



# Avant-garde

TIVOLI - PARC RIVIÈRE



# Avant-garde

TIVOLI - PARC RIVIÈRE

---

**Pour vous qui voyez les choses  
en grand**



B O R D E A U X

# ACTIVE & ATTRACTIVE

**V**ille de contrastes et d'harmonie, Bordeaux a su marier son patrimoine architectural classé avec une élégante modernité. Elle conjugue aussi quiétude et urbanité, pour offrir à ses résidents une douceur de vivre extrêmement prisée. Et si la cité poursuit son formidable essor économique, ce n'est sûrement pas au détriment de sa qualité de vie, car ses atouts multiples séduisent toujours plus de visiteurs et d'habitants.

## Le Port de la Lune sous une bonne étoile

De nouveaux ouvrages parachèvent la ville comme le pont levant Chaban Delmas, le futur pont Simone Veil ou l'extension du tramway. Des espaces culturels l'enrichissent : le stade Matmut Atlantique, l'Auditorium, la Cité du Vin ou la salle de spectacle Arkéa Arena. Son dynamisme économique se développe, appuyé par d'ambitieux projets à l'instar de la gare LGV qui permet de rejoindre Paris en seulement 2h00. Vivre à Bordeaux est un privilège autant qu'un plaisir quotidiennement renouvelé.

## Bordeaux-Tivoli, une adresse connue des initiés

Il est des quartiers uniques, particulièrement convoités car ils réunissent à la fois un emplacement privilégié, un passé prestigieux et un patrimoine architectural inédit.

Dans le périmètre reconnu et protégé par l'UNESCO, le quartier Bordeaux-Tivoli représente à plusieurs titres une valeur sûre. Proche du Parc Rivière, il dialogue avec 4 hectares d'un jardin extraordinaire, éloge de la nature en ville. Cette belle adresse bordelaise côtoie aussi les meilleurs établissements scolaires privés du département.

## Mot de l'architecte

*«Architectes bordelais, nous sommes fiers de réaliser un bâtiment qui s'imbrique dans le tissu urbain historique, voire le restaure.*

*Ce projet est une greffe. Il est à la fois respectueux des bâtiments existants et innovants pour les bâtiments neufs. Il redessine des rues et des immeubles. Ici, l'innovation se met au service de la discrétion. Se fondre dans le paysage de la ville de pierre. Prolonger les rues, prolonger les façades. Et puis créer des venelles, des rues paysagères, des jardins, des loggias, des terrasses. Cette palette d'espaces extérieurs accompagne et valorise des logements offrant une grande diversité de typologies et d'espaces intérieurs et extérieurs.»*

**LANOIRE ET COURRIAN  
ARCHITECTES**



B O R D E A U X - T I V O L I

# UN QUARTIER PROTÉGÉ

5

20







7

20

### Une oasis de verdure

**E**n cœur d'îlot, un aménagement paysagé soigné constitué de trames verdoyantes dialogue avec les terrasses et loggias des appartements. De douces venelles bordées d'espaces engazonnés et de massifs remarquables longent les corps de bâtiments pour accéder paisiblement aux différents halls. Tel un jardin secret, on y découvre des arbustes et plantations, des fleurs et feuillages qui se conjuguent en une agréable symphonie colorée et parfumée. Au gré des saisons, les lauriers, clérodendrons, cycas ou autres bougainvilliers rivalisent de luxuriance et de nuances.

Le stationnement en sous-sol sur 2 niveaux préserve la quiétude des lieux et offre une fonctionnalité très prisée en ville, tout comme les locaux deux-roues pour sillonner Bordeaux en toute liberté.

## La part belle à la lumière

**D**ictés par l'harmonie architecturale extérieure, les agencements intérieurs font écho à la noblesse industrielle de l'adresse.

À la faveur de bâtiments longilignes, la majorité des appartements sont traversants, pour offrir de belles surfaces très lumineuses et des volumes inédits. C'est ainsi qu'invitée par de larges ouvertures vitrées, la clarté habite les intérieurs à toute heure de la journée. Fonctionnalité et confort restent les maîtres mots et le bien-être se perçoit dans chaque pièce et dans les moindres détails. Les cuisines ouvertes sur les séjours privilégient la convivialité, les espaces de nuit profitent de confidentialité et de calme. Les prestations soignées ne consentent à aucun compromis entre raffinement et durabilité.







## Prestations contemporaines pour un confort inégalable

- Peinture lisse mate de couleur blanche sur les murs et plafonds, dans toutes les pièces.
- Carrelage (type cérame) de grande dimension 60x60 dans les pièces à vivre.
- Parquet contrecollé dans les chambres avec plinthes de couleur blanche.
- Faïence murale dans les salles de bains et salles d'eau sur toute la hauteur.
- Salle de bains et salles d'eau équipées avec pare-baignoire ou pare-douche en verre, d'un meuble-vasque surmonté d'un miroir avec rétroéclairage à LED.
- W.C. suspendus.
- Cuisine aménagée et équipée pour les studios et 2 pièces.
- Placards aménagés.
- Menuiseries extérieures en aluminium et baies à double vitrage avec isolation thermique.
- Volets roulants en aluminium à commande électrique.
- Pré-équipement en fibre optique.
- Chaudière individuelle au gaz à condensation pour le chauffage et la production d'eau chaude.
- Radiateurs avec robinet thermostatique et thermostat d'ambiance.
- Terrasse recouverte de lames de bois.

9

20

## Tout est pensé pour une plus grande sérénité

- Équipement domotique pour le contrôle du chauffage, de l'éclairage et des volets roulants (pré-équipement pour des modules supplémentaires).
- Ascenseur sécurisé desservant tous les étages depuis le parc de stationnement en sous-sol.
- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par visiophone et badge Vigik.
- Portail automatique télécommandé pour l'accès au parking au sous-sol.



Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort.

Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.



La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.

# VOUS POUVEZ COMPTER SUR NOUS

A U J O U R D ' H U I

## CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST PLUS QUE JAMAIS LA BASE DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 800 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



## VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

## ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

## L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.



1 immeuble  
1 œuvre



« Le totem de l'esturgeon » réalisé par Marianne Peltzer, résidence Les Balcons de Royance

## POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Nouvelle-Aquitaine avec des réalisations qui font référence dans la région.

Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



Résidence Influence



Résidence Échos



Résidence Services Seniors Patio Vaillant

11

20



Découvrez le détail et les conditions de nos engagements Qualité et Délais pour votre résidence sur le site dédié.

[vinci-immobilier-4YOU.com](https://vinci-immobilier-4YOU.com)

“ Parce que la satisfaction client est pour nous une priorité, l'offre **VINCI Immobilier 4YOU** est l'aboutissement de plusieurs années d'amélioration continue de nos process de qualité et d'écoute attentive de nos clients et futurs clients. Avec **VINCI Immobilier 4YOU**, nous nous engageons à vos côtés, à chaque étape de votre projet. ”

**Bruno Derville** - Directeur Général Immobilier Résidentiel VINCI Immobilier

DÉLAIS

Parce que la maîtrise du temps est primordiale dans un projet d'achat en immobilier neuf et que vous devez pouvoir maîtriser et anticiper votre entrée dans votre nouveau logement.

QUALITÉ

Parce que la maîtrise de la qualité est essentielle dans une acquisition immobilière et que l'excellence des prestations est un des critères qui vous a fait choisir le neuf plutôt que l'ancien.



**Pour vous qui voyez les choses en grand**

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. Architecte : Lanoire et Courrian - Perspectives : XYZ - Crédits Photos : Istock. Document non contractuel. Mars 2019 - SEPPA | Tél. 05 57 30 09 10 | RC B 434804720



# Avant-garde

TIVOLI - PARC RIVIÈRE

VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT

