

// Un programme
écologique
& innovant



// BORDEAUX



**PRO
POLIS**
L'INTELLIGENCE URBAINE



Un art de vivre au cœur de Bordeaux

Si la ville de Bordeaux bénéficie d'un exceptionnel **patrimoine architectural** et d'un **art de vivre** empreint de douceur, elle poursuit aussi un **développement** constant.

La ville en mouvement

Carrefour universitaire majeur, la ville qui accueille déjà plus de **100 000 étudiants** poursuit aussi le développement de son pôle d'enseignement, labellisé « **Campus d'excellence** ». L'élégante cité girondine se métamorphose donc en une **métropole européenne** pour s'offrir une toute nouvelle attractivité aussi bien culturelle et économique qu'humaine.

Élégante et moderne, **Propolis** propose des multiples orientations, des **vues panoramiques** et de la lumière naturelle. **Une structure innovante**. Son architecture s'intègre dans le tissu urbain avec un jeu de terrasses réfléchi, qui permet aux niveaux supérieurs d'offrir de belles vues insoupçonnées sur la ville.

Le quartier SAINT-JEAN-BELCIER verra son renouveau par la réalisation d'espaces publics majeurs comme l'aménagement des berges de la Garonne, la réalisation de parcs... Un nouveau pôle de vie à proximité autour du projet CANOPIA, accueillant 140 boutiques, bureaux et équipements culturels, participera plus largement à la création de 20 000 nouveaux emplois.

// Une **certification** garantit l'atteinte d'objectifs de **haute performance environnementale** via une consommation énergétique vertueuse et une empreinte écologique maîtrisée.

**DU 1 PIÈCE
AU 5 PIÈCES**
45 appartements neufs

Des espaces de vie lumineux et généreux

Des **espaces extérieurs** privés **intimistes** et orientés de manière optimale sont créés, permettant à la plupart des logements de profiter d'une **double orientation**. L'architecture affirme son identité **contemporaine**. **Programme labellisé HQE**, il garantit une **consommation bas carbone** du bâtiment ainsi que l'utilisation de techniques et de **matériaux nobles biosourcés**, respectueux de l'environnement. Ce label a été créé pour contribuer à la lutte contre le changement climatique dans les constructions neuves.

Le confort été-hiver au quotidien

Propolis propose des appartements aux **proportions généreuses**. Les pièces principales gorgées de **lumière** réunissent tous les éléments du **confort moderne** pour offrir des lieux de vie où chacun se sent bien. Le confort d'été est assuré grâce à l'isolation surperformante du bâtiment.

// Un **emplacement stratégique** au cœur du quartier **Saint Jean Belcier**. Propolis se situe à 6 minutes à pied de la LGV Bordeaux Paris, de l'arrêt du tramway ligne D.



À vélo

- **Place de la Bourse** : 10 min
- **Voie vélos des quais** : 3 min
- **Marché des Capucins** : 6 min
- **Quartier Deschamps-Belvédère (Rive droite - Bien Public)** : 9 min



En tramway et bus

- **Tram C, D** (arrêt Belcier à 6 min) : accès direct Place de la Bourse, Quinconces, Chartrons
- **Tram F** : liaison directe vers l'aéroport
- **Bus Express G** (arrêt Seiglière à 6 min) : traverse le centre-ville et dessert la rive droite et les communes de la métropole aussi rapidement que le tram



Dans les parties communes

- Hall d'entrée avec plafond acoustique, conçu et décoré par l'architecte
- Visiophone couleur
- Ascenseur
- Éclairage par détecteur de présence
- Local vélos

Dans les appartements

- Portes intérieures avec parement décoratif**
- Volets roulants électriques*
- Placards aménagés*
- Kitchenette aménagée et équipée pour les T1 et T2 *
- Pré-équipement fibre optique
- Au sol, parquet stratifié pour les pièces sèches et carrelage grand format pour les pièces humides *
- Salles de bains équipées de meuble vasque, grand receveur de douche avec faïence toute hauteur **
- WC suspendus avec lave-mains**
- Chauffage collectif urbain avec régulation et compteur individuels
- Balcon, loggia ou terrasse***



Un investissement serein :
La certitude d'un investissement patrimonial pérenne de qualité.

Des prestations soignées

Les prestations ont été choisies avec soin pour créer une ambiance chaleureuse et raffinée qui fait la part belle aux **matériaux éco-responsables**.

Une solution de chauffage innovante et écologique

Propolis récupère la chaleur produite par l'incinération des déchets à l'usine de Bègles. Ce système permet de lutter contre la pollution atmosphérique et les gaz à effet de serre en utilisant, dans le cas du réseau de chaleur de Saint Jean Belcier 90, de **l'énergie renouvelable propre et locale** provenant de la **valorisation des déchets**.

// Programme labellisé



*selon descriptif
**selon typologie
***selon plan

PRO POLIS

L'INTELLIGENCE URBAINE

UNE RÉALISATION:
PROMO OUEST IMMOBILIER
▶ promo-ouest-immobilier.com

UNE COMMERCIALISATION:
CATELLA
☎ 05 47 74 97 02
📍 Espace de vente:
Hangar 15, Quai des Chartrons
33000 BORDEAUX

