



BORDEAUX ALBA



**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



**UNE OCCASION RARE DE VIVRE
AVEC UNE VUE SUR LA GARONNE**

Alba profite à plein d'un atout majeur : sa position unique de porte d'entrée sur Bordeaux. Cette situation stratégique se concrétise par un accès immédiat aux boulevards, à la rocade et vers les pénétrantes autoroutières, ainsi qu'à la rive gauche par le Pont Simone Veil.

En front de Garonne, Alba savoure la présence bienfaisante de l'eau, tout en renouant avec l'histoire fluviale de Bordeaux...

La qualité résidentielle en ville, les appartements privilégient les belles superficies, les plans et les orientations étudiées pour toujours plus de clarté naturelle et d'intimité. Chaque intérieur bénéficie d'une sélection d'équipements et de prestations garantissant confort, bien-être et sécurité.

Au pied
du pont Simone Veil

10 min
du tramway

20 min
de la gare à pied

**Quai neuf
en chiffres**

800
logements

6 500
m² d'espaces végétalisés

Les + de la situation



En pied d'immeuble (MSA, pôle médical, pharmacie, salle de sport, loisirs, restaurant/brasserie...)



Aux abords des berges aménagées Garonne, à proximité du jardin de l'Ars (6 ha)



VOTRE INVESTISSEMENT EN NUE-PROPRIÉTÉ



LE DÉMEMBREMENT : SIMPLE ET RENTABLE !

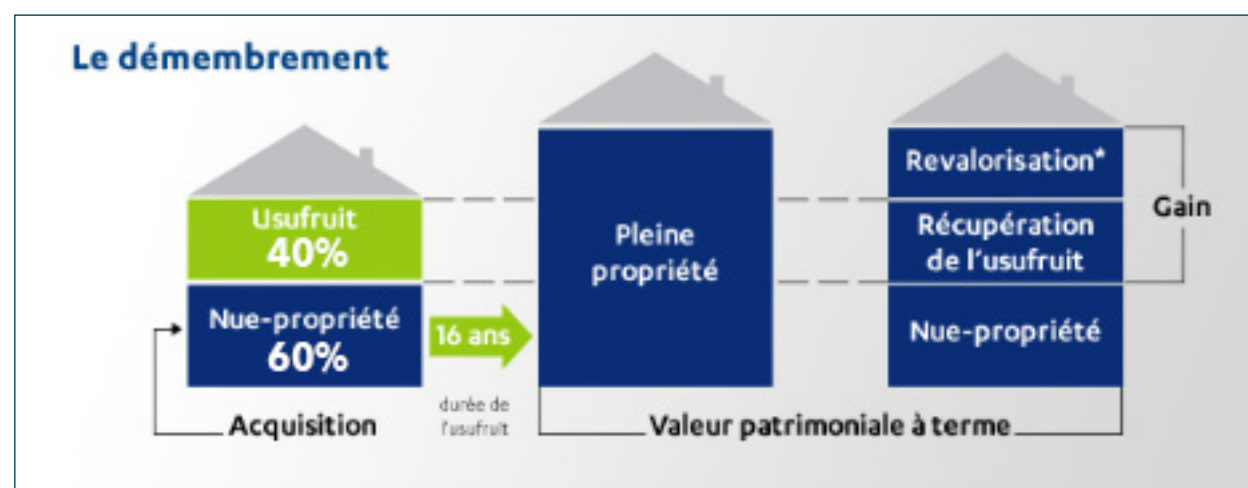
LES AVANTAGES DE LA NUE-PROPRIÉTÉ

- **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 du lot 1F107*, **un 3 pièces de 65 m² avec loggia et place de stationnement, situé au premier étage avec vue sur la Garonne** de la résidence ALBA à Bordeaux.

Un bien d'une valeur totale de **284 000 €** en pleine propriété, la nue-propiété sur 16 ans est proposée à **170 000 € TTC soit une décote de 40%**.



PRÉSENTATION DU PROJET

16 appartements en Nue-Propriété

Du T2 au T3

Une place de parking

Stationnements dans parking sécurisé

Résidence entièrement close et sécurisée

Beau jardin à l'arrière

Type d'usufruit : **Vilogia SA**

Avantage : **intérêts d'emprunt déductibles**

Actabilité : **4^e trimestre 2025**

**Livraison prévisionnelle :
2^e trimestre 2027**

PC obtenu et purgé

2 606 € TTC/m² habitable

Prix moyen en NUE-PROPRIÉTÉ
parking compris

4 353 € TTC/m² habitable

Prix moyen en PLEINE-PROPRIÉTÉ
parking compris

1 747 € d'économie sur le prix au m²

*Dans la limite des stocks disponibles.