

Nue-propriété Bordeaux



Résidence L'Initial - Tranche 2

Quartier Deschamps ZAC Garonne Eiffel – 33 000 Bordeaux

BORDEAUX : CAPITALE PRESTIGIEUSE DE LA NOUVELLE-AQUITAINE

- **Bordeaux Métropole, un territoire attractif** : 6^{ème} métropole française à la **croissance soutenue** (+551 000 habitants attendus à horizon 2030), regroupant près de **500 000 emplois**.
- **Capitale mondiale du vin**, Bordeaux incarne le célèbre savoir-faire viticole à la française.
- **Classée au patrimoine mondial de l'Unesco**.
- **2^{ème} ville préférée des Français** pour son art de vivre épicurien et sa douceur de vie entre le littoral atlantique et les coteaux viticoles.
- **Ville dynamique** portant une des plus vastes opérations d'aménagement urbain : **Bordeaux Euratlantique**, visant à développer et accompagner une nouvelle dynamique urbaine.

Sources des données chiffrées : Insee

« L'INITIAL » : UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE À PROXIMITÉ DE L'HYPERCENTRE BORDELAIS



Au cœur du quartier central Bordeaux Belvédère, partie intégrante du projet Bordeaux Euratlantique, la résidence profite d'un urbanisme animé (logements, commerces, restaurants, écoles, bureaux, pôles sportifs et culturels) et d'un cadre verdoyant (parcs végétalisés, allées paysagères, etc.).



Une signature architecturale contemporaine parfaite d'un charmant espace paysagé commun.



Un cadre de vie agréable et connecté :

- À deux pas de la place Belvédère et de ses commerces et restaurants
- À 600 m du jardin sportif Suzanne Lenglen : terrain multisport, piste de saut en longueur, aire de jeux, etc.
- Dans un rayon de 650 m : crèche, école élémentaire, collège et lycée
- À 850 m de la Place Stalingrad



UN IMMEUBLE DE STANDING

- Confort thermique RT 2012 -10 %
- Chauffage urbain collectif
- Huisseries métalliques
- Vidéophonie
- Local à vélos



La sélection FIDEXI : des appartements du T3 au T6, profitant tous d'annexes

ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET FINANCIERS

- Durée du démembrement : **15 ans**
- Acquisition de la Nue-propriété :
64 % de la pleine propriété
- Lots disponibles : **du T3 au T6 avec stationnement**

- Budget d'investissement en Nue-propriété hors pk :
T3 à partir de 228 416 € TTC*
- Prix moyen au m² hab. en nue-propriété TTC hors pk :
2 905 €/m²
- Prix moyen au m² hab. en pleine propriété TTC hors pk :
4 694 €/m²

* Honoraires à charge du vendeur



POINTS FORTS :

- Programme livré !
- Usufruit démarré
- Actable immédiatement

LES ACTEURS

RÉALISATION : HICCO



- Créée en 2007, la société s'est grandement développée suite à la réunion de Promoparc, **forte de plus de 20 ans d'expérience** et d'Interconstruction Ouest, experte depuis près de 17 ans
- Une **présence forte sur tous les secteurs de l'immobilier neuf**, s'étendant sur l'ensemble du territoire
- 200 logements par an
- En 2020, le chiffre d'affaires s'élevait à plus de 1 800 000 €

L'USUFRUITIER : VILOGIA PRIVILÈGE



- **Filiale du groupe Vilogia**, spécialisée dans le logement intermédiaire
- Vilogia, acteur majeur de l'habitat social depuis plus de 100 ans
- 1 104 collaborateurs
- **75 313 logements** en France dans 7 régions
- **400,3 millions d'€ de chiffre d'affaires**

ACCÈS ET TRANSPORTS



En voiture

- Place de la Bourse à 8 min
- Gare Bordeaux Saint-Jean à 8 min
- Arcachon à 54 min



En transports en commun

- Ligne de bus 31 à 5 min à pied permettant de rejoindre la Gare de Bordeaux Saint-Jean
- Arrêt Stalingrad de la ligne de tramway A à 10 min à pied, permettant de rejoindre l'Hôtel de ville de Bordeaux en 8 min
- Depuis Bordeaux, possibilité de rejoindre Paris en seulement 2h via la LGV



En vélo

- Place Stalingrad à 4 min
- Darwin Eco-Système à 8 min
- Gare de Bordeaux à 2,6 km

