



# 5HORIZONS

Demain se décide aujourd'hui !

# Bordeaux, rue des Remparts



## La Localisation : 29 rue des Remparts

Située à 300 m de la place Gambetta et de la magnifique cathédrale Pey-berland, l'immeuble se positionne idéalement à proximité du très recherché quartier du " Triangle d'Or". Le quartier attire une population diversifiée, à la recherche d'un confort de vie et près de toute commodités en plein coeur de ville. Avec ses nombreux commerces et restaurants, ses magnifiques façades d'immeubles authentiques et son accès aux lignes de tramway, la rue des remparts possède tous les atouts d'un investissement pérenne et à forte valeur patrimoniale. À deux pas se trouvent également nombre de hauts lieux Bordelais, tels que l'hôtel de ville, la porte dijéaux, le musée des arts la rue sainte catherine et le quartier d'affaire Mériadeck.



# Le Projet

## Réhabilitation complète d'un immeuble en secteur sauvegardé.

- Sous sol : Aménagement de caves personnalisées.
- Rez-de-chaussé : local commercial
- Création d'un local poubelle et d'un local vélo.
- R+1 : T4 Traversant
- R+2 ; T4 Traversant
- R + 3 : T3 traversante avec terrasse sur l'arrière
- R+ 4 : T3 Traversant sous remparts
  
- 337,45 m2 habitable
  
- 19.10 m2 d'extérieurs et de surfaces hors carrez



Exemple de rénovation par L'opérateur Efi Rénov

# Plan de Situation



# Insertion



# Perspectives et façades

Pour la façade nord sur cour créée pour relier les plateaux, nous proposons une ossature bois avec finition enduit à la chaux sur nergalto.

Les travaux consistent en une réhabilitation complète de l'immeuble. Les façades seront nettoyées par hydro-gommage et restaurées avec changement de pierre si nécessaire. La couverture en tuile creuse de Gironde seront remaniée ou refaite selon l'état, les terrasses seront en carreaux de terre cuite, les menuiseries seront changées selon dessin identiques aux existants avec conservation des crémones, et double-vitrage thermique et acoustique sur rue. Les menuiseries extérieures seront peintes RAL 9002 pour les fenêtres et une couleur autorisée pour la porte d'entrée de l'immeuble.



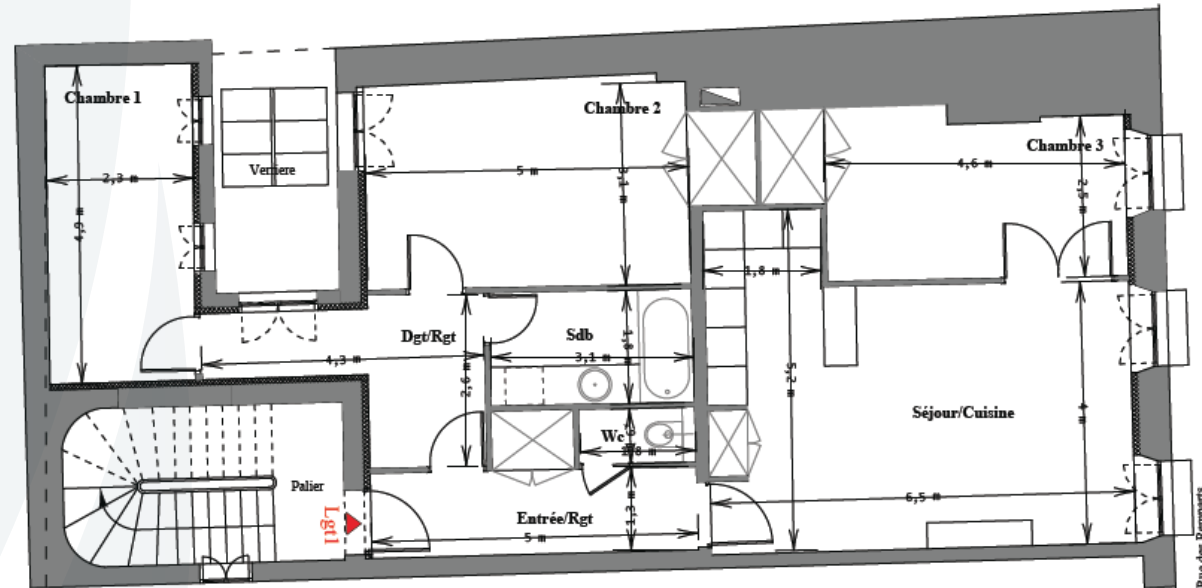
# Plans des appartements

29 Rue des Remparts - BORDEAUX

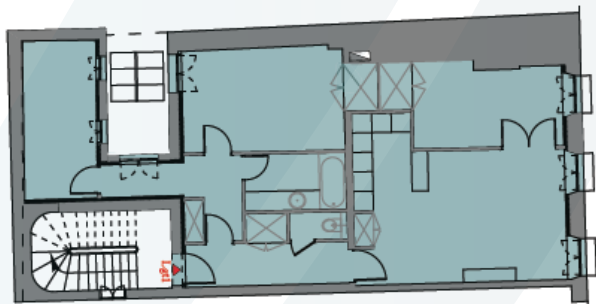
Date: Septembre 2018

**LOT**  
**Logement n°1**  
**Type T4**  
 Niveau: R+1  
**Surface Carrez: 91,48m.**

Entrée/Rgt	7,70 m <sup>2</sup>
Séjour/Cuisine	28,05 m <sup>2</sup>
Dégagement	7,42 m <sup>2</sup>
Salle de Bain	5,46 m <sup>2</sup>
Wc	1,35 m <sup>2</sup>
Chambre 1	11 m <sup>2</sup>
Chambre 2	17,37 m <sup>2</sup>
Chambre 3	13,13 m <sup>2</sup>



Plan de localisation



R+1

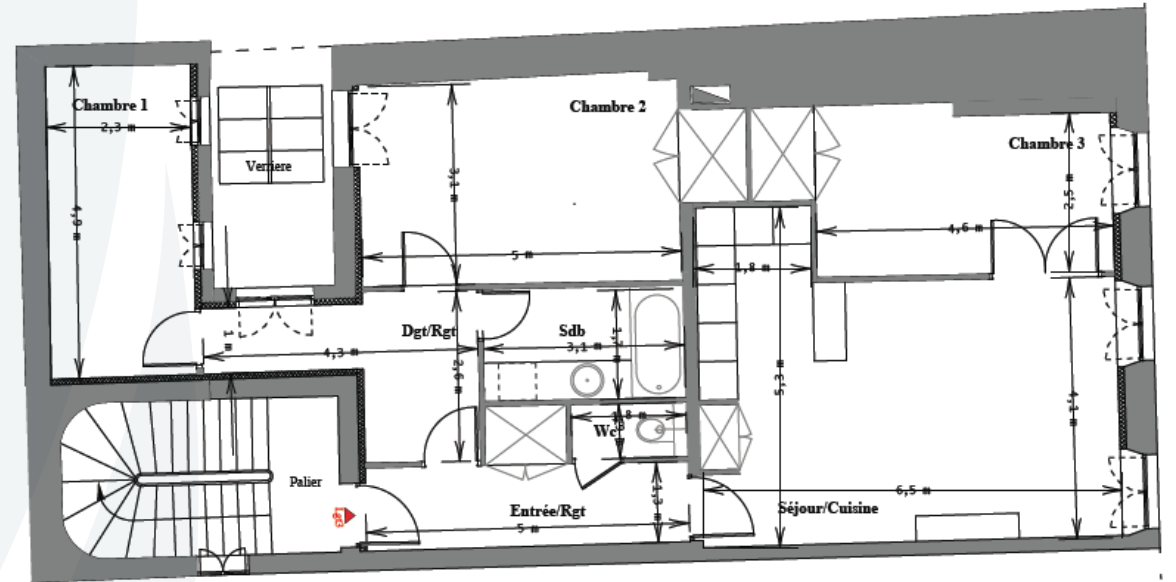


ECHELLE

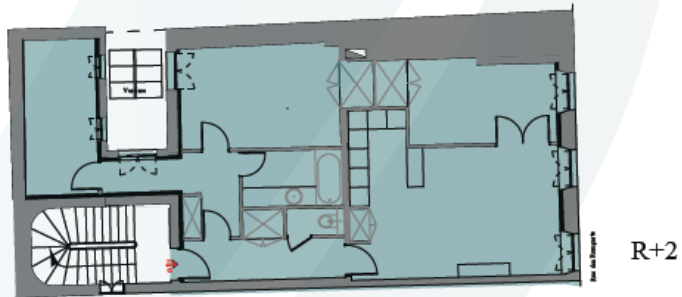


# Plans des appartements - suite

29 Rue des Remparts - BORDEAUX	
Date: Septembre 2018	
<b>LOT</b>	
<b>Logement n°2</b>	
<b>Type T4</b>	
Niveau: R+2	
<b>Surface Carrez: 91,70m<sup>2</sup></b>	
Entrée	7,7 m
Séjour/Cuisine	28,06 m <sup>2</sup>
Dégagement	7,42 m
Salle de Bain	5,49 m
Wc	1,36 m
Chambre 1	10,97 m
Chambre 2	17,38 m
Chambre 3	13,32 m



Plan de localisation



ECHELLE

0 1 2 3

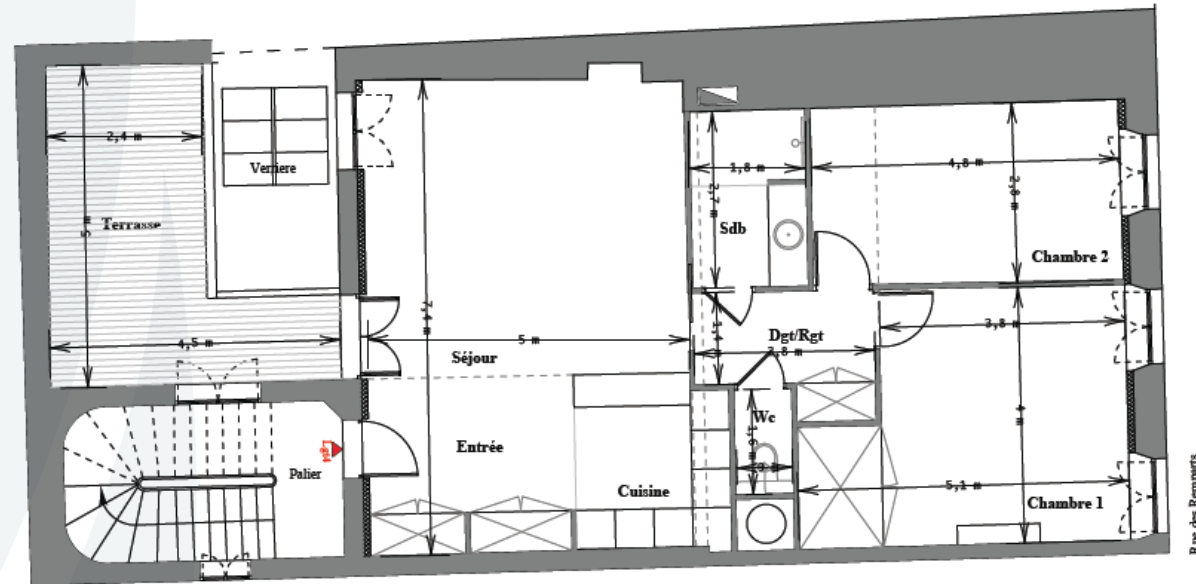
# Plans des appartements - suite

29 Rue des Remparts - BORDEAUX

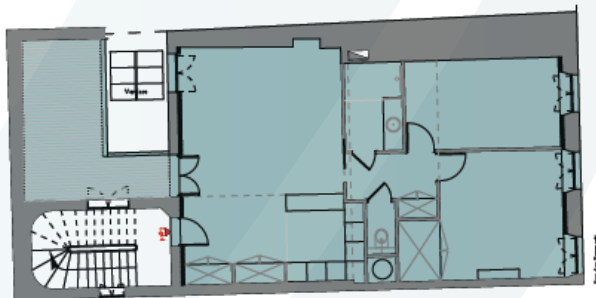
Date: Septembre 2018

**LOT**  
**Logement n°3**  
**Type T3**  
**Niveau: R+3**  
**Surface Carrez: 79,22m<sup>2</sup>**

Entrée	8,60 m <sup>2</sup>
Séjour	22,95 m <sup>2</sup>
Cuisine	6,34 m <sup>2</sup>
Dégagement	4,71 m <sup>2</sup>
Salle de Bain	4,86 m <sup>2</sup>
Wc	1,28 m <sup>2</sup>
Chambre 1	17,23 m <sup>2</sup>
Chambre 2	13,25 m <sup>2</sup>
Terrasse	14,80 m <sup>2</sup>



Plan de localisation



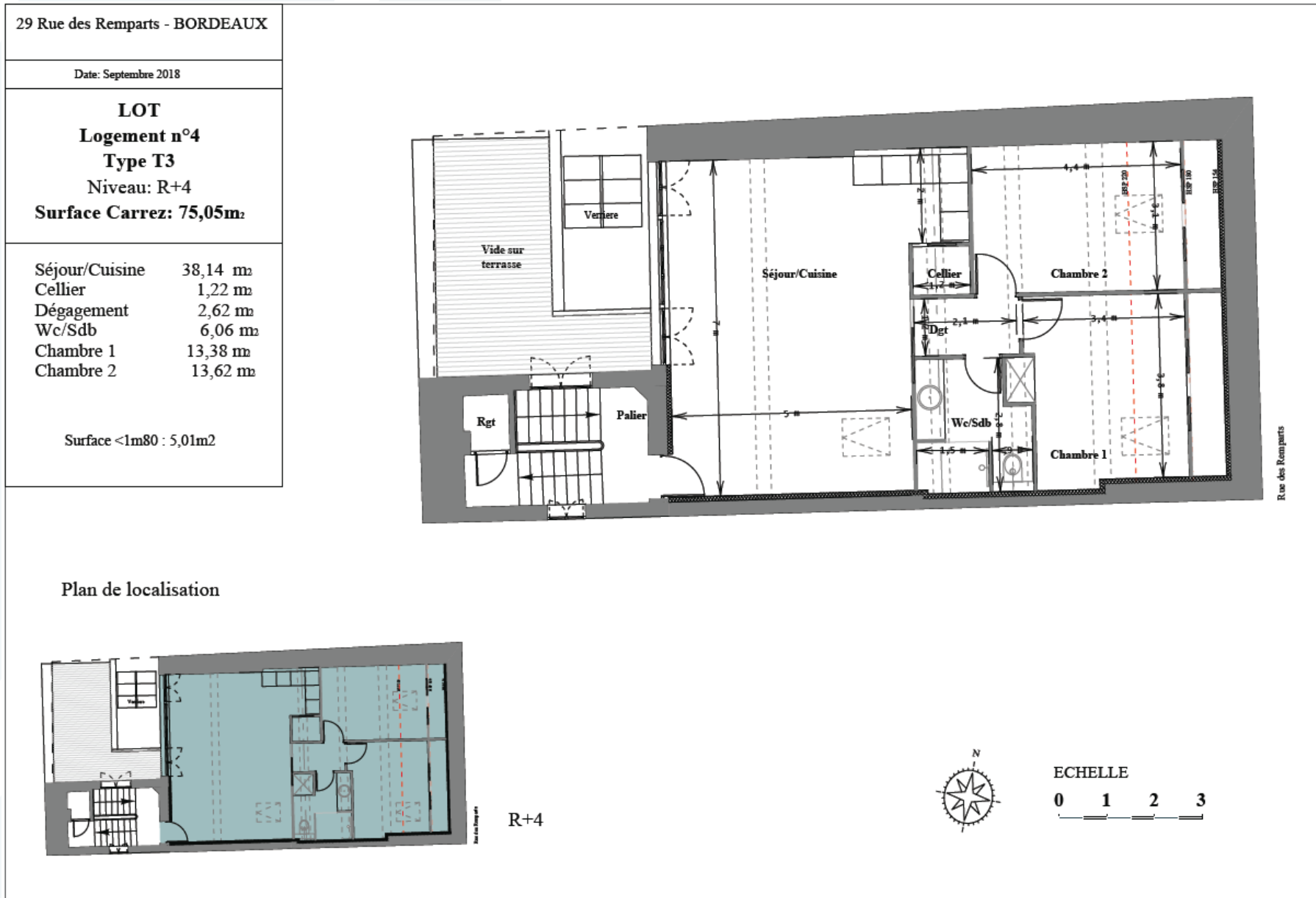
R+3



ECHELLE

0 1 2 3

# Plans des appartements - suite



# Exemple de rénovation par L'opérateur Efi Rénov



# Immeuble R+4 en secteur sauvegardé

- Immeuble R+4 en secteur sauvegardé
- 4 appartements, terrasse, local vélos, local poubelles sous-sol : caves personnalisées
- r+1 : 1 T4
- r+2 : 1 T4
- r+3 : 1 T3 avec terrasse
- r + 4 : 1 T3
- Éligible en déficit foncier 2018
- Ratio foncier/travaux : 57/43
- Encadrement Fiscal : Cabinet Rivière à Bordeaux
- Opérateur Efi Rénov
- Actable Décembre 2018
- Livraison 2ème semestre 2020
- Location T3 : 16 €/m<sup>2</sup>
- Location T4 : 15 €/M<sup>2</sup>



16, rue Emile Landrin  
75020 PARIS -France

-----  
12, avenue Carnot, CS 61709  
44017 NANTES cedex 1,France

**E : [contact@5horizons.fr](mailto:contact@5horizons.fr)**

**T : (+33)0272644014**