

HALO 2  
Bordeaux



**Une adresse Bordelaise  
idéale pour votre premier achat**

## Bordeaux

# ENTRE RAYONNEMENT ET ATTRACTIVITÉ

Ville d'histoire et de renouveau, Bordeaux s'impose comme une **métropole incontournable**, conjuguant culture et patrimoine, économie florissante et attractivité touristique. Les Bordelais profitent d'un environnement privilégié, entre **espaces verts, promenades aménagées** et proximité des **vignobles réputés**.

D'autant que la ville encourage les mobilités douces avec son **vaste réseau cyclable** et ses **nombreux parcs urbains**.

Dynamique et innovante, elle vibre au rythme de ses **grandes écoles**, de son **pôle d'innovation** et de son **centre économique attractif**.

## Brazza

# UNE NOUVELLE DYNAMIQUE DE VILLE ET DE VIE

Par son **emplacement exceptionnel** sur la rive droite de Bordeaux, au débouché du pont Jacques Chaban-Delmas, le quartier Brazza **est le cœur battant du nouveau Bordeaux**.

Symbole de l'art de vivre moderne, il rassemble toutes les composantes d'un **quartier accessible, durable, économique, solidaire, environnemental et culturel**.



## Quartier en plein renouveau, Brazza a tout pour plaire



**Deux lignes de bus 25 et 61** franchissent le fleuve et assurent la correspondance avec le tram B



**Le Parc aux Angéliques** longe la Garonne sur + de 40 ha\*



**La Brazzaligne**, ancienne voie ferrée aménagée en "coulée verte" sur 3 km\*



**Le pôle de Santé Brazza** accueille une offre de soins pluridisciplinaire



**Le groupe scolaire Elsa Triolet** accueille une école maternelle et élémentaire

\*Sources : [www.bordeaux-metropole.fr](http://www.bordeaux-metropole.fr)



• Poumon vert en cœur de ville avec ses **40 % d'espaces verts en pleine terre** et **5 600 arbres plantés\***

• Quartier **durable** avec ses **nombreuses pistes cyclables** sécurisées qui encouragent les mobilités douces

• Lieu de vie attractif avec ses **équipements de proximité et de loisirs** : écoles, crèches, médiathèque, gymnase, structures d'animations, UCPA Sport Station

• Pôle économique avec ses **5 000 emplois** orientés vers l'**artisanat** et les **petites entreprises\***

\*Sources : [www.bordeaux-metropole.fr](http://www.bordeaux-metropole.fr)



Par sa proximité à l'hypercentre, son accès facilité aux transports en commun et son environnement paysagé, **Halo 2 met l'accent sur la qualité de vie au quotidien.**

Située en retrait du Quai de Brazza, rue Elisabeth Jacquet de la Guerre, **à moins de 350 mètres du Pont Jacques Chaban-Delmas**, la nouvelle résidence **Halo 2** se distingue par ses façades habillées d'un jeu de trames métalliques **très contemporain.**

Son écriture architecturale aérienne et lumineuse associée à une matérialité douce et pérenne **propose un cadre de vie apaisant en ville.**

## Le confort mis en lumière

- Revêtement de sol en lames clipsables vinyliques
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque et radiateur sèche-serviettes
- Placards aménagés dans l'entrée
- Chauffage et eau chaude assurés par le réseau de chaleur urbain
- Point lumineux et prise sur les balcons
- Accès sécurisé à la résidence par VIGIK et vidéophone
- Parking en pleine propriété

## Des garanties qui comptent



La Réglementation Environnementale RE2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l'empreinte "carbone", à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. La RE2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.

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. Ce sont 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.



## Résidence Halo 2

# POUR CITADINS EN QUÊTE D'UN QUOTIDIEN PLUS VERT

Les **17 appartements (bâtiment A), du 2 au 4 pièces**, dédiés à l'accession en résidence principale, répondent tous à la même exigence de conception pour **des intérieurs modernes et confortables**. Ingénieusement agencés et **équipés de matériaux de qualité**, tous les appartements se prolongent d'**un agréable balcon.**

Le dessin paysager développe au cœur de l'ensemble résidentiel un **véritable espace de partage et de convivialité** agrémenté d'un bouledrome, de bancs et de tables. Composé de nombreuses essences, il constitue **un îlot de fraîcheur très apprécié en centre urbain.**

# HALO 2

Rue Élisabeth Jacquet de la Guerre  
33100 Bordeaux

05 64 09 70 50  
VINCI-immobilier.com

## À pied



- Carrefour City à 2 min\*
- Bus lignes 25 et 61 "Quai de Brazza" à 3 min\*
- Groupe scolaire Elsa Triolet à 14 min\*
- Tram B "Cité du Vin" à 14 min\*
- Bord'eau Village à 15 min\*

## À vélo

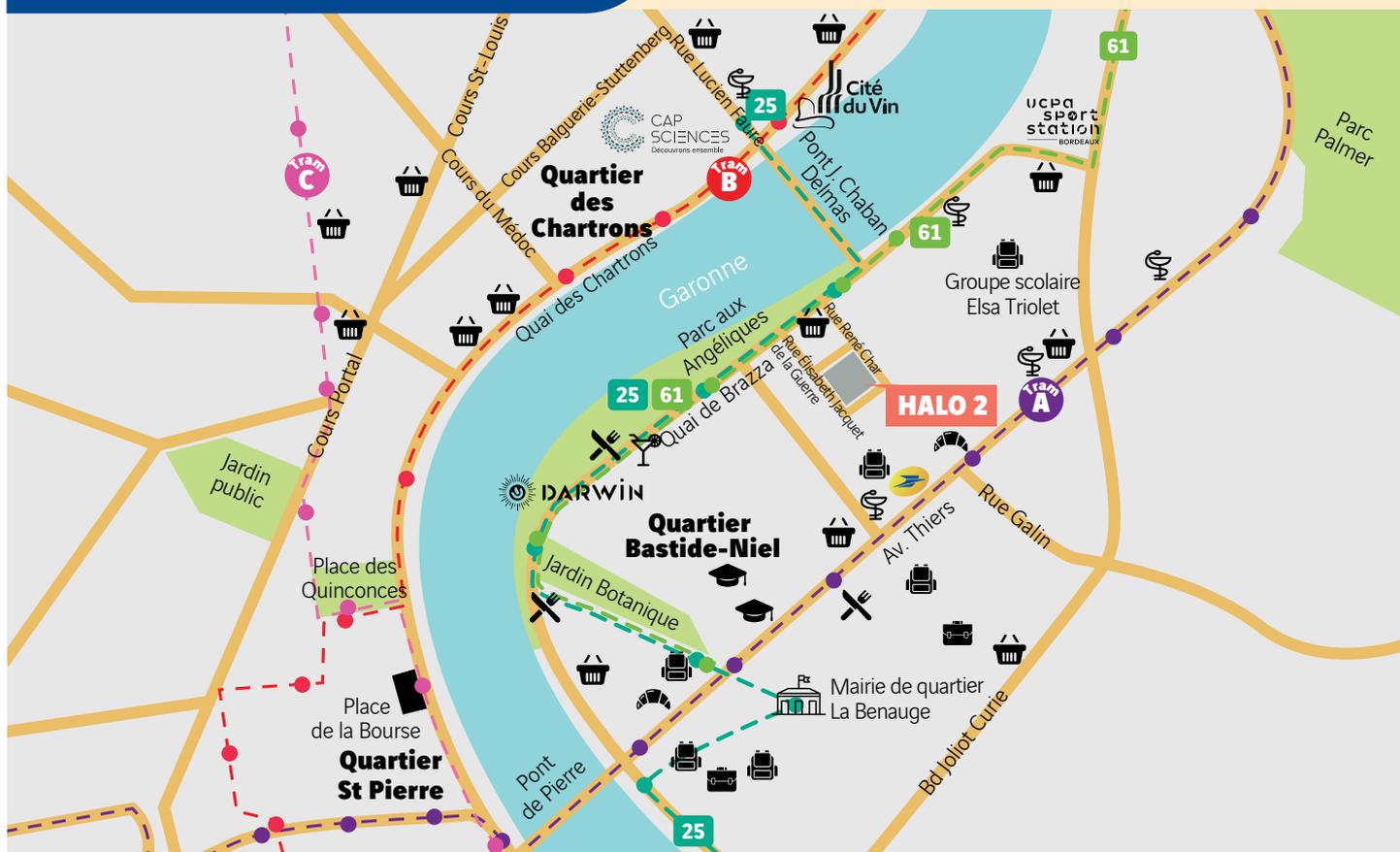


- Tram A "Galin" à 4 min\*
- Place des Chartrons à 10 min\*
- Place des Quinconces à 12 min\*
- Place de la Bourse à 14 min\*

## En voiture



- Rocade de Bordeaux Sortie 24 à 10 min\*
- Gare TGV Bordeaux Saint-Jean à 15 min\*



Votre confiance nous engage durablement

VINCI Immobilier Grand Ouest - SAS au capital de 10 000 € - SIRET 830 856 266 00010 - 2 313, boulevard de La Défense - 92000 Nanterre. "HALO 2" désigne le nom du programme immobilier développé par VINCI IMMOBILIER. Architectes: Moon Safari. Paysagiste : Gastel Paysage. Perspectives : Cokaliti. Photos : Adobe Stock. 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 Grand Ouest, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Les caractéristiques n'entrent pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'aménagement sont figurés à titre d'exemple, les appartements sont vendus et livrés non meublés, les balcons et terrasses non végétalisés. La conception du projet respecte les dispositions de l'article 4 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2020, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/m<sup>2</sup>/an en moyenne. Le label NF Habitat est attribué par l'organisme certificateur Cerqual et l'Afnor. Il certifie l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Les résidences bénéficiant de ces certifications sont identifiées par l'indication du (des) logos du (des) label(s) concerné(s). Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence. \*Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. Février 2025. Conception : we

VINCI  
IMMOBILIER