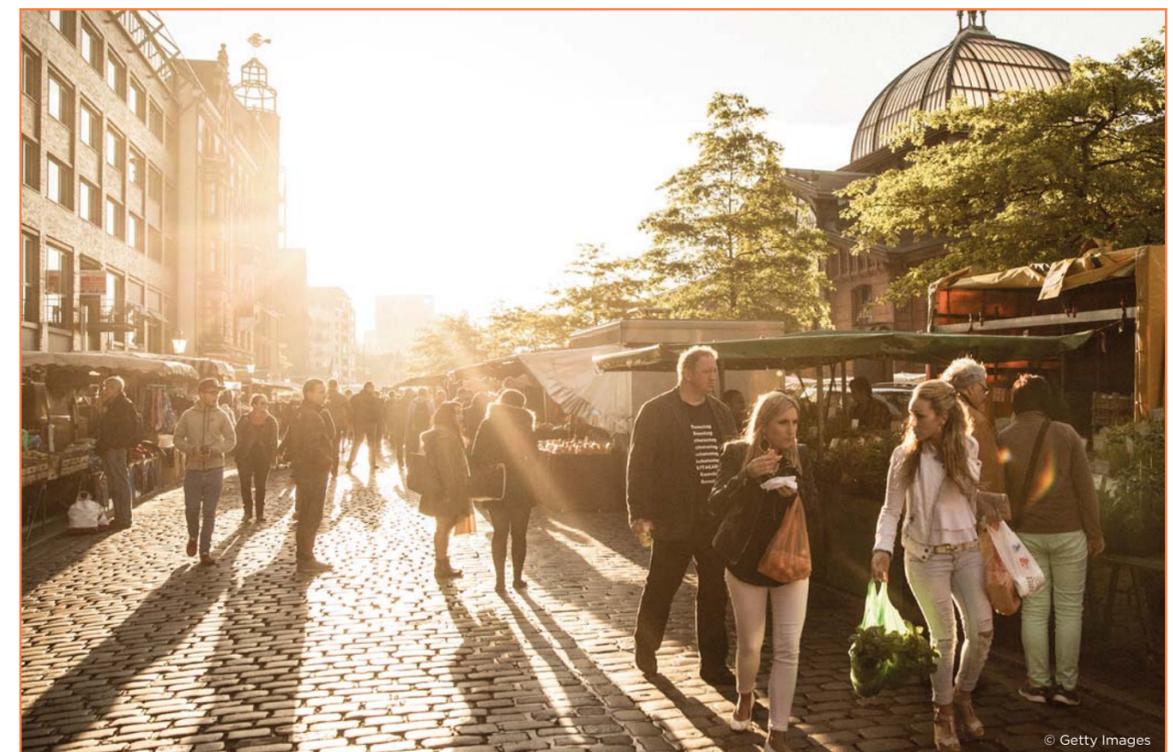
(tramway et LGV notamment), TRIBEQUA présente les conditions idéales pour son développement.

### UNE OFFRE MIXTE

entre bureaux, hôtel, commerces, centre des congrès et logements sur 55 000 m<sup>2</sup>.

### UN ÉQUILIBRE PARFAIT

pour un environnement attractif, dynamique et propice aux actifs.



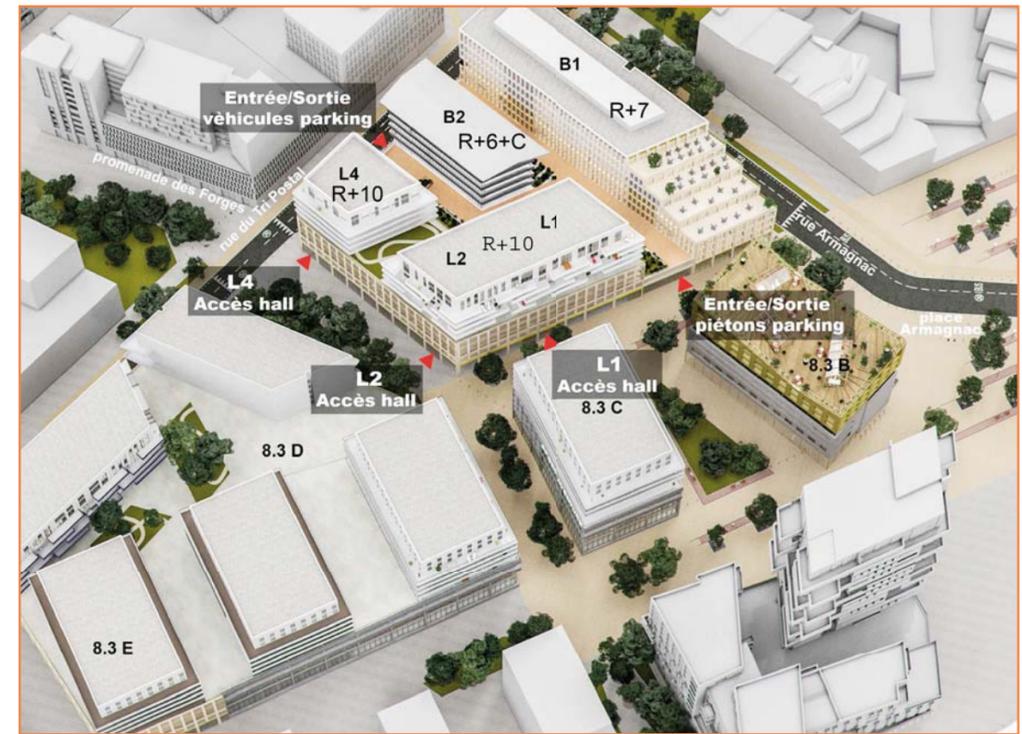
## UN QUARTIER MINÉRAL AUX NOTES VÉGÉTALES

Au cœur du quartier, les Promenades d'Armagnac développeront des trames de verdure qui se lieront au Jardin de l'Ars tout proche.

Ce ruban végétal de 9 hectares se déploiera vers les quais réaménagés et la Promenade des berges.

Il ouvrira TRIBEQUA sur le fleuve et offrira un espace naturel de vie et de détente pour se ressourcer, courir, savourer des balades en famille...

“  
**UN ESPACE  
NATUREL  
DE VIE ET  
DE DÉTENTE  
POUR SE  
RESSOURCER**  
”



### ÎLOT 8.3A

Il se compose d'une programmation mixte entre :

- 10 664 m<sup>2</sup> de bureaux (B1 / B2),  
2 570 m<sup>2</sup> de logements locatifs sociaux (L1)
- 5 860 m<sup>2</sup> de logements en accession (L2 / L4)
- 693 m<sup>2</sup> de commerces
- 269 places de stationnements absorbant les besoins de certains programmes des lots 8,3 B et 8,3 C
- 583 m<sup>2</sup> de locaux vélos absorbant les besoins de certains programmes des lots 8.3 B et 8,3 C

### ÎLOT 8.3B

Il se compose d'une programmation mixte entre :

- 4 224 m<sup>2</sup> d'hôtel (H)
- 472 m<sup>2</sup> de commerces dans la partie réhabilitée du Tri Postal qui pourront être annexés à l'hôtel
- 350 m<sup>2</sup> de commerces neufs situés au dernier étage de l'hôtel

### ÎLOT 8.3C

Il se compose d'une programmation mixte entre :

- 3 350 m<sup>2</sup> de logements locatifs sociaux (L3)
- 1 635 m<sup>2</sup> d'activités (réhabilitation du Tri Postal)
- 236 m<sup>2</sup> de commerces (neuf)

### ÎLOT 8.3D

Il se compose d'une programmation mixte entre :

- 7 786 m<sup>2</sup> de logements locatifs sociaux (L5 / L6)
- 9 123 m<sup>2</sup> de logements en accession (L9 / L10)
- 2 600 m<sup>2</sup> d'activités (réhabilitation du Tri Postal)

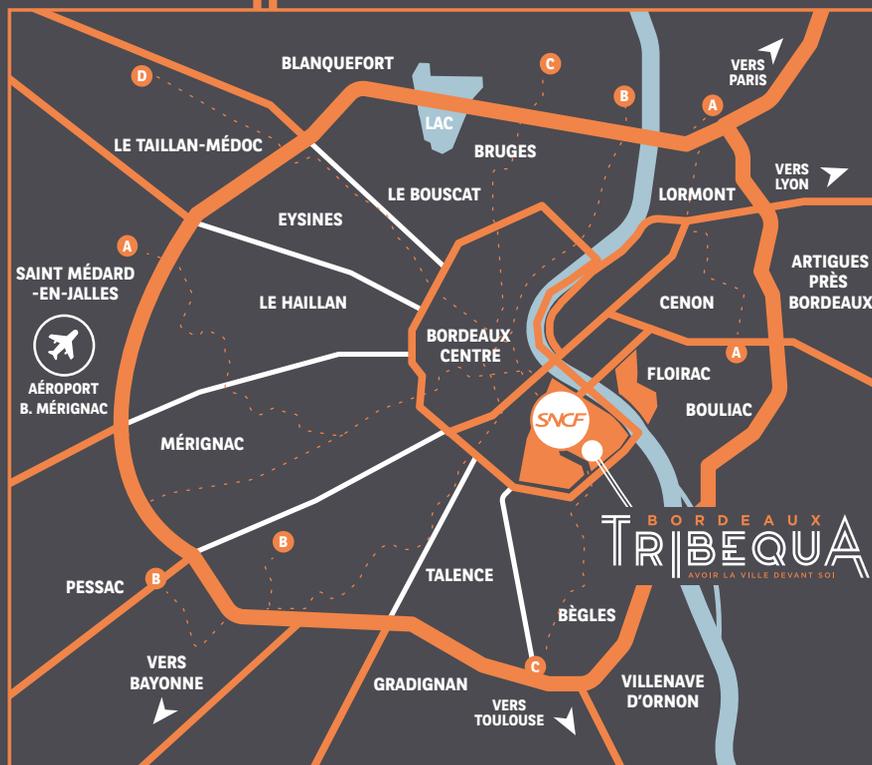
### ÎLOT 8.3E

Il se compose d'une programmation mixte entre :

- 4 200 m<sup>2</sup> de logements participatifs (L7)
- 350 m<sup>2</sup> de commerces

# BORDEAUX TRIBEQUA

AVOIR LA VILLE DEVANT SOI



Service 0,06€/min + prix d'appel depuis un fixe ou mobile

**0 810 508 508**  
logement.bnpparibas.fr



bordeaux  
euratlantique



L'immobilier d'un monde qui change

Programme réalisé par BNP Paribas Immobilier Promotion Résidentiel (RCS Nanterre n° 421 291 899), Commercialisé par BNP Paribas Immobilier Résidentiel Transaction & Conseil (RCS Nanterre 429 167 075), une société du Groupe BNP PARIBAS (article 4-1 loi N°70-9 du 02/01/70), 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. 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'Habitat). Architectes : ECDM, COBE. Illustrateur : Virginlemon. Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste. Crédit photo : Getty Images. Les appartements, balcons, terrasses et loggias sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Nombre et essence des arbres non contractuels. Sous réserve des stocks disponibles. Document non contractuel. Novembre 2018. AGENCE THE KUB

B O R D E A U X

T T R I  
B E  
U A

AVOIR LA VILLE  
DEVANT SOI



**BNP PARIBAS  
IMMOBILIER**

L'immobilier  
d'un monde  
qui change



# TRIBEQUA, VIVRE AU CŒUR

Bordeaux Euratlantique, vaste Opération d'Intérêt National au sud de la métropole redéfinit les contours de la ville. Elle offre à Bordeaux une nouvelle centralité, un nouveau quartier, entre centre d'affaires et espaces à vivre.

Au cœur d'Euratlantique, TRIBEQUA est un concentré de vie. Il polarise tous les atouts :

- Bureaux.
- HÔTEL CONCEPT avec rooftop.
- Des commerces de proximité (boulangerie, pressing...) au pied des immeubles.
- Des centres d'activités sportifs et culturels.

## LA VIE EN GRAND

TRIBEQUA est un ensemble de belle prestance qui développe ses volumes sur plusieurs niveaux. Les derniers étages regroupent des duplex exceptionnels dominants la ville. Cette hauteur remarquable favorise les vues dégagées et les orientations multiples.

Parfaitement intégrée dans son environnement, l'architecture propose une lecture verticale finement ciselée, dont chaque détail exprime une intention destinée à un confort d'habitat exceptionnel.

Des balcons, terrasses ou loggias généreux viennent prolonger chaque logement, offrant ainsi une véritable surface extérieure. Chaque immeuble propose une ligne architecturale distincte, tout en sobriété et caractère, dans une cohérence et harmonie d'ensemble.

## L'ÉLÉGANCE EN DÉTAIL

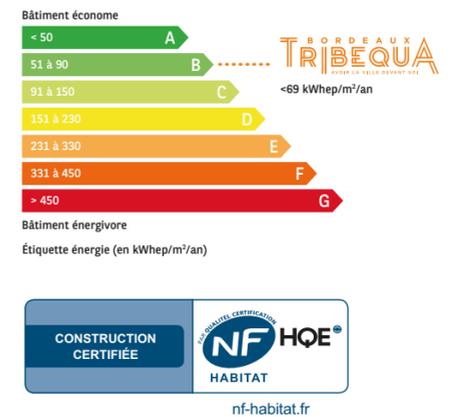
Le rez-de-chaussée, tel un socle substantiel sur la rue, accueille le stationnement en son centre et plusieurs espaces en périphérie : locaux vélos, halls, mais aussi des commerces aux larges vitrines donnant sur la ville. Jusqu'au 4<sup>e</sup> étage, l'immeuble propose une écriture architecturale régulière, rythmée par une façade constituée de grands balcons, terrasses ou loggias et une harmonie de tonalités blondes qui rappellent la douceur de la pierre de Bordeaux. Ces généreux espaces extérieurs, ainsi que les barreaudages métalliques des garde-corps, permettent de profiter abondamment de l'atmosphère ambiante et de vivre à l'intérieur comme à l'extérieur en toute intimité.

La partie haute, du 5<sup>e</sup> étage aux derniers niveaux en duplex, est celle de la verticalité qui semble infinie, des perspectives et des volumes insolents. L'immeuble se sépare en deux émergences. Les balcons se déploient plus largement, filent ou se déstructurent, s'ouvrent sur des panoramas incroyables. Les façades affichent des nuances plus claires, les ferronneries des garde-corps rappellent avec subtilité les balcons des ouvrages du centre historique de Bordeaux.



## LES +

- De beaux volumes bénéficiant pour la plupart de doubles voire triples orientations, pour un bien-être incomparable et des vues dégagées.
- Certains grands appartements sont conçus pour pouvoir se diviser et proposer un logement mitoyen indépendant avec son accès propre depuis les parties communes : idéal pour les enfants devenus étudiants, loger un parent, un ami...
- Le Cœur d'îlot avec un aménagement paysagé soigné représente un vrai cocon en cœur de ville.
- Les duplex avec des doubles hauteurs dans les séjours et parfois dans les entrées.
- Un pack sénior à destination des personnes souhaitant rester dans leur logement plus longtemps.



## PRESTATIONS

### DU STUDIO AU 5 PIÈCES

79 appartements répartis sur deux corps de bâtiments.

### DES ESPACES EXTÉRIEURS

généreux et aménageables pour chaque appartement.

### DES LOGEMENTS CONFORTABLES

surfaces agréables, séjours privilégiés et espaces dans les salles de bains.

### DES CELLIERS/RANGEMENTS

pour la plupart des logements.

### DES ESPACES COMMUNS DE QUALITÉ

### CARRELAGE/PARQUET

### FAÏENCE MURALE

dans les salles de bains et salles d'eau.

### VOLETS ROULANTS

à ouverture électrique (hors volets coulissants suivant plan).

### CHAUFFAGE ET PRODUCTION

d'eau chaude collectifs.

### PARKING COMMUN

aux bureaux, hôtel et logements.  
Sécurisation des espaces de stationnement.



# BORDEAUX TRIBEQUA

AVOIR LA VILLE DEVANT SOI

1 RUE D'ARMAGNAC 33800 BORDEAUX



Au pied de la station Carle Vernet (Tramway ligne C, bus ligne 11).



À 5 minutes à pied de la gare TGV / LGV / TER Bordeaux-Saint-Jean. (800m, source Google Maps)



Un quartier en plein essor avec tous les commerces et services du quotidien accessibles.



À quelques minutes du Jardin de l'Ars, un espace paysager de 9 ha qui s'étire vers les quais de Garonne. (500m, source Google Maps)

## ÎLOT 8.3C

- 3 350 m<sup>2</sup> de logements locatifs sociaux (L3)
- 1 635 m<sup>2</sup> d'activités (réhabilitation du Tri Postal)
- 236 m<sup>2</sup> de commerces (neuf)

## ÎLOT 8.3B

- 4 224 m<sup>2</sup> d'hôtel (H)
- 472 m<sup>2</sup> de commerces dans la partie réhabilitée du Tri Postal qui pourront être annexés à l'hôtel
- 350 m<sup>2</sup> de commerces neufs situés au dernier étage de l'hôtel
- B1/B2: 10 664 m<sup>2</sup> de bureaux
- L1: 2 570 m<sup>2</sup> de logements locatifs sociaux
- L2/L4: 5 860 m<sup>2</sup> de logements en accession



0 810 508 508

Service 0,06 € / min  
+ prix appel

logement.bnpparibas.fr



bordeaux  
euratlantique

Programme réalisé par BNP Paribas Immobilier Promotion Résidentiel (RCS Nanterre n° 421 291 899). Commercialisé par BNP Paribas Immobilier Résidentiel Transaction & Conseil (RCS Nanterre 429 167 075), une société du Groupe BNP PARIBAS (article 4.1 loi N°70-9 du 02/01/70). 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. 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'Habitat). Architectes : ECDM, COBE. Illustrateur : Virginlemon, La Fabrique à Perspectives. Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste. Les appartements, balcons, terrasses et loggias sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Nombre et essence des arbres non contractuels. Sous réserve des stocks disponibles. Document non contractuel. Novembre 2018. AGENCE THE KUB



BNP PARIBAS  
IMMOBILIER

L'immobilier  
d'un monde  
qui change