l'allée COUNORD

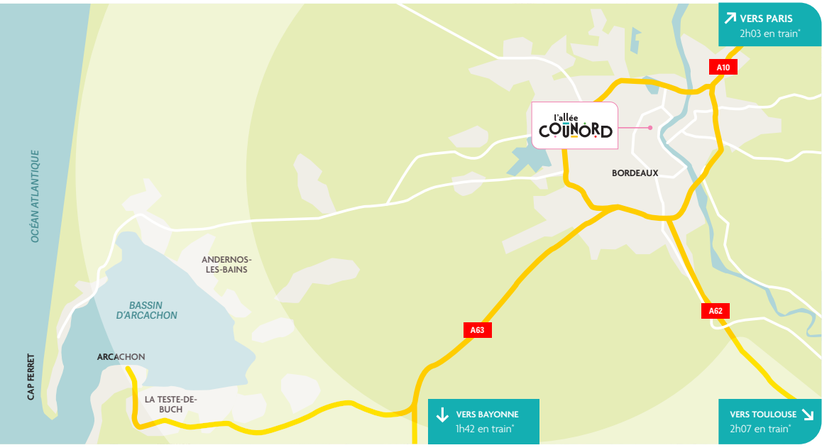
Vivez de tout coeur...



Bordeaux • Chartrons

nhood DES LIEUX EN MIEUX

BORDEAUX | *Un joyau de quiétude et d'histoire*

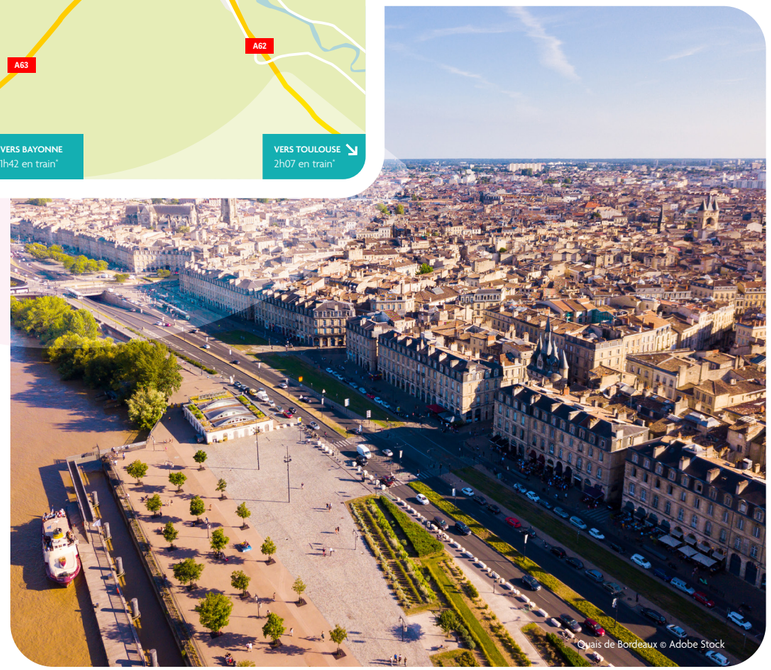


1ère VILLE LA PLUS ATTRACTIVE POUR LES ACTIFS**

3ème ZONE D'EMPLOI POUR LES CRÉATIONS D'EMPLOIS***

5ème AU CLASSEMENT MONDIAL DES DESTINATIONS TOURISTIQUES DURABLES****

Située à quelques kilomètres du Bassin d'Arcachon et de l'océan, Bordeaux bénéficie d'un **emplacement privilégié** et d'un environnement de qualité. Bien **connectée aux grandes villes** comme Paris, Toulouse et Bayonne par un réseau autoroutier et ferroviaire performant, elle allie **dynamisme économique** et **patrimoine architectural classé à l'UNESCO**. Avec des secteurs innovants et son pôle universitaire, la métropole attire aussi bien entreprises qu'étudiants. La Belle Endormie se transforme pour offrir un **centre-ville plus piéton**, des **pistes cyclables étendues**, de **nouveaux quartiers modernes** et une connexion fluide entre ses deux rives, grâce aux batcub et aux ponts Jacques Chaban-Delmas, de Pierre et depuis peu Simone Veil. Elle séduit également par ses vignobles, ses châteaux et son charme authentique, faisant de cette ville une destination où il fait bon vivre et prisée par les touristes.


Quais de Bordeaux © Adobe Stock

* SNCF / ** Great Place to Work, 2022 / *** Trendeo 2022 / **** Global Destination Sustainability Index 2022

les CHARTRONS | *Entre convivialité et art de vivre*

Ancien faubourg situé au nord du **centre historique de Bordeaux**, le quartier des **Chartrons** offre une **qualité de vie** sans pareille. Autrefois haut lieu des négociants de vins étrangers, ce quartier aux **allures de village** s'organise autour de la **rue Notre-Dame** et de la **place du marché** animée tout au long de l'année. Ses nombreuses petites ruelles et les chais transformés offrent un **charme incontournable**.

C'est tout un **art de vivre** mêlant **convivialité** et **dynamisme** qui est proposé aux **Chartrons**. Commerces de proximité, services, restaurants, commerces de bouche, boutiques, ce quartier offre à ses résidents l'ensemble des **commodités nécessaires** au quotidien.

Fort d'une empreinte passée, de par ses antiquaires et brocanteurs, le quartier a su conserver sa **richesse** tout en se modernisant et reste aujourd'hui un **véritable lieu de convivialité**.


© Adobe Stock


Centre de Bordeaux © Adobe Stock


Jardin Public (Chartrons) © Adobe Stock

PLAN DU QUARTIER | *Et ses commodités**



À pied

Supermarché Auchan **au pied de la résidence**
Arrêt de tramway (ligne C) et bus (lignes 5 et 15) à **3 min**
Restaurants et commerces de proximité **à 5 min**
La Poste **à 5 min**
École primaire et crèches **à 7 min**
Halles des Chartrons **à 9 min**
Jardin Public **à 12 min**
Quai des Chartrons **à 13 min**

En tramway

Arrêt de tramway Quinconces (ligne C) à **10 min**
Grand Théâtre (ligne C) **à 14 min**
Gare Bordeaux Saint-Jean (ligne C) **à 22 min**

En voiture

Collège **à 4 min**
Hôpital Bordeaux Nord **à 4 min**
Hypermarché Leclerc **à 5 min**
Centre commercial Bordeaux Lac **à 14 min**
Aéroport de Bordeaux **à 21 min**

À vélo

Marché des Quais (dimanche) **à 4 min**
Bassin des Lumières **à 9 min**
Cité du Vin **à 10 min**
Halles de Bacalan **à 11 min**
Cinéma UGC **à 12 min**
Complexe sportif UCPA **à 14 min**

*Source Google Maps

RESTAURANT · BOULANGERIE · PHARMACIE · BATCUB · LA POSTE · LIGNE B
COMMERCE · SUPERMARCHÉ · BANQUE · BUS · TRAMWAY · LIGNE C

l'allée COUNORD | *Un art de vivre au cœur des Chartrons*

Tourné vers les Chartrons, le projet **l'Allée Counord** s'inscrit comme un véritable **lieu de vie** au cœur d'un **secteur recherché**. Créant un maillage avec le centre-ville et ayant des ambitions affirmées, ce nouveau projet propose une **vie de quartier dynamique**, vecteur de **lien social.** Réunissant toutes les **commodités essentielles** pour offrir un environnement moderne et convivial, l'Allée Counord promet un lieu où il fait bon d'y être. Une attention particulière a été apportée pour proposer un **lieu 100 % piétonnisé** mettant en avant les **mobilités douces** avec des espaces dédiés aux vélos et proposant des **espaces végétalisés**.



l'allée COUNORD

Une résidence responsable

La résidence pensée pour répondre aux **enjeux du changement climatique,** propose des appartements allant **du studio** au **4 pièces, traversants** ou **orientés sud**.

Chaque logement dispose d'une **loggia** dotée d'une **protection solaire** et d'**espaces modulables**, adaptables aux envies de chacun : création d'un cellier fermé, d'une banquette, ou même d'un espace cuisine d'été.
Pour un confort optimal, des **moustiquaires** sont également intégrées aux menuiseries extérieures.

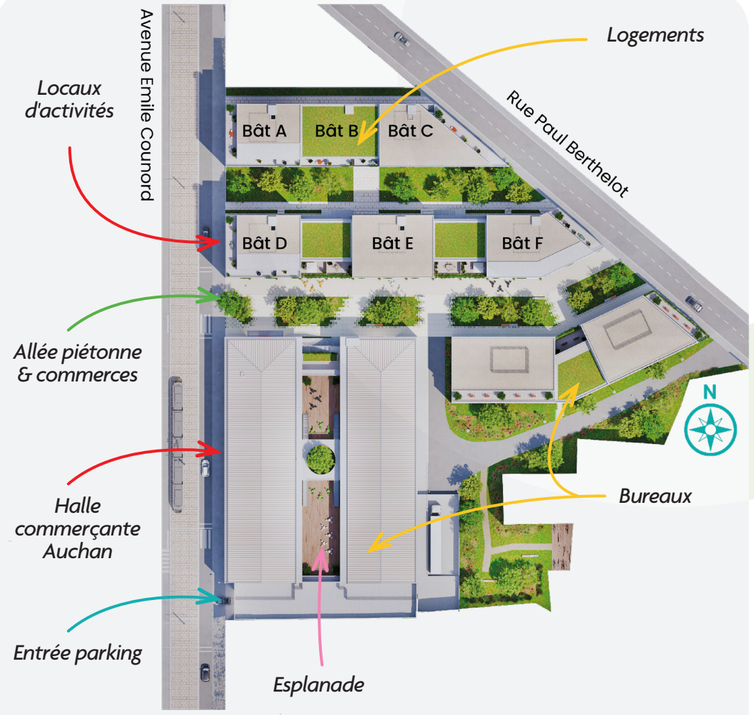
Des logements modulables et des volumes capables sont également proposés, permettant de **personnaliser l'aménagement** intérieur dans son intégralité. Les logements pourront ainsi être optimisés et pensés selon les besoins.

La résidence propose également un **parking en sous-sol**.

Le saviez-vous ?

L'Allée Counord lauréat du **Grand Prix Régional des Pyramides d'Argent 2024** incarne un projet ambitieux mettant en avant la **mixité** et la **végétalisation**.

Pensé pour favoriser le **lien social** et atteindre le label **Bâtiment Frugal Bordelais**, ce projet a su s'imposer dans une démarche responsable.



Bâtiment Frugal Bordelais
Le label de l'urbanisme résilient

Des logements visant la labellisation **Bâtiment Frugal Bordelais** :

- **Une construction moins émettrice de carbone**
- **Des espaces végétalisés pour lutter contre les îlots de chaleur urbain**
- **Une construction adaptée aux évolutions climatiques**

Le mot des architectes

« Le projet est situé sur un emplacement stratégique entre les quartiers bordelais des **Chartrons**, du **Jardin Public** et du **Grand Parc**. Cet environnement amène une grande diversité de morphologies urbaines et architecturales.

Le projet consiste en la **restructuration du site à grande échelle,** avec la construction d'une **opération mixte** et **vivante**. Cette intervention privée, sur le site d'un supermarché en activité, nous permet de créer un îlot traversant avec une **sente piétonne** qui sera rétrocédée au public, un **îlot de fraîcheur** comprenant des **logements**, des **commerces**, des **locaux d'activités**, ainsi qu'une nouvelle **halle marchande** pour la coque du futur supermarché Auchan.

Le projet se structure autour **du végétal**, on retrouve un système de lanières Est-Ouest en réponse à l'**ancien parcellaire des chais**.

L'objectif est de créer un **véritable morceau de quartier** sur une parcelle d'un hectare en cœur de ville. »



Agence A6A
Michel Hardoin
Roberto de Uña
Antoine Ragonneau

Du studio au T4

Loggia pour chaque logement

Places de parking par logement

Résidence RT 2012



L'élégance en **perspective** ...





... des **intérieurs chaleureux** et **lumineux**
parfaits pour **partager** des **instants précieux**

... des **loggias agréables**,
afin de **profiter** des
douces soirées d'été



l'allée COUNORD

De belles prestations

- Peinture lisse
- Carrelage 45x45 cm pour les pièces humides
- Chauffage connecté
- Moustiquaires
- Parquet stratifié pour les chambres, séjours et dégagements
- Placards aménagés d'une tablette et de tringles
- Sèche-serviette pour les salles de bains et salles d'eau



Plus qu'une **adresse**, une **philosophie de vie ...**



Des **espaces lumineux** pensés pour proposer **confort** et **bien-être**. Dès l'entrée, les appartements présentent des **finitions soignées** et des **matériaux de qualité** créant une **atmosphère élégante** et **chaleureuse**. Baignées d'une **lumière naturelle**, les pièces de vie révèlent un **cadre harmonieux** et **raffiné**.

Nhood est un collectif d'experts qui imagine et met en œuvre des solutions innovantes pour faire fructifier le parc immobilier de ses clients. Régénérateur urbain, Nhood crée des « lieux en mieux », singuliers, agréables et attractifs, dans lesquels le commerce et la mixité des usages jouent un rôle central au bénéfice de tous.

Créée en 2021 et implantée dans 11 pays, Nhood développe une trentaine de projets de régénération urbaine et gère plus de 800 lieux. Elle regroupe les compétences de plus de 1 000 experts qui couvrent l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière : gestion d'actifs, exploitation de centres commerciaux, aménagement et promotion. Ces Nhooders développent une approche dite de « vision de site » combinant proximité, prospective et créativité, pour projeter les sites dans l'avenir et répondre aux nouveaux défis des territoires.

Détenue par l'Association Familiale Mulliez, Nhood tire sa force de son ADN commerçant et de son ancrage local. C'est d'ailleurs l'origine de son nom : Nhood est la contraction de l'anglais « neighborhood » (le quartier, le voisinage), qui définit son ambition et son engagement.

Votre espace de vente dans la **Maison du projet**

SUR RENDEZ-VOUS

42 AV. EMILE COUNORD
33000 BORDEAUX

lallee-counord-chartrons-bordeaux.fr
contact-bordeaux@nhood.com



Illustrations non contractuelles, libre interprétation. Architecte A6A. Perspectives : A6A et Studio. Photos Adobe Stock. Novembre 2024. Création : composit