

LE TAILLAN-MÉDOC

LES JARDINS DE BRAUDE

29 AVENUE DE BRAUDE

Bouygues
Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI



LANCEMENT COMMERCIAL

APPARTEMENTS : DÉCOUVREZ LE BAIL RÉEL
SOLIDAIRE POUR ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ
MAISONS CLÉS EN MAIN

DÉCOUVRIR



[Voir les mentions légales](#)

*Étude BVA - Viséo CI - Plus d'infos sur escda.fr

VOTRE RÉSIDENCE

PLAN MASSE

COMPOSITION



Le projet se compose de 46 logements dont 13 maisons en libre et 12 appartements en BRS.

[Cliquez ici pour découvrir la maquette du projet.](#)

Illustration non contractuelle

CARTE D'IDENTITÉ



Une résidence avec appartements et maisons du 2 au 5 pièces

- ### CARACTÉRISTIQUES
- RE 2020 seuil 2025
 - Des rangements pensés dans chaque pièce
 - Prises pour véhicules : pré-équipement uniquement, 4 places visiteurs équipées
 - Espaces extérieurs pour tous les logements
 - Salle de bain ou salle d'eau équipée



Comment fonctionne le concept de BRS ? (éligible pour les appartements de la résidence)
Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un contrat qui unit un OFS (Organisme de Foncier Solidaire) et un preneur. Le BRS permet de séparer le foncier du bâti, ce qui signifie que l'OFS reste propriétaire du terrain tandis que vous,

Composition de la résidence : 46 logements

 **12 appartements du 2 au 4 pièces**
Éligibles au BRS
1 place de parking par logements

 **13 maisons individuelles**
de 94 m² moyens du T4 au 54
2 places de parkings par maison (dont 1 garage bâti) + 1 place de

 **Prestations**
Gamme Essentielle pour les appartements
Gamme Attitude pour les maisons



VOTRE NOUVEAU DISPOSITIF

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

EXPLICATIONS



1/ Un nouveau dispositif d'accession à la propriété :

Il permet à un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) de procéder à une dissociation économique du foncier et du bâti pour faire baisser le prix des logements en garantissant un effet anti-spéculatif.

L'OFS conserve le terrain.

C'est un bail de longue durée (99 ans) qui est « rechargeable » à chaque vente (le nouvel occupant lors de chaque vente bénéficiera de la durée initiale du bail).

2/ Une accession abordable :

Vous n'achetez en VEFA que la partie bâtie du logement, ce qui représente entre 25% et 40% d'économie en fonction du secteur.

Vous bénéficiez de **nombreux avantages** :

- Prix de vente encadré

A PROXIMITÉ DE
BORDEAUX

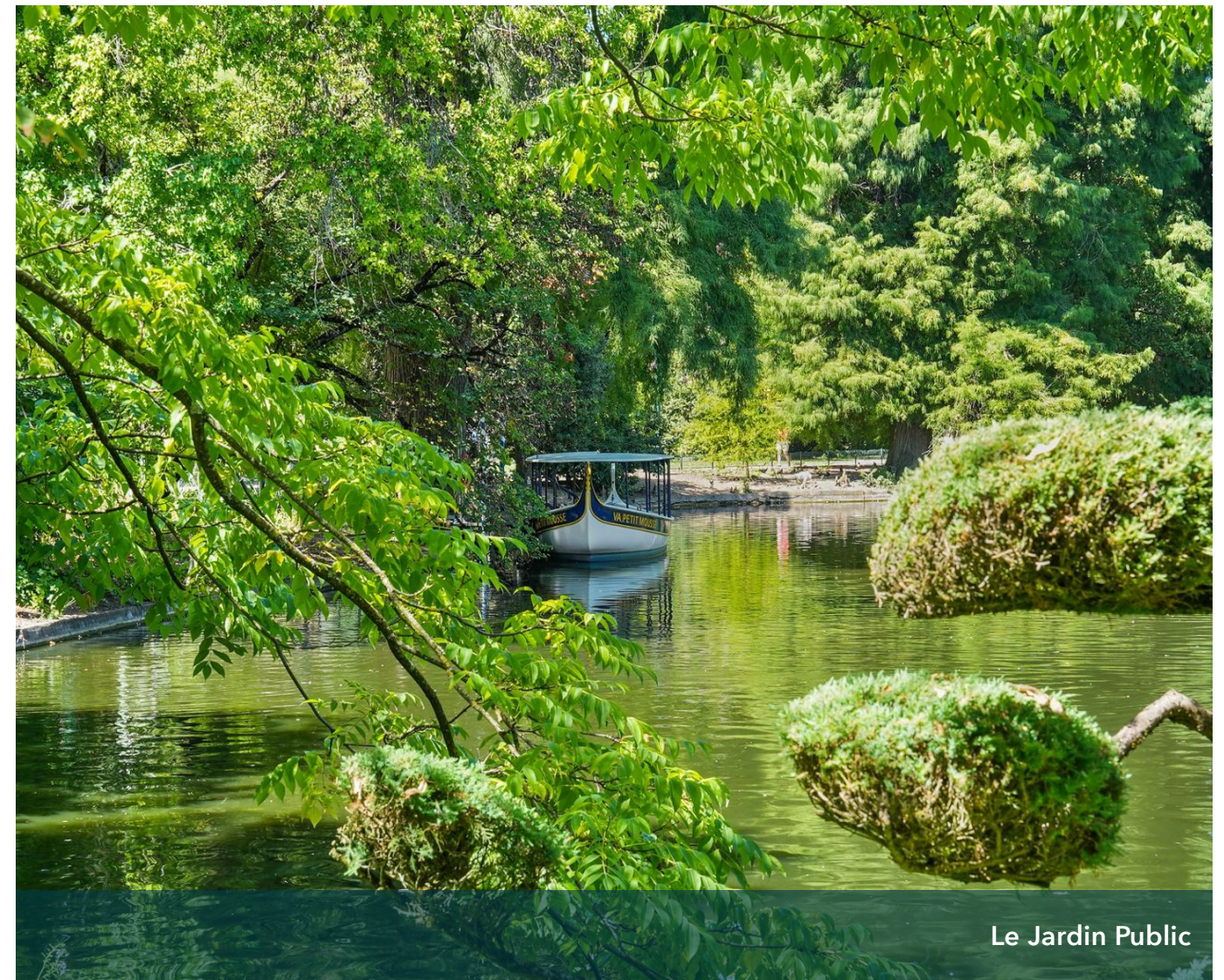
Bordeaux, une qualité de vie incomparable !

Bordeaux a su devenir le cœur d'une grande métropole tout en conservant la caractère de son identité territoriale et le privil ge d'un environnement hors du commun ...

LIRE LA SUITE



LA VILLE BORDEAUX



LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Nouveau quartier en développement au Taillan-Médoc

Cette résidence prend place sur un emplacement de choix, dans ce nouveau quartier en développement, à seulement 6 minutes à vélo du centre-bourg de Taillan-Médoc, où vous pourrez profiter des commerces et des services (boulangerie, banque, coiffeur, tabac, La Poste, restaurant, etc.). De plus, la proximité des commerces comme le Carrefour à seulement 5 minutes à pied et de plusieurs écoles, notamment l'implantation d'une nouvelle à seulement 2 minutes à pied, facilitent votre quotidien.

Vous apprécierez la proximité avec la commune de Blanquefort avec ses nombreuses, écoles, loisirs et espaces verts. L'hypercentre de Bordeaux est accessible en 30 minutes en voiture. combinant ainsi tranquillité

27 min

en voiture du centre-ville
de Bordeaux

20 min

en voiture de l'aéroport



Commerces de proximité

- Carrefour du Taillan : à 400 m
- Boulangerie, tabac, banques, Poste, pharmacie, etc.



Moments détente

- Promenade dans le parc Majolan à 10min à vélo
- Stade Emile Miart à 3 min à vélo
- Piscine intercommunale de Blanquefort à 10min à vélo



Transports en commun

- Arrêt de bus Gelès (lignes 85) : **10 minutes à pied**
- Arrêt de bus Le Parcaud (lignes 2) : **10 minutes à pied**



Infrastructures scolaires

- Nouvelle école primaire + maternelle Anita Conti : **2 min à pied**
- Lycée Home



LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



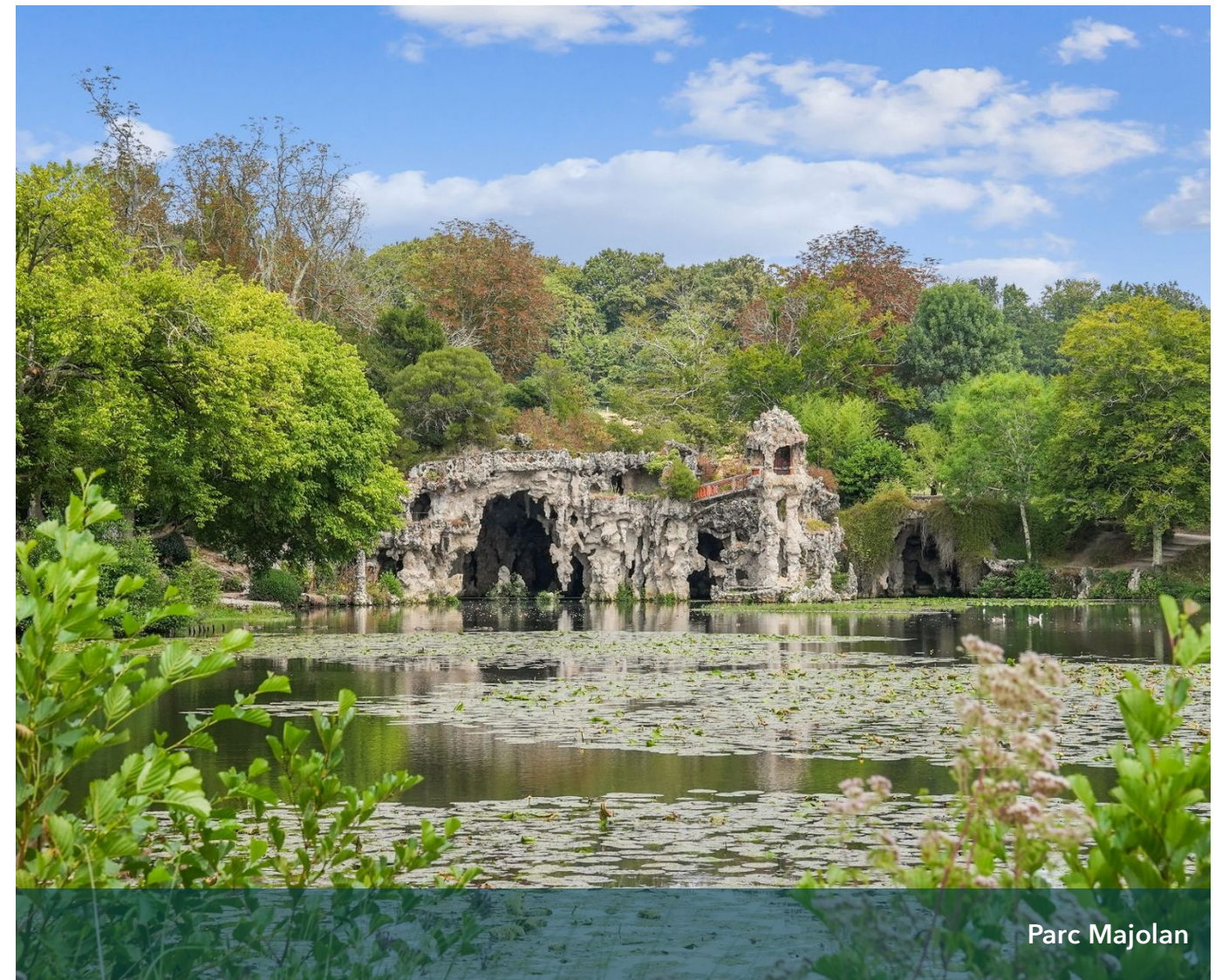
Eglise



Arrêt de bus "Gelès"



Centre-ville



Parc Majolan



Carrefour market



Ecole primaire Anita Conti

VOTRE RÉSIDENCE COTÉ PARC



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE MAISONS



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE

LES MAISONS



Illustration non contractuelle

PLANS DE NIVEAUX APPARTEMENTS BRS

DC



Plan de repérage



Date : 18 09 2024

Modifié le :

Code opération: xxx

Bâtiment A - Plan de rez-de-chaussée



0 5 10 15m

Le présent document exprime la disposition générale de l'appartement. L'acquéreur reconnaît avoir été informé qu'en fonction des nécessités techniques ou réglementaires de la réalisation, des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan qui ne revêt qu'un caractère informatif. Les surfaces indiquées sont approximatives, les retombées soffites, faux-plafond, rampants, gaines ainsi que les emplacements des équipements sont figurés à titre indicatif, et sont susceptibles d'évoluer en situation, en nombre et en dimensions. Les canalisations, les retombées, les regards ne sont pas figurés. Les éléments de mobiliers (meubles et plans de travail) ne sont placés qu'à titre indicatif. La végétation n'est pas contractuelle.

PLANS DE NIVEAUX APPARTEMENTS BRS

DC

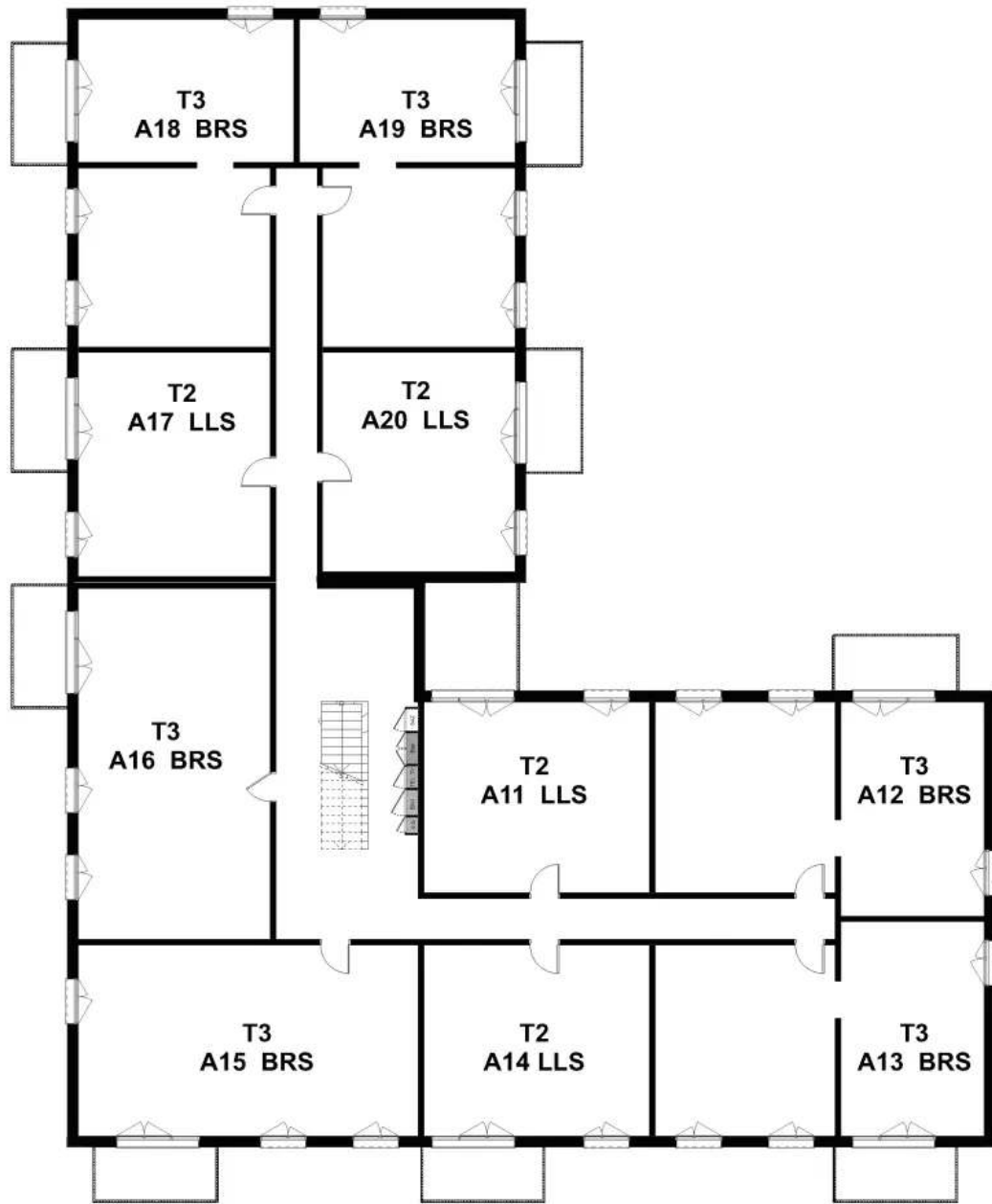
Bâtiment A - Plan du 1^{er} étage



Plan de repérage

**Bouygues
Immobilier**
LA VIE COMMENCE ICI

LACROUTS-MASSICAULT
ARCHITECTES



0 5 10 15m

Date : 18 09 2024

Modifié le :

Code opération: xxx

Le présent document exprime la disposition générale de l'appartement. L'acquéreur reconnaît avoir été informé qu'en fonction des nécessités techniques ou réglementaires de la réalisation, des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan qui ne revêt qu'un caractère informatif. Les surfaces indiquées sont approximatives, les retombées soffites, faux-plafond, rampants, gaines ainsi que les emplacements des équipements sont figurés à titre indicatif, et sont susceptibles d'évoluer en situation, en nombre et en dimensions. Les canalisations, les retombées, les regards ne sont pas figurés. Les éléments de mobiliers (meubles et plans de travail) ne sont placés qu'à titre indicatif. La végétation n'est pas contractuelle.

PLANS DE NIVEAUX APPARTEMENTS BRS

DC



Plan de repérage

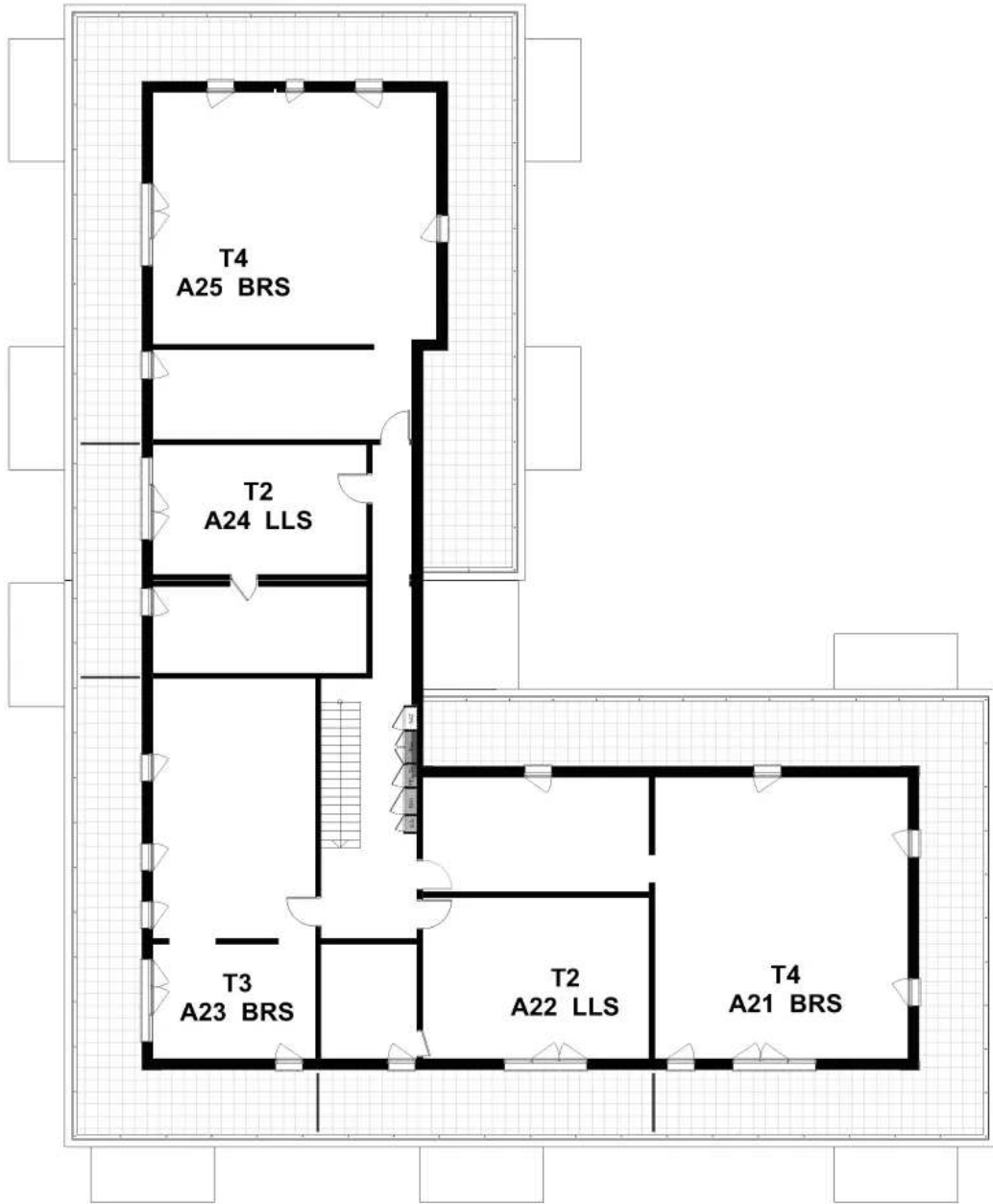


Date : 18 09 2024

Modifié le :

Code opération: xxx

Bâtiment A - Plan du 2^{ème} étage

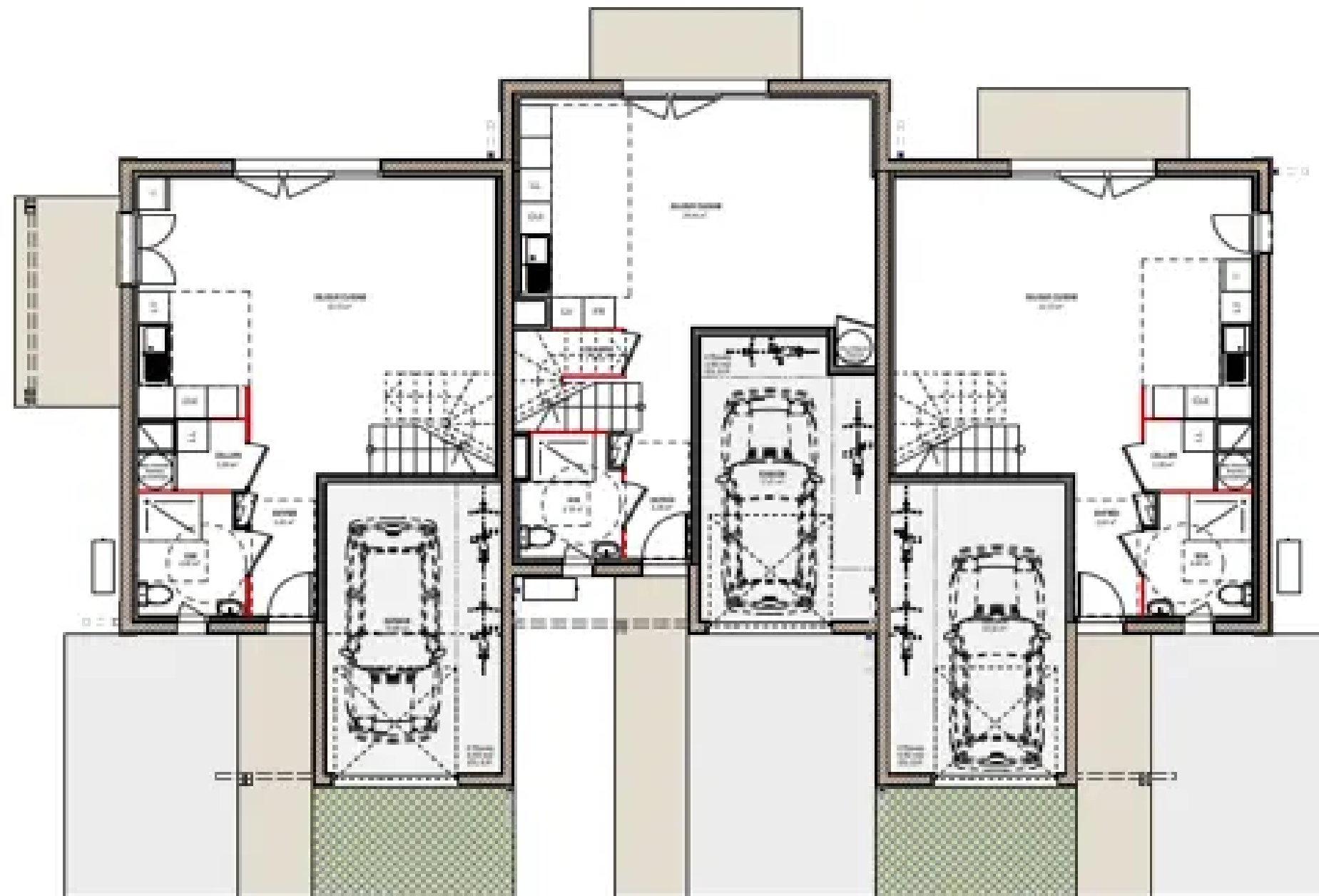


0 5 10 15m

Le présent document exprime la disposition générale de l'appartement. L'acquéreur reconnaît avoir été informé qu'en fonction des nécessités techniques ou réglementaires de la réalisation, des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan qui ne revêt qu'un caractère informatif. Les surfaces indiquées sont approximatives, les retombées soffites, faux-plafond, rampants, gaines ainsi que les emplacements des équipements sont figurés à titre indicatif, et sont susceptibles d'évoluer en situation, en nombre et en dimensions. Les canalisations, les retombées, les regards ne sont pas figurés. Les éléments de mobiliers (meubles et plans de travail) ne sont placés qu'à titre indicatif. La végétation n'est pas contractuelle.

PLANS DE NIVEAUX

MAISONS T4



Maison T4 type c

Maison T4 type b

Maison T4 type a

RDC

1:200

PLANS DE NIVEAUX

MAISONS T4

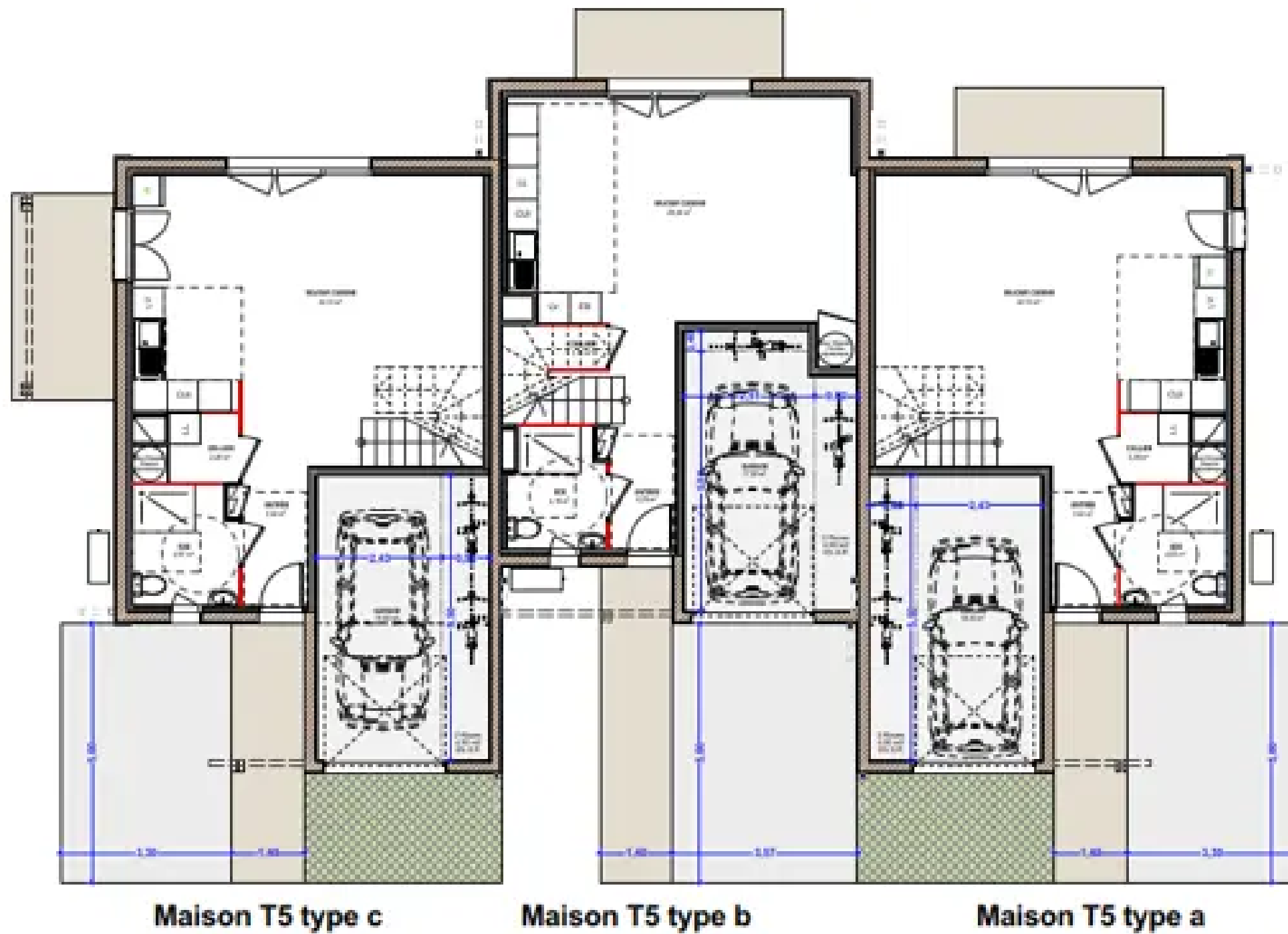


R+1

1:200

PLANS DE NIVEAUX

MAISONS T5



RDC

1:200

PLANS DE NIVEAUX

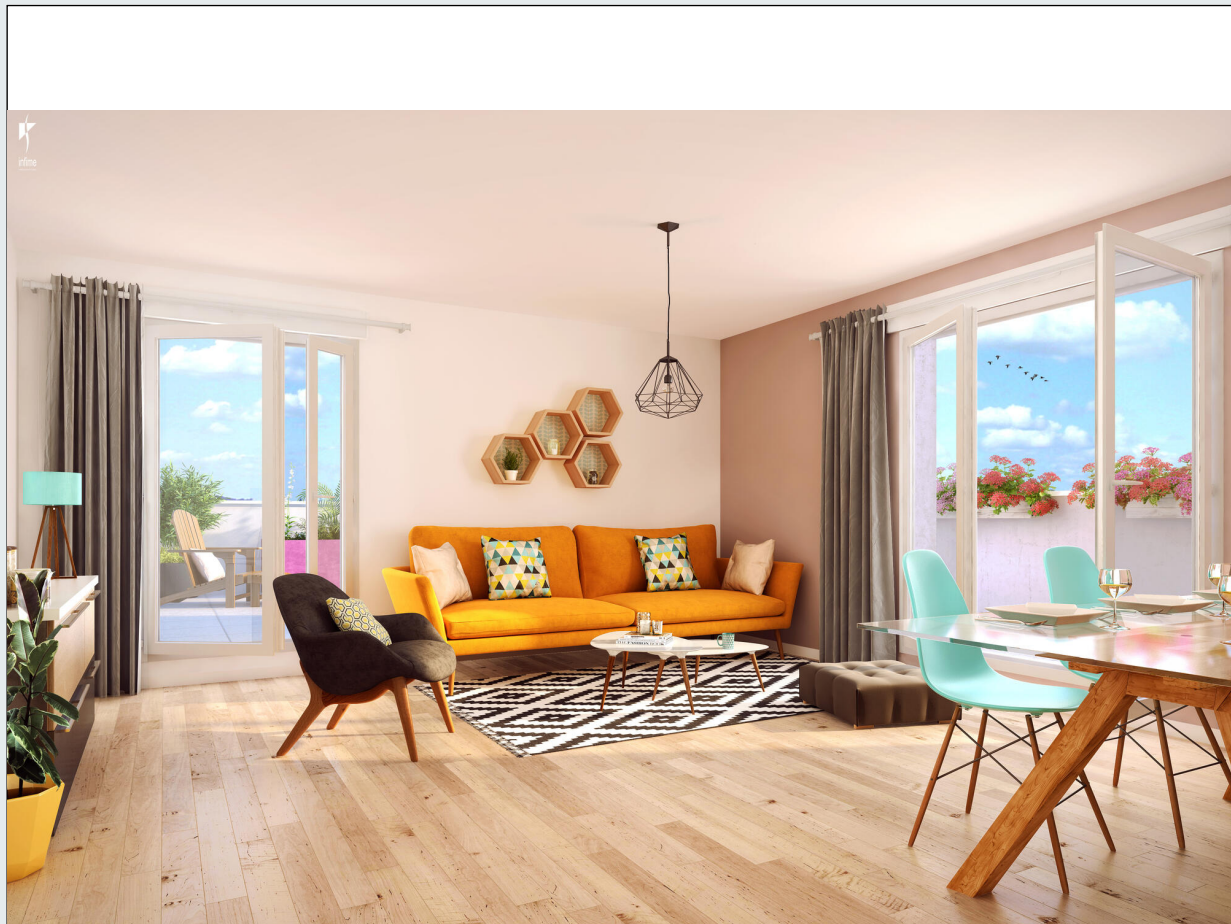
MAISONS T5



R+1

1:200

VOTRE APPARTEMENT



Personnalisez votre
appartement avec les collections
Bouygues Immobilier



[Voir les collections](#)

VOS PRESTATIONS

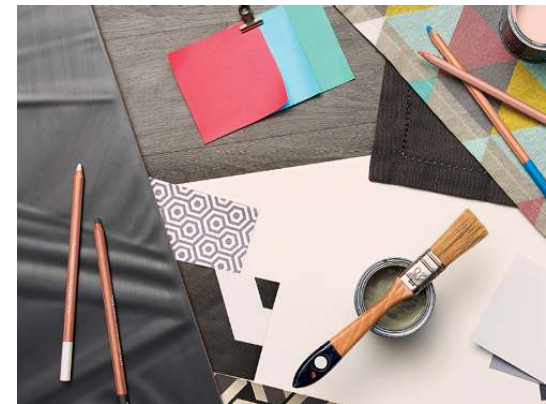
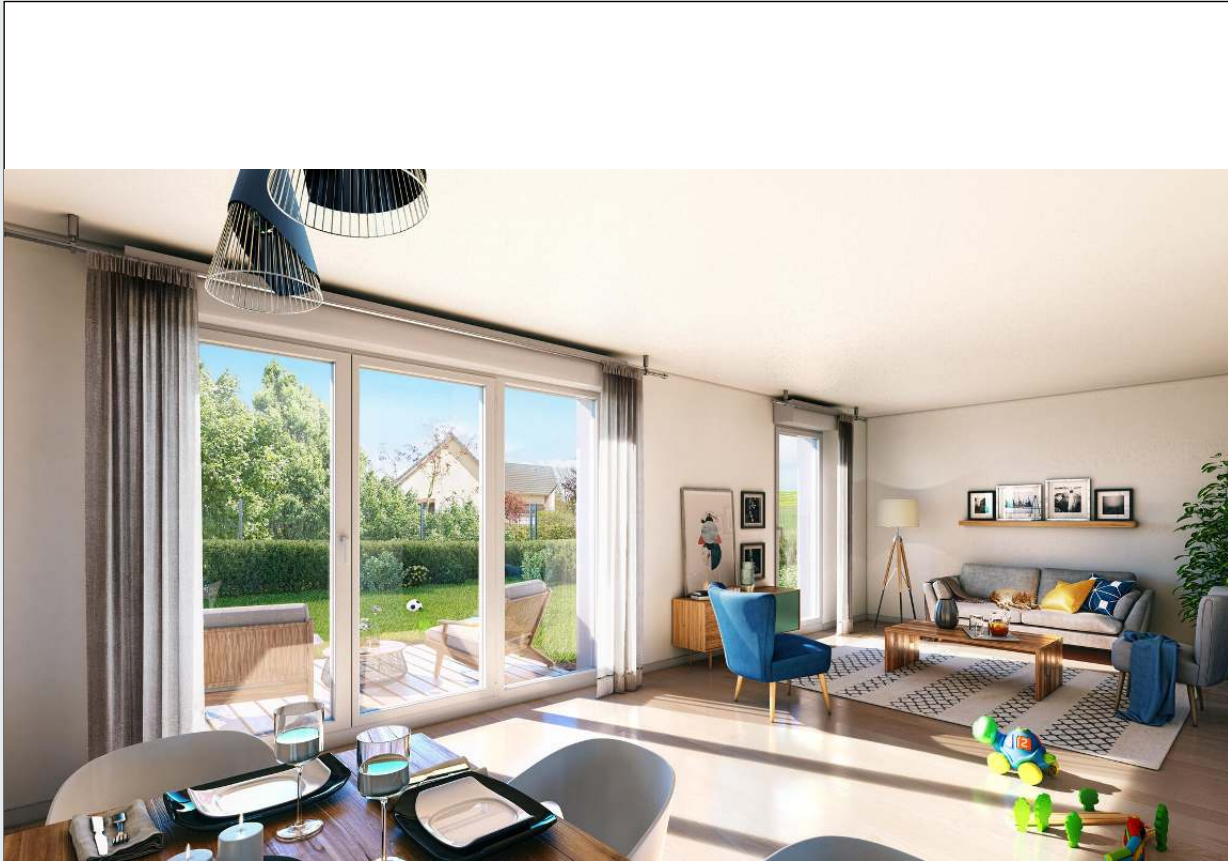


LES ATOUTS

- Appartements du 2 au 4 pièces
- Des espaces extérieurs en moyenne de 9m²
- Salle d'eau équipée
- 2 places de parking pour tous les logements

[Voir les mentions légales](#)

VOTRE MAISON



Personnalisez votre
appartement avec les collections
Bouygues Immobilier



[Voir les collections](#)

VOS PRESTATIONS



LES ATOUTS

- Maisons 4 au 5 pièces
- Des jardins jusqu'à 280 m²
- 1 garage de 17 m²
- 1 place de parking + 1 place de « midi »
- Collection ATTITUDE avec carrelage au RDC et stratifié à l'étage

[Voir les mentions légales](#)

LE PLANNING



01



02



03



04



**1ER TRIMESTRE
2024**

**1ER TRIMESTRE
2025**

**1ER TRIMESTRE
2025**

**4EME TRIMESTRE
2026**

**Permis de
construire purgé**

Signature notaire

**Démarrage des
travaux**

Livraison

Dates prévisionnelles, hors
causes légitimes de retard ou
cas de force majeure