



« Rivéo Métropole »

Situation géographique

79 quai de Queyries 30 rue Reignier - BORDEAUX (33)

- ❖ Bordeaux est une métropole dynamique et attractive à 2 heures de Paris. Distinguée par l'Unesco pour la richesse de son patrimoine architectural du XVIIIe siècle, Bordeaux est réputée pour son art de vivre et sa qualité résidentielle, à proximité des vignobles et de la Côte Atlantique. Dynamique et figurant à la deuxième place française pour les intentions d'embauche de ses entreprises, la métropole bordelaise connaît depuis plusieurs années un véritable essor démographique et touristique. Avec plus de 740 000 habitants (dont 10 000 nouveaux chaque année), la métropole devrait franchir le cap du million d'habitants à l'horizon 2030.
- ❖ Désormais à 2 heures de Paris via la ligne à grande vitesse, Bordeaux compte sans conteste parmi les grandes métropoles françaises d'envergure européenne.

Description du Programme

- ❖ Il est situé dans le quartier de La Bastide, au centre-ville de Bordeaux sur la rive droite de la Garonne. Le quartier a connu de profondes mutations depuis les années 2000. Arrivée de la ligne A du tramway, construction du pont Jacques Chaban-Delmas et du futur pont Jean-Jacques Bosc, création de l'éco-quartier Darwin, du Jardin Botanique et du parc aux Angéliques, ouverture de commerces, de salles de cinéma, de bureaux ...
- ❖ En face des Chartrons, le programme a été conçu par le cabinet d'architectes MRDV. Lauréat de nombreux prix internationaux. Résolument novatrice dans son approche des volumes, l'agence MVRDV a pensé les 6 bâtiments formant "Rivéo" en modelant l'espace de manière inédite, afin de laisser pénétrer la lumière au cœur du projet et des appartements.
- ❖ **Aspect extérieur :** Façades en bardage de terre cuite, en céramique ou en pierre naturelle selon leur localisation.



Description du programme (suite)

- ❖ **Parties privatives** : Menuiseries extérieures en bois ou en aluminium, revêtement de sol souple, dans les salles de bains : faïence murale, meuble-vasque avec miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviette, volets roulants, chauffage collectif par un réseau de chaleur urbain.
- ❖ **Parties communes** : éclairage commandé par des détecteurs de présence, accès commandés par un badge électronique de type Vigik, digicode et vidéophone (connexion smartphone), espaces verts plantés et paysagers, agrémentés de cheminements piétonniers, local à vélos.

50 appartements sont proposés à la vente, du studio au 7 Pièces. La plupart des appartements sont prolongés par un balcon, une loggia ou une terrasse. Ils bénéficient de prestations de qualité.

Le prix moyen (m2 pondéré) s'élève à 3 200 €/m². Les premiers appartements sont proposés à partir de 72 000 €.

Calendrier prévisionnel :

- Début des travaux : T1 2018,
- Livraison de l'immeuble : T3 2019.

Promoteur

KAUFMAN & BROAD / ADIM :

- ❖ Kaufman & Broad est l'un des premiers développeurs-constructeurs français. Depuis près de 40 ans, il a construit près de 70 000 appartements et maisons individuelles en village et plus de 480 000 m² de bureaux pour le compte de tiers.
- ❖ Depuis quelques années, le groupe développe une activité de résidence de tourisme, d'affaires et d'étudiants. La société a été la première de son secteur à s'introduire au Premier Marché de la Bourse de Paris en 2000.
- ❖ Chiffres Clés 2016 : CA de 1 238 M€.

Montage

- ❖ Nue Propriété 15 ans. Valeur économique de la nue-propiété : 62 %.
- ❖ Le montage est conçu par la Société PERL (groupe Nexity), premier opérateur en France sur ce type d'opérations.
- ❖ La durée du démembrement est de 16 ans, la nue-propiété représentant 64 % du prix d'acquisition. Sur ces bases, le prix moyen de vente s'élève à 3 000 €/m².
- ❖ L'usufruitier est la Société Mésolia Habitat. Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) qui possède un patrimoine de 9 000 logements locatifs dans 40 villes de la Gironde. Elle produit des opérations diversifiées et propose au travers de ses qualités d'aménageur, de constructeur et de gestionnaire une solution habitat adaptée aux attentes des collectivités locales et des habitants. Chiffres clés 2015 : CA de 91 M€, 20 000 logements sociaux gérés dans le grand sud-ouest.

