

## Bordeaux - Noveo



### Description du programme

#### Territoire de grands projets urbains

Figurant dans le top 5 des métropoles les plus peuplées de France, l'agglomération bordelaise affiche une croissance démographique soutenue. Plébiscitée pour son cadre de vie, entre façade Atlantique et vignobles d'exception, la métropole de Bordeaux est empreinte d'une vitalité économique et démographique sans faille. Depuis une dizaine d'années la ville s'est métamorphosée par bien des aspects : le tramway, le réaménagement des quais, le développement de la rive droite, la rénovation du quartier de la gare Saint-Jean (projet Euratlantique) et la réhabilitation du quartier des Bassins à flot.

#### Bassins à flot

Les Bassins à Flot s'étendent sur 160 hectares entre lac et Garonne, entre les quartiers Chartrons et Bacalan. Ce quartier autrefois populaire s'est peu à peu réveillé avec notamment l'arrivée du Tram B, du pont Chaban-Delmas, et une urbanisation importante avec la création de 5 000 logements.

## Un quartier animé apprécié des Bordelais

La Résidence Noveo s'installe dans le quartier Bassins à Flots près de la marina. Un secteur qui a désormais pris son envol avec une vie sociale qui s'est installée : écoles, loisirs, culture, sorties, marché, il y règne une ambiance à la fois très urbaine et ouverte sur la Garonne. Faire son marché aux halles de Bacalan, visiter la Base-sous-marine, aller au cinéma et surtout rejoindre le centre de Bordeaux en 10 minutes si on le souhaite, la vie y est plaisante dans un esprit port de plaisance assez dépaysant.

### Principaux avantages de la nue-propriété :

- Percevoir tous les loyers immédiatement sous forme de réduction du prix d'acquisition et sans fiscalité.
- Se constituer un patrimoine immobilier sans contrainte de gestion.
- Bénéficier de compléments de revenus à terme.
- Protéger sa famille et optimiser sa succession.
- Réduire sa fiscalité : en déduisant les intérêts d'emprunts des revenus fonciers existants ou IFI (investissement hors champ de l'IFI).
- Bénéficier de la possibilité de revendre à tout moment son bien via un marché secondaire.

**Adresse du programme :** 80, Cours Dupré Saint-Maur, Bordeaux

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 16 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 19

**Prix moyen :** 4.000 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T2 2024

**Date de livraison prévisionnelle :** T2 2026

**Usufruitier :** Vilogia Privilège

**Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00