

RÉSIDENCE Bordo Tempo

Vivez au rythme
d'un quartier animé à Bordeaux !

Noalis 

Groupe ActionLogement

Deschamps
Belvédère

UNE CO-PROMOTION

Noalis 
Groupe ActionLogement

COGEDIM

nexity

Deschamps Belvédère, un nouveau cœur battant pour la métropole

À la confluence des deux rives, en bord de Garonne, Deschamps Belvédère incarne avec justesse l'équilibre entre héritage et modernité. Situé rive droite, à l'embranchement du pont Saint-Jean, ce quartier s'impose aujourd'hui comme une adresse vibrante et incontournable du paysage urbain bordelais. Il incarne le lien entre tradition et renouveau urbain, entre nature et ville.

Pensé comme un véritable trait d'union entre la nature et la ville, entre le passé et l'avenir, le quartier Deschamps Belvédère est désormais un lieu de vie à part entière. Il s'épanouit par son dynamisme et son attractivité. Habité, fréquenté, animé au quotidien, le quartier conjugue à la fois une qualité de vie apaisée tournée vers la nature et le bien-être, favorisée par la mobilité douce et les espaces verts ; et une vie citadine animée, portée par la présence d'une grande diversité de logements, de bureaux, de commerces de proximité, ainsi que d'équipements sportifs et culturels. Tout y est pensé pour favoriser une vie de quartier agréable, humaine et chaleureuse, dans un cadre propice aux échanges, à la rencontre et à la convivialité.



Pont de Pierre, Bordeaux

La place Marie de Gournay est rapidement devenue un lieu de rencontre privilégié, rythmée par les terrasses, les commerces et les animations locales. Les habitants s'y croisent, les enfants y jouent, les commerçants y échangent et la vie de quartier s'épanouit au fil des jours.

Pensé pour un quotidien facilité, Deschamps Belvédère privilégie la mobilité douce grâce à ses nombreux espaces verts, ses cheminements piétons, ses pistes cyclables et sa connexion directe avec le parc aux Angéliques. Ce cadre de vie serein et durable s'intègre parfaitement à la métropole bordelaise grâce à un maillage de transports efficace (tramway, bus, Bato, vélo, etc.), offrant une accessibilité optimale sans compromis sur la qualité de vie.

Le quartier Deschamps Belvédère est bien plus qu'un lieu de résidence : c'est un véritable territoire de vie, où se mêlent une diversité de commerces et de services de proximité : restaurants, boulangerie, salle de sport...

**« Ici, je peux faire mes courses,
aller au restaurant ou à la salle de
sport, tout est à 2 pas
de chez moi. »**

Témoignage d'un habitant du quartier

Mais aussi le tout nouvel espace culturel Bien Public, regroupant une salle de spectacles et d'arts numériques, un restaurant, une galerie d'art, des espaces collaboratifs, et bien plus encore. Tous, bâtissent un véritable cœur battant du quartier, favorisant le lien social et l'accès à une vie culturelle riche et accessible.





Deschamps Belvédère, en chiffres **

8 
parcs, jardins
et allées paysagères

2 000 m² 
d'espace culturel

5 min. 
à vélo de la gare de
Bordeaux Saint-Jean

15 min. 
en transport
du centre-ville

6 
restaurants


Un
primeur Bio


Une
crèche


Une salle
de sport


Une
boulangerie


Une salle de
spectacles


Un laboratoire
d'analyse


Un salon
de thé


Un salon
de coiffure


Un
opticien


Un
supermarché

Deschamps Belvédère : un quartier animé proche des lieux stratégiques

-  Opéra National de Bordeaux
-  Bien Public [espace culturel]
-  MÉCA (Maison de l'économie créative et de la culture)
-  ARKÉA ARÉNA (salle de spectacles et de concerts)
-  DARWIN (thiers lieu)
-  Gare de Bordeaux Saint-Jean
-  Boulangerie
-  Restaurant
-  Complexe sportif
-  Supermarché
-  Lycée
-  Collège
-  Enseignement supérieur
-  Pharmacie
-  La Poste
-  Banque
-  Espaces verts
-  Primaire
-  Maternelle

— Bus 16 — Bus 31 — Bus 25
— Tram C — Tram A



Source : Google Maps.

Bordo Tempo, promesse d'une vie piano piano



Au sein d'un quartier en plein essor Deschamps Belvédère, la résidence Bordo Tempo s'impose avec sobriété et raffinement. Elle s'intègre parfaitement dans le tissu urbain bordelais, en hommage à la ville de pierre, grâce à ses façades minérales aux teintes claires, ponctuées de bardage en bois qui viennent apporter chaleur et naturel. Ce dialogue subtil entre matières et couleurs offre à la résidence une esthétique contemporaine et respectueuse de son environnement.

Pensée pour le bien-être de ses habitants, la résidence sécurisée dispose de locaux à vélos et un parking en sous-sol. En pied d'immeuble, des commerces viendront animer le quotidien des résidents et enrichir l'offre.



Un dialogue subtil entre matières et couleurs



Les modénatures en bec d'oiseau, véritables signatures architecturales, viennent animer les façades donnant sur le boulevard Joliot Curie et la rue de la Garonne, apportant relief et finesse au bâtiment. Bordo Tempo propose ainsi un panorama exceptionnel sur la ville historique, créant un lien visuel fort entre les deux rives de Bordeaux.

Son architecture s'organise autour d'un principe de stratification qui structure harmonieusement l'ensemble. Un socle généreux et transparent, animé par des demi-arches en béton, favorise la fluidité entre espace public et espace privé, tout en participant à l'animation urbaine. Un corps principal en béton teinté dans la masse, aux nuances pierre de Bordeaux, affirme l'ancrage local du projet avec élégance. Tandis qu'un attique en retrait, habillé de bardage bois pré-grisé et ponctué de terrasses végétalisées, forme une skyline verte, véritable poumon paysager en hauteur.

Le mot de l'architecte

« Les modénatures en bec d'oiseau viennent animer les façades donnant sur le boulevard Joliot-Curie et la rue de la Garonne, apportant relief et finesse au bâtiment. Bordo Tempo propose un panorama exceptionnel sur la ville historique, créant un lien visuel fort entre les deux rives de Bordeaux. »

Son architecture s'ordonne en différentes strates offrant ainsi transparence et porosité pour le socle en double hauteur. Animé par des arches en béton, il favorise la fluidité entre espace public et espace privé, tout en participant à l'animation urbaine.

Un corps principal, en béton teinté dans la masse, doublé d'une ordonnance régulière de baies verticales établit une référence directe à l'architecture traditionnelle bordelaise. Tandis qu'un attique en retrait, habillé de bardage bois pré-grisé et ponctué de terrasses verdoyantes, forme une skyline verte, véritable contraste végétal.»

Olivier LAURENT, Atelier Cambium Architectes





Le poumon vert de Bordo Tempo



Au cœur de Bordo Tempo, la résidence s'inscrit dans une véritable démarche paysagère : un cœur d'îlot, pensé comme un lieu de respiration, de biodiversité et de convivialité, accessible à tous les résidents.

Conçu comme une promenade en forêt, le jardin de la résidence se structure autour de trois grands principes : un cœur d'îlot boisé apaisant de 1 500 m², un jardin traversant ponctué de clairières et un jeu de reliefs naturels, alternant buttes végétalisées et noues creusées pour recueillir les eaux pluviales et limiter le ruissellement.

La présence de micro-forêts inspirées de la méthode d'Akira Miyawaki favorise la croissance rapide d'essences locales, créant un environnement riche en biodiversité, propice à l'observation et à la détente. Cette végétation densifie les ambiances, filtre les vues, rafraîchit l'air et accueille la petite faune et les insectes pollinisateurs. De part et d'autre, des passerelles en bois permettent d'arpenter le jardin et d'accéder aux halls d'entrée.



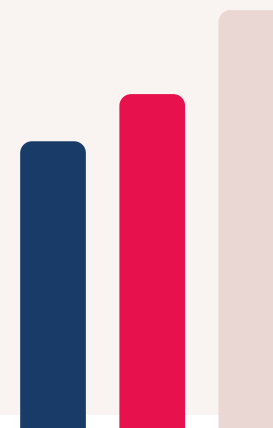


Les toitures végétalisées prolongent cette démarche jusqu'en hauteur, offrant une vue verdoyante depuis les logements et contribuant à une meilleure régulation thermique des bâtiments.

Le choix des plantations privilégie la diversité et la durabilité. Arbres, arbustes, vivaces et graminées, adaptés aux différents milieux (humide, forestier, sec ou hors-sol), composent une palette végétale poétique, adaptée à la lumière, aux saisons et aux usages. Des bacs de compostage seront également installés pour valoriser les déchets verts.



***Bordo Tempo incarne
ainsi une nouvelle façon
d'habiter la ville, à la fois
esthétique, responsable
et ouverte sur son
environnement.***



Un lieu de vie qui vous ressemble



La douceur de vivre prend une nouvelle dimension à Bordo Tempo. Située dans le quartier Deschamps-Belvédère à Bordeaux, la résidence profite d'un environnement urbain en plein renouveau, à proximité des commerces, des écoles et des transports. Un emplacement idéal pour conjuguer vie de quartier et proximité du centre-ville.

Bordo Tempo s'inscrit dans un ensemble contemporain organisé autour d'un cœur d'îlot paysager et végétalisé. Les logements bénéficient, selon leur configuration, d'un balcon ou d'une loggia, pour profiter pleinement d'un espace extérieur privatif.

Élégance et durabilité au cœur de votre quotidien

Dès votre arrivée, les espaces communs soignés donnent le ton d'une résidence contemporaine pensée pour votre confort.

À l'intérieur, les logements associent simplicité et qualité : sols PVC décoratifs, murs blancs finition velours, menuiseries à double vitrage et salles de bains équipées avec meuble vasque, miroir et sèche-serviettes.

Certifiée NF Habitat HQE 9 étoiles et conforme à la RE2020, Bordo Tempo répond aux exigences actuelles en matière de confort et de performance.

Enfin, son cœur d'îlot paysager et ses espaces extérieurs privés apportent une touche de nature et de respiration au quotidien.

Bordo Tempo propose 15 appartements neufs en BRS, du T2 au T4 : 5 T2, 7 T3 et 3 T4. Pensés pour offrir confort et fonctionnalité au quotidien, ils disposent de prestations soignées : double vitrage isolant, volets roulants, fibre optique, brasseurs d'air dans le séjour et les chambres, ainsi que chauffage collectif par le réseau de chaleur urbain.

Les cuisines sont personnalisables et disposent de toutes les attentes techniques nécessaires pour accueillir vos équipements. Selon les logements, un balcon ou une loggia prolonge agréablement l'espace de vie.

La résidence offre également des équipements pratiques et sécurisés : accès par badge Vigik, vidéophonie, ascenseurs, local vélos équipé et stationnement sécurisé en sous-sol. Certaines places sont pré-équipables pour l'installation de bornes de recharge électrique.



Des logements qui vous ressemblent

Des prestations soignées pour votre confort au quotidien

Chaque logement bénéficie d'un niveau de finition pensé pour conjuguer esthétique, confort et praticité.



Sol stratifié dans toutes les pièces, pour une ambiance chaleureuse et élégante



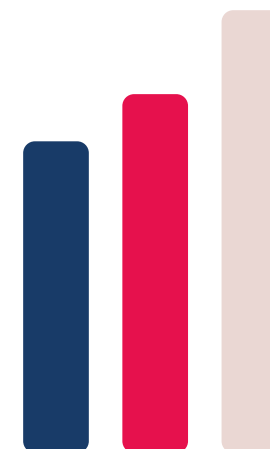
Faïence toute hauteur autour des équipements dans la salle de bains et la salle d'eau, pour une finition soignée et un entretien facilité



Salle de bains et salle d'eau aménagées avec meuble vasque, miroir et sèche-serviettes mural, pour un espace fonctionnel et agréable



Brasseur d'air dans les séjours et les chambres pour un confort thermique renforcé en été



Des logements conçus pour conjuguer confort, économies et responsabilité



Tous les logements ont été pensés dans le respect des dernières normes environnementales et techniques, afin de garantir une consommation d'énergie maîtrisée, un confort optimal au quotidien et un impact réduit sur l'environnement.



Le confort durable, certifié pour vous



La certification NF Habitat - HQE 9* est le gage d'un habitat de qualité. Elle garantit une isolation thermique et acoustique renforcée, pour :

- une température idéale toute l'année,
- un environnement calme, préservé des nuisances,
- et des économies d'énergie concrètes.

Un cadre de vie plus serein, pensé pour votre bien-être.



Une nouvelle génération de logements, pensée pour demain

Avec la RE2020, les logements vont plus loin en matière de performance et de durabilité. Cette réglementation impose :

- des bâtiments moins énergivores,
- une empreinte carbone réduite,
- et un confort thermique renforcé, même en période de forte chaleur.

Un logement qui anticipe les défis de demain, pour mieux vivre aujourd'hui.

**FRAIS
DE NOTAIRE
RÉDUITS**

Frais de notaire réduits* par rapport à l'acquisition d'un bien dans l'ancien

PTZ

Les primo-accédants peuvent bénéficier d'un prêt à taux zéro pour financer leur résidence principale, sous conditions*

RÉSIDENCE BordoTempo

TROUVEZ L'APPARTEMENT QUI VOUS RESSEMBLE

BRS

15 logements en BRS disponibles à Bordeaux

T2 • 5 logements

À partir de 146 000 €

T3 • 7 logements

À partir de 193 000 €

T4 • 3 logements

À partir de 230 000 €

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	PRIX TTC
1.1.01	T2	49,55 m ²	161 000 €
1.1.02	T4	76,69 m ²	230 000 €
1.1.03	T3	68,03 m ²	211 000 €
1.1.04	T3	61,83 m ²	193 000 €
1.2.01	T2	49,55 m ²	163 000 €
1.2.02	T4	79,36 m ²	247 000 €
1.2.03	T2	45,41 m ²	146 000 €
1.2.04	T3	68,03 m ²	213 000 €
1.2.05	T3	61,82 m ²	195 000 €
1.3.01	T2	49,55 m ²	166 000 €
1.3.02	T4	79,36 m ²	249 000 €
1.3.03	T2	45,41 m ²	148 000 €
1.3.04	T3	68,03 m ²	216 000 €
1.3.05	T3	61,82 m ²	197 000 €
1.4.05	T3	61,82 m ²	200 000 €

BRS : bail réel solidaire. Sous réserve de disponibilité et d'éligibilité.

* Plus d'informations auprès de votre conseiller commercial. **Google Maps. Cogedim, SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n° 05450084 - SIRET 054 500 8400063. Nexity Aquitaine 67 RUE ARAGO 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE, RCS 403 999 703. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Document non contractuel. Architecte : Atelier Cambium Architectes. Perspectives : Epsilon. Septembre 2025. Création : cowpost

