

ARCHITECTURE DE LA RÉSIDENCE

- Orientation Nord-Sud des bâtiments permettant de bénéficier des apports solaires et de limiter les nuisances directes et indirectes : vue, bruit, accès au soleil, ...
- Intimité des habitants préservée : mise à distance des résidences voisines grâce à l'effet de « vague » du bâtiment
- Rafraîchissement naturel créé par les coursives situées entre les deux bâtiments principaux, ce qui offre « un couloir de vent »
- Toiture froide ventilée permettant d'améliorer la performance thermique
- Teinte claire pour limiter la chaleur

BAIES VITRÉES

- Favorisent l'ensoleillement et l'éclairage naturel des pièces, été comme hiver

JARDIN SUR DALLE

- Création d'une biodiversité avec la plantation de 22 végétaux persistants et adaptés à notre climat
- Une hauteur de terre de 0.80m pour permettre un bon développement des végétaux et offrir un réel îlot de fraîcheur

LOGEMENTS

- Plusieurs configurations d'aménagements intérieurs proposées pour chaque typologies
- Logements traversants avec une double ou triple orientation pour favoriser :
 - la ventilation naturelle
 - le renouvellement hygiénique de l'air
 - l'apport de lumière naturelle
 - le confort d'été
- Raccordement au réseau de chaleur des Bassins à Flot
- Espaces extérieurs privatifs pour tous les logements : jardin, terrasse et/ou loggia (≈19m² de surface extérieur pas logement)

SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU PROJET

- Au cœur du quartier des Bassins à Flot, calme et dynamique à forte ambition culturelle
- Toutes les commodités à proximité immédiate : commerces, loisirs, écoles, santé... emplacement propice à une vie de famille urbaine
- A moins de 5 min à pied : tramway, station VCUB et lignes de bus pour un accès direct au centre-ville en moins de 10 min



JARDIN COMMUN ARRIÈRE

- Espace conservé en pleine terre pour créer un jardin collectif
- 6 sujets conservés faciles à entretenir : figuiers, bouleaux, marronniers, saules pleureurs, ...
- Renforcement de l'environnement naturel avec la plantation de 14 arbres supplémentaires accentuant l'intimité par rapport à l'environnement bâti

MATÉRIAUX À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL ET DE QUALITÉ

- Façades isolées avec un matériau biosourcé permettant de réduire la consommation d'énergie pour le chauffage en hiver et d'assurer un meilleur confort l'été
- Réalisation des coursives et des balcons en bois
- Enduit en façade réalisé à base de chaux

PERGOLAS

- Installées devant chaque séjour permettant ainsi de maîtriser l'apport solaire en été tout en laissant pénétrer le soleil dans le logement lors des autres saisons

STATIONNEMENT

- Parking en RDC situé sous les logements : pas de pollution visuelle directe
- Plusieurs locaux à vélos sécurisés avec un accès facilité à l'entrée de la résidence jusqu'au stationnement

COMMERCIALISATION

- 50 % des logements ont été dédiés uniquement aux primo-accédants (3000€/m²)
 - T2 : 135 000 €
 - T3 : 218 000 €
 - T4 : 280 000 €
- 67% des ventes : Résidence principale
- Résidence donnant accès au Passeport Premier Logement de la ville de Bordeaux
- Résidence éligible « Bâtiment Frugal Bordelais »

HÉRITIÈRE DE 20 ANNÉES D'EXPÉRIENCE,

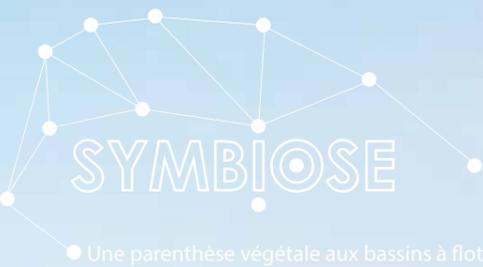
UNE RÉALISATION MENÉE AVEC,

Filiale de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine (PNA), Immobilier Sud Atlantique (ISA) est un acteur régional de la promotion et de l'aménagement dont la spécificité est de faire de l'humain sa priorité en favorisant l'accès à la propriété pour des clients désireux d'habiter dans un habitat de qualité (70 % de sa production).

Forte de cette spécificité, Immobilier Sud Atlantique réalise des projets intégrant une grande mixité sociale (accès social, location-accession, accession maîtrisée, accession libre, bail réel de Foncier Solidaire (OFS), PROCIVIS Nouvelle Aquitaine permet à Immobilier Sud Atlantique d'avoir la capacité d'offrir une gamme complémentaire de logements acquis selon de nouvelles modalités d'accès social, le Bail Réel Solidaire (BRS). Ce dispositif dissocie le foncier du bâti et les logements s'inscrivent dans une logique de première étape de parcours d'accès à la propriété.

Soucieux de satisfaire et de répondre aux attentes de ses futurs acquéreurs, Immobilier Sud Atlantique bâtit des relations de confiance avec les collectivités, les aménageurs et les riverains de ses programmes immobiliers, le tout en intégrant systématiquement une forte démarche de concertation.

Acteur de l'économie sociale et solidaire, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine intervient sur des actions d'intérêt général au service des territoires et de leurs habitants. En créant en juillet 2021, son Organisme de Foncier Solidaire (OFS), PROCIVIS Nouvelle Aquitaine permet à Immobilier Sud Atlantique d'avoir la capacité d'offrir une gamme complémentaire de logements acquis selon de nouvelles modalités d'accès social, le Bail Réel Solidaire (BRS). Ce dispositif dissocie le foncier du bâti et les logements s'inscrivent dans une logique de première étape de parcours d'accès à la propriété.



- FAÇADE 3 PLUS Enduit
- GRÉGOIRE MENUISERIES Menuiseries extérieures
- CARNELLOS Menuiseries extérieures
- SERRURIE Serrurerie
- SFAR
- PLÂTRERIE Plâtrerie
- MIZA Menuiseries intérieures
- ESCAO Menuiseries intérieures
- MEDI PEINTURE Revestimento intérieur escalier
- SOPEGO Revestimento intérieur
- CIOBELEC Peinture
- GUYSANIT Electricité
- Plomberie - Sanitaire
- DPZA Chauffage - Ventilation
- ASCENSEUR Ascenseur
- ID VERDE Espaces verts
- VRD AQUITAIN VRD

- DAUPHINS ARCHITECTURE Maître d'Œuvre, Conception et Exécution
- 180° INGENIERIE Bureau de contrôle
- IBCI Bureau d'étude environnement
- OPTISOL Bureau d'étude structure bois
- R&R THERMIQUES Etude des sols
- ETBA BET Thermique
- QUALICONSULT BET béton
- ADN GEOMETRES-EXPERT Coordination sécurité et protection santé
- ARTELIA Géomètre - Maître d'Œuvre VRD
- FABIEN CHARLOT Etude hydraulique dossier loi sur l'eau
- CARI AQUITAINE Architecte Paysagiste
- SOCBOIS Gros oeuvre
- STEIB Charpente bois
- Etonchète - Zinguerie

