BORDEAUX
NOVEO



Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI

La Ville de Bordeaux a énormément d'atouts à faire valoir : sa situation démographique : proche de la côte et à 2h de train de Paris, son cadre de vie exceptionnel, son dynamisme et son accessibilité. On y trouve également une attractivité en pleine expansion. Découvrez les raisons pour lesquelles il est intéressant d'investir à Bordeaux.

SCANNEZ CE QR CODE
POUR EN SAVOIR PLUS
SUR **BORDEAUX**

260 958
habitants

37,1 %
de la population a entre 20 et 39 ans

6 M
de visiteurs chaque année

QUELQUES CHIFFRES



VIVEZ BORDEAUX CÔTÉ BASSINS À FLOT

À la croisée des axes structurants que forment les boulevards, la rocade, le pont Chaban Delmas et le futur pont Simone Veil, sa localisation est unique et son accessibilité stratégique...

Vivre aux bassins à flot

Parfaitement connectés grâce aux transports en commun, dont le tramway, les grands axes et le pont levant Chaban-Delmas, les Bassins à flot accueillent de multiples commerces du quotidien, de nouveaux services et commerces, des infrastructures scolaires, culturelles avec les Bassins de Lumières, le cinéma UGC ou encore le Musée Mer Marine, des restaurants, des entreprises… un morceau de ville renaît, répondant à toutes les attentes d'une vie épanouie où tout se fait à pied !

Cœur
de ville à 4,5 km

Rocade
à 1,5 km

Pôle
santé à 1 km

Gare
à 6 km

Tram
Fac et pôle culturel
à moins d'1 km

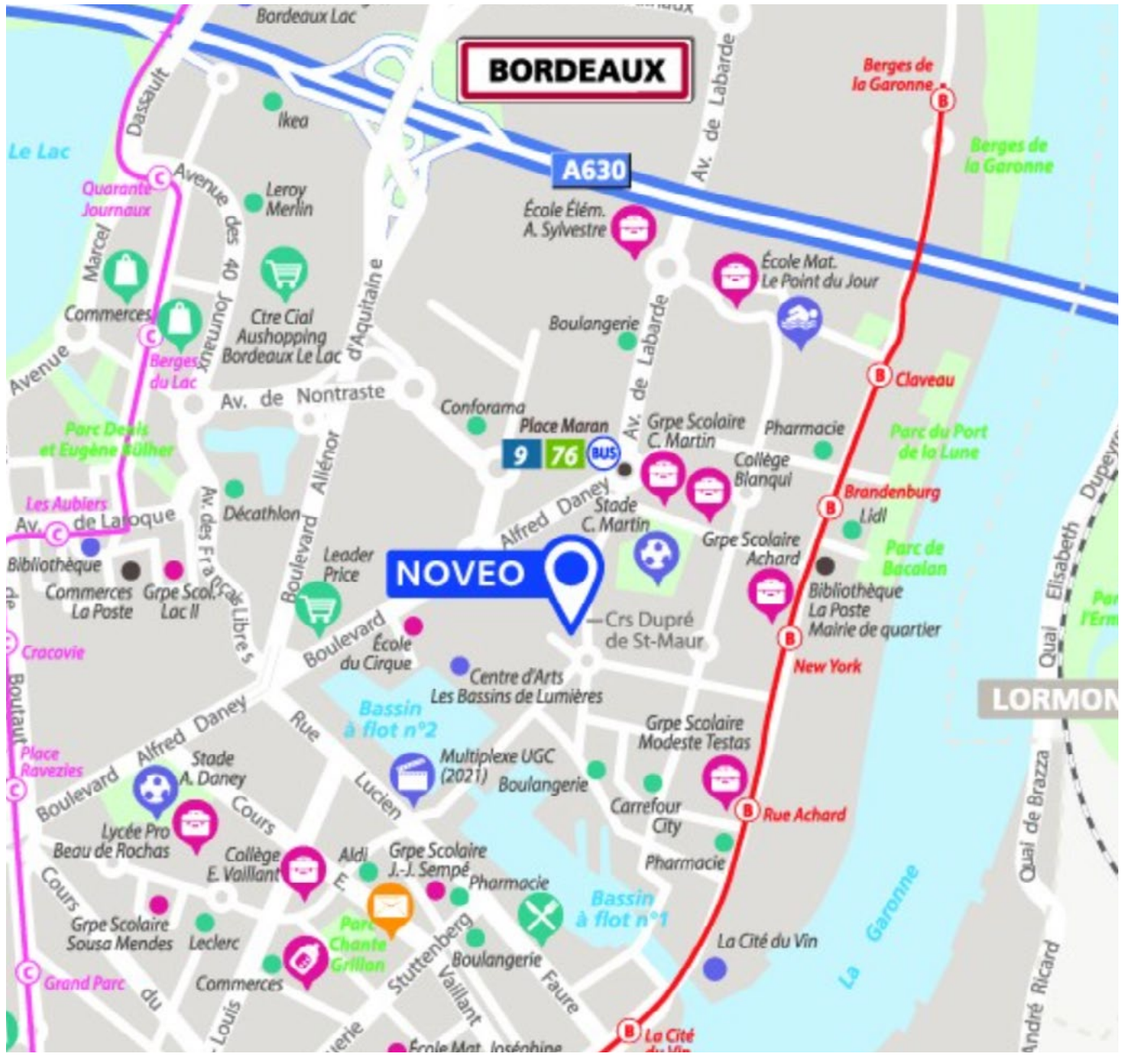
Bus
et pôle scolaire
à moins de 500 m

Les + de la situation

Création d'un parc à l'arrière de la base sous-marine

Offre culturelle de proximité très riche : la Citée du Vin, la Base sous-marine, l'Ecole du Cirque, Le Musée de la Mer, un Grand cinéma (UGC)…

Secteur très favorable à la location :
(CAMPUS BASSIN A FLOT avec 4 écoles ESG BORDEAUX, ESARC EVOLUTION, DIGITAL CAMPUS BORDEAUX, LISAA BORDEAUX) et bassin d'emplois.



VOTRE INVESTISSEMENT
EN NUE-PROPRIÉTÉ



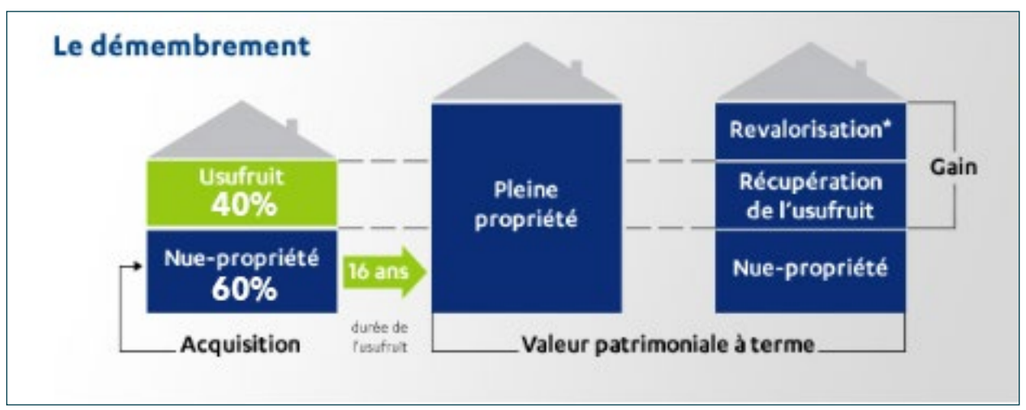
LE DÉMEMBREMENT : SIMPLE ET RENTABLE !

LES AVANTAGES DE LA NUE-PROPRIÉTÉ

- **Décote moyenne de 40%** sur le prix d'achat
- Pas de loyer perçu = **pas d'impôt sur le revenu**
- **Pas de taxe foncière** ni d'**IFI**
- **Pas de charges de copropriété**
- **Aucune contrainte** de gestion locative

Scannez ce QR code pour découvrir
LE GUIDE COMPLET

QUEL EST SON FONCTIONNEMENT ?





DÉCOUVREZ L'EXEMPLE D'UNE ACQUISITION EN DÉMEMBREMENT

Sur la base de l'acquisition en démembrement lot NPB202M*, **un 3 pièces de 69 m² avec loggia, au 2e étage Ouest, avec place de parking n°37, double exposition** de la résidence Novéo à Bordeaux.

Un bien d'une valeur totale de **335 000 €** en pleine propriété, dont la nue-propriété sur 16 ans est proposée à **201 000 €**, soit l'usufruit à **134 000 € (=40% de décote)**.



PRÉSENTATION DU PROJET

19 appartements en Nue-Propriété
Du T2 au T4
Une place de parking pour les T3 et T4
Stationnements extérieurs
Résidence entièrement close et sécurisée
Beau jardin à l'arrière

Type d'usufruit :
Villogia Privilège
Actabilité :
Décembre 2024
Livraison prévisionnelle : 2e trimestre 2026
PC obtenu et purgé

2 912 € TTC/m² habitable
Prix moyen en NUE-PROPRIÉTÉ parking compris
4 854 € TTC/m² habitable
Prix moyen en PLEINE-PROPRIÉTÉ parking compris
1 942 € d'économie sur le prix au m²

*Dans la limite des stocks disponibles.