

# Bricklane.

Bordeaux-Bastide



Aquitaine  
développement  
immobilier



**B**

## "MOT DE L'ARCHITECTE"

---

Le projet est conçu comme un ensemble dynamique et souple. La combinaison du traitement des matériaux nobles et actuels confère au bâtiment un caractère moderne et contemporain. Le volume du bâtiment est composé de pleins et de vides, générant ainsi tout un répertoire d'espaces extérieurs privatifs de qualité. Cette diversité des espaces crée des liens bâti- paysage qui intègrent le bâtiment dans son environnement et son contexte.

Les logements profitent tous d'un espace extérieur privatif et d'une bonne orientation permettant de maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des logements ayant comme résultat des espaces intérieurs spacieux, lumineux et adaptés aux besoins des habitants. En somme, un chez-soi confortable, agréable et chaleureux.

**Pablo SAMANIEGO**  
SAMAZUZU ARCHITECTURE

# BORDEAUX

## l'esprit contemporain

*" Sur les berges de Garonne, la métropole bordelaise s'est construite au fil des siècles façonnant avec succès toutes les composantes de son art de vivre. "*

### "ENTRE MÉMOIRE ET MODERNITÉ"

Façades de pierre blonde et nobles ouvrages néoclassiques incarnent Bordeaux et la splendeur d'un style qui a traversé les époques. D'ambitieuses rénovations urbaines magnifient cet héritage architectural et participent tant à son prestige qu'à son attractivité : quais aménagés ouverts sur le fleuve, miroir d'eau face au Palais de la Bourse, espaces piétonniers...

Bordeaux détient aussi des équipements modernes de premier plan qui, loin de trahir son élégance, contribuent à son succès : un tramway salué pour son design et ses performances, la Cité du vin aux formes audacieuses, le plus grand pont levant d'Europe, un stade récompensé pour son architecture... autant de nouvelles icônes pour la belle Girondine.

Sources : Invest in Bordeaux – Territoire des entrepreneurs  
+ Les grands projets structurants / institut « Great Place To Work ».

### "LIBRE ENTREPRISE"

La douceur de vivre bordelaise se complète d'un dynamisme hors pair qui place la ville parmi les plus prisées de France. Son intérêt ne se dément pas et séduit toujours davantage une population active en quête d'équilibre de vie. Qualifiée de ville la plus attractive par les salariés, 1<sup>er</sup> métropole pour le taux de création d'entreprises, 2<sup>e</sup> pour la création d'emplois privés, Bordeaux poursuit son inexorablement essor en préservant sa précieuse qualité de vie. De grands projets accompagnent son succès : quartier tertiaire Euratlantique et la Cité numérique, Bordeaux Aéroport, Innocampus...

*" Bordeaux détient le plus vaste ensemble urbain classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. "*



# BORDEAUX-BASTIDE

## la ville du bon côté

*" Ancien faubourg industriel, ferroviaire et portuaire, ce quartier populaire et ouvrier a longtemps été délaissé. Métamorphosé, il représente désormais l'un des lieux à vivre les plus convoités de Bordeaux... "*

### "QUARTIER EN VUE"

Incontestablement, Bastide offre le plus beau panorama sur la Ville de Pierre !

Le quartier épouse les courbes du fleuve, belvédère naturel vers les somptueux immeubles classiques du Port de la Lune. Préservé de l'agitation urbaine, Bordeaux Bastide reste néanmoins très proche du centre-ville et facilement accessible : tramway, bus, navettes fluviales, ponts... pour une mobilité sans limites.

### "UNE IDENTITÉ FORTE"

La profonde mue du quartier en a conservé les atouts patrimoniaux et historiques, parfois insolites et emprunts de contrastes : édifices art déco, friches industrielles réhabilitées, vieux entrepôts, ouvrages art nouveau...

Par exemple, la gare d'Orléans (l'une des plus anciennes de France) a été restaurée en cinéma, la Halle aux Farines s'est transformée en Archives municipales et la caserne militaire Niel en pépinière d'entreprises du développement durable et espace culturel.

*" Bastide, l'esprit indépendant et novateur de Bordeaux ! "*

### "UNE SECONDE NATURE"

Dans ce bout de ville entre coteaux et Garonne, la nature y garde spontanément sa place : sur les berges du fleuve avec le Parc aux Angéliques, au cœur du quartier avec le Parc Pinçon et le Jardin botanique tout en longueur ... Ses avenues et quais, abondamment arborés, composent un quartier très verdoyant où il fait bon vivre !



# BORDEAUX comme vous l'avez toujours rêvé !

*" Le cadre de vie très recherché de Bastide en fait aujourd'hui le quartier montant de Bordeaux. Véritable « ville dans la ville », Bastide offre tous les atouts du bien-être urbain "*

## "LE MEILLEUR DE LA VIE BORDELAISE"

De nombreux commerces et services, des restaurants traditionnels et branchés, des lieux culturels et de détente, ainsi que plusieurs équipements : Bastide marie les attentes plurielles de citadins en quête de quiétude, de qualité de vie et de proximité. Nul besoin de prendre sa voiture pour savourer tous les avantages de la ville : en vélo, en tramway, en bus, ou même à pied, en quelques minutes le cœur de Bordeaux vous appartient !

*" Un quartier vivant et convivial, paisible et bucolique sur les berges du fleuve. "*



« Lundi 8h15 : j'accompagne **Chloé** et **Gabriel** à l'école à **3 minutes de la résidence**. À 8h30, me voilà dans le Tram en direction de la gare pour **prendre le train** de 9h04, à 11h13 je serai à **Paris pour ma réunion** et de retour à 18h30 pour récupérer les **enfants à la garderie**. **Quelle journée !** »



« **Ma sœur** vient me rendre visite ce week end. Au programme de ces 2 jours : **visite de la Cité du Vin**, nous y serons en moins de 15 minutes à vélo depuis l'appartement. Le soir, nous allons voir un **concert à l'Arkéa Arena**. Pas de problème de stationnement, nous irons **en vélo en 15 minutes** ou bien nous prendrons le bus 28 au pied de la résidence et y serons en 30 minutes »

« Quand je vais chercher **Lucie** au collège et **Zoé** à la crèche, à moins de 10 minutes à pied, nous en profitons, sur le chemin du retour, pour nous **balader dans le Parc Pinçon** et nous amuser sur sa **belle aire de jeux.** »



« Juste le temps de monter dans le Tram et en 10 min, je retrouve **Valérie** au Mégarama. Nous irons ensuite **dîner à l'Estacade** à seulement 5 minutes à pied du cinéma pour discuter du film face au **Palais de la Bourse illuminé !** »

« Depuis que je vis ici, j'ai pris de **bonnes résolutions** ! Aucune excuse, la **salle de sport** se trouve de l'autre côté de la rue et la **piscine Galin** à tout juste 7 minutes à pied de l'appartement. »



# BRICKLANE

## une adresse incomparable, un style chic et discret

### "FIGURE DE PROUE"

---

Idéalement située, **Bricklane** conjugue tous les avantages à la croisée de quartiers commerçants et résidentiels. L'adresse offre un quotidien facile à vivre à la faveur d'un emplacement parfait : à deux pas de la station « Galin » du Tram A, face à une station de vélos en libre-service et proche de plusieurs arrêts de bus. Adossé à un secteur composé de maisons, petits immeubles et échoppes, **Bricklane** profite aussi d'alentours sereins et harmonieux.

### "UNE RÉSIDENCE FINEMENT CISELÉE"

---

Authentique bijou résidentiel, **Bricklane** s'insère en douceur dans son environnement sans s'imposer. Sa conception délicate privilégie une architecture respectueuse de l'attention patrimoniale UNESCO pour la Ville de Pierre. Soucieux d'un cadre de vie intimiste, le bâtiment ne compte que 13 appartements sur 4 étages, complétés d'un vaste loft atypique au dernier niveau.

### "UN CARACTÈRE URBAIN AFFIRMÉ"

---

Habillée de briques beiges, **Bricklane** revisite avec élégance le langage des ouvrages de pierre. Le vocabulaire architectural de l'immeuble reste alors fidèle à l'esprit de Bordeaux, tout en faisant écho à l'histoire industrielle du quartier. De profondes loggias, des balcons en creux et la disposition aléatoire de nombreuses percées rythment l'ensemble, contournant définitivement tout écueil de massivité pour proposer une architecture vivante et légère. L'omniprésence de la brique, matériaux noble et traditionnel, se voit subtilement soulignée de détails plus contemporains : les menuiseries sont traitées en aluminium couleur anthracite, les espaces extérieurs se parent de garde-corps vitrés, paré de blanc le fond des loggias prend du relief.



## "UNE COMPOSITION DÉDIÉE AU BIEN-ÊTRE"

Le stationnement automobile, ainsi que deux grands locaux deux-roues, s'organisent au rez-de-chaussée assurant la sécurité des véhicules et leur usage pratique, tout en accordant la sérénité des étages aux appartements.

Chaque niveau, du 1<sup>er</sup> au 3<sup>e</sup> étage, accueille seulement 4 logements agencés aux 4 angles de la résidence. Tous profitent d'une disposition très confidentielle, d'un espace extérieur et la plupart bénéficient de doubles orientations.

Le dernier étage, imaginé comme une villa sur le toit, dévoile un bien d'exception : un appartement de 5 pièces, aux vues à 360 °, pourvu de chambres conçues telles des suites et révélant un vaste séjour-cuisine agrémenté d'une terrasse.

Du 2 au 5 pièces, ces appartements remarquables, en « édition limitée », répondent à toutes les attentes des : célibataires, jeunes couples, familles, retraités ou encore investisseurs.



# APPARTEMENTS EXCEPTIONNELS à la hauteur de toutes les exigences

## "COMPACT ET FONCTIONNEL RIMENT AVEC ÉLÉGANCE"

Les 3 appartements 2 pièces de la résidence prouvent que près de 50 m<sup>2</sup> peuvent profiter d'une conception haut de gamme.

Soigneusement étudié, l'appartement s'ouvre sur un grand séjour-cuisine donnant sur une loggia, pensée comme un espace à vivre supplémentaire. Le coin nuit se compose d'une véritable suite : une chambre de plus de 13 m<sup>2</sup> dotée d'un dressing et d'une salle de bain attenante. Particulièrement lumineuse, la chambre profite d'une large baie vitrée, mais également d'un accès à la loggia.

## "PLACE À LA CONVIVIALITÉ"

**Bricklane** compte deux logements de 3 pièces par étage proposant 2 agencements différents selon les modes de vie. Un plan correspond à ceux qui privilégient la convivialité d'une belle pièce à vivre, cœur de l'appartement largement ouvert sur une grande loggia et parfaitement structuré entre le coin cuisine et le séjour.

L'autre plan attache un soin particulier à l'espace nuit avec une suite parentale agrémentée d'un spacieux dressing de près de 5 m<sup>2</sup> et d'une généreuse salle d'eau en enfilade.

*"Quelle que soit leur surface, chaque logement de Bricklane se distingue par sa clarté naturelle, la qualité de son agencement et le soin tout particulier accordé aux prestations et équipements."*

## "L'HARMONIE FAMILIALE"

Les appartements 4 pièces de la résidence séduisent les familles en quête d'un bien parfaitement conçu pour s'adapter aux rythmes de chacun, dans le respect de leur intimité. L'espace nuit compte 3 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative. Le séjour avec cuisine ouverte se distingue par son volume et son accès à une remarquable loggia d'angle.

## "L'EXCEPTION À SON COMBLE !"

Au dernier niveau, **Bricklane** aménage un seul appartement de 5 pièces. Telle une maison sur le toit, il revendique son indépendance et autorise un style de vie hors du commun ! Ce bien unique présente une immense pièce à vivre donnant sur une spacieuse terrasse et bénéficie d'une belle suite parentale avec salle d'eau et dressing exclusifs.

Une deuxième chambre s'organise également telle une suite avec placard et salle d'eau privée, tandis que les deux autres chambres profitent d'une grande salle de bains avec baignoire. Chacune d'elles donne sur une deuxième grande terrasse lumineuse.



## "LE CONFORT DANS LES MOINDRES DÉTAILS"



Un ascenseur dessert tous les niveaux depuis le stationnement en rez-de-chaussée. Le loft T5 au dernier niveau bénéficie d'un accès privatif sécurisé.



Mobilité douce : chaque place de stationnement peut être équipée d'une prise pour les véhicules électriques : auto, vélos, trottinettes.



Les murs et plafonds sont revêtus d'une peinture lisse et blanche.



Les sols sont habillés d'un parquet stratifié chanfreiné 4 bords dans les pièces à vivre et d'un carrelage grand format dans les salles de bains et WC.



Les terrasses sont couvertes d'un caillebotis de bois exotique et les loggias d'un carrelage.



Les placards sont aménagés d'étagères et d'une penderie. Des dressings complètent l'espace rangement de chaque appartement.



Un chauffage et une production d'eau chaude au degré près grâce à une chaudière individuelle à condensation et des radiateurs thermostatiques.







ROCADE DIR. NANTES - PARIS

B

LIGNE A

PARC PINÇON

ROCADE DIR. BERGERAC

Ligne A

QUAI DES CHAMPS  
PARC DES BERGES

PONT SAINT-JEAN

### LÉGENDE

-  ÉCOLES MATERNELLES
-  COLLÈGES ET UNIVERSITÉS
-  COMMERCES DE PROXIMITÉ
-  SUPERMARCHÉS
-  CRÈCHES ET MATERNELLES

JARDIN PUBLIC

PLACE DES QUINCONCES

ALLÉE DE TOURNY

PORTE DIJEAUX

GRAND THÉÂTRE

PROMENADE STE-CATHERINE

PLACE DE LA BOURSE

PORTE CAILHAU

HÔTEL DE VILLE

PLACE PEY BERLAND

Ligne A

ROCADE DIR. CAP-FERRET

QUAI RICHELIEU

GARONNE

PONT DE PIERRE

VICTOIRE CAPUCINS

COURS DE LA MARNE

GARE BORDEAUX SAINT-JEAN

ROCADE DIR. BAYONNE

ROCADE DIR. TOULOUSE

# LOCALISATION ET CONTACT

## À PROXIMITÉ

À 3 min à pied d'une boulangerie, pharmacie, salle de fitness, fleuriste, cabinet de radiologie

À 4 min à pied d'une école maternelle et primaire.

À 7 min à pied d'un collège, de la piscine Galin et du Parc Pinçon.

À 9 min à pied d'une crèche et d'une halte-garderie.

À 11 min à pied de la salle de sport Jean-Dauguet (sports collectifs, gymnastique, arts martiaux...) et d'un petit centre commercial (supermarché, presse, carburant, Poste).

## EN VOITURE

À 7 min de la rocade (échangeur 21) vers les communes de Bordeaux Métropole et les axes autoroutiers.

À 9 min en voiture Gare TGV/LGV de Bordeaux-St-Jean.

À 10 min de la Place Tourny de Bordeaux et de l'autoroute A10.

À 25 min en voiture de l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac.

À 55 min d'Arcachon.

## EN TRAM

Station « Galin » du Tram A à 1 min à pied :

Direction « MÉRIGNAC Pin Galant / LE HAILLAN Rostand ».

Direction « LA GARDETTE BASSENS CARBON BLANC / FLOIRAC Dravemont ».

À 4 min en tramway ou 16 min à pied de la gare Ter de Cenon.

## EN V-CUB

Station « Galin » à 1 min.

## EN BUS

Arrêt « Galin » à 2 min : Ligne 16, Ligne 28, Ligne 51, Ligne 52.



Promoteur immobilier installé à Bordeaux, nous réalisons des résidences de logements neufs de standing sur la métropole bordelaise et le bassin d'Arcachon.

Chaque programme est unique : nous privilégions le choix des emplacements, la qualité des matériaux et des prestations, ainsi que l'innovation des bâtiments de nos projets.

Notre objectif quotidien est de construire des programmes immobiliers durables et qualitatifs dans le respect de l'environnement urbain existant.

*"Nous réalisons des logements dans lesquels nous aimerions vivre".*

## CONTACT

15, rue Jean-Jacques Rousseau  
(Place des Grands Hommes)  
33000 Bordeaux

05 56 44 87 10

[www.adeimmo.fr](http://www.adeimmo.fr)

[contact@adeimmo.fr](mailto:contact@adeimmo.fr)

## RETROUVEZ-NOUS



Aquitaine Développement Immobilier



createur\_de\_lieux\_de\_vie



Aquitaine  
développement  
immobilier

15, rue Jean Jacques Rousseau – 33000 Bordeaux  
05 56 44 87 10 – [contact@adeimmo.fr](mailto:contact@adeimmo.fr)

[www.adeimmo.fr](http://www.adeimmo.fr)