

CASSIOPÉE

RUE ROBERT SCHUMAN • ALLÉE DES MURIERS • BÈGLES TERRES NEUVES



RT
2012

(1)

TVA
5,5%

(2)

LOI
PINEL

(3)

**60 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4**

LA CLÉ DE VOTRE ACCESSION



Vilogia

BORDEAUX MÉTROPOLE, L'ART DE VIVRE ABSOLU

| Un cadre de vie privilégié

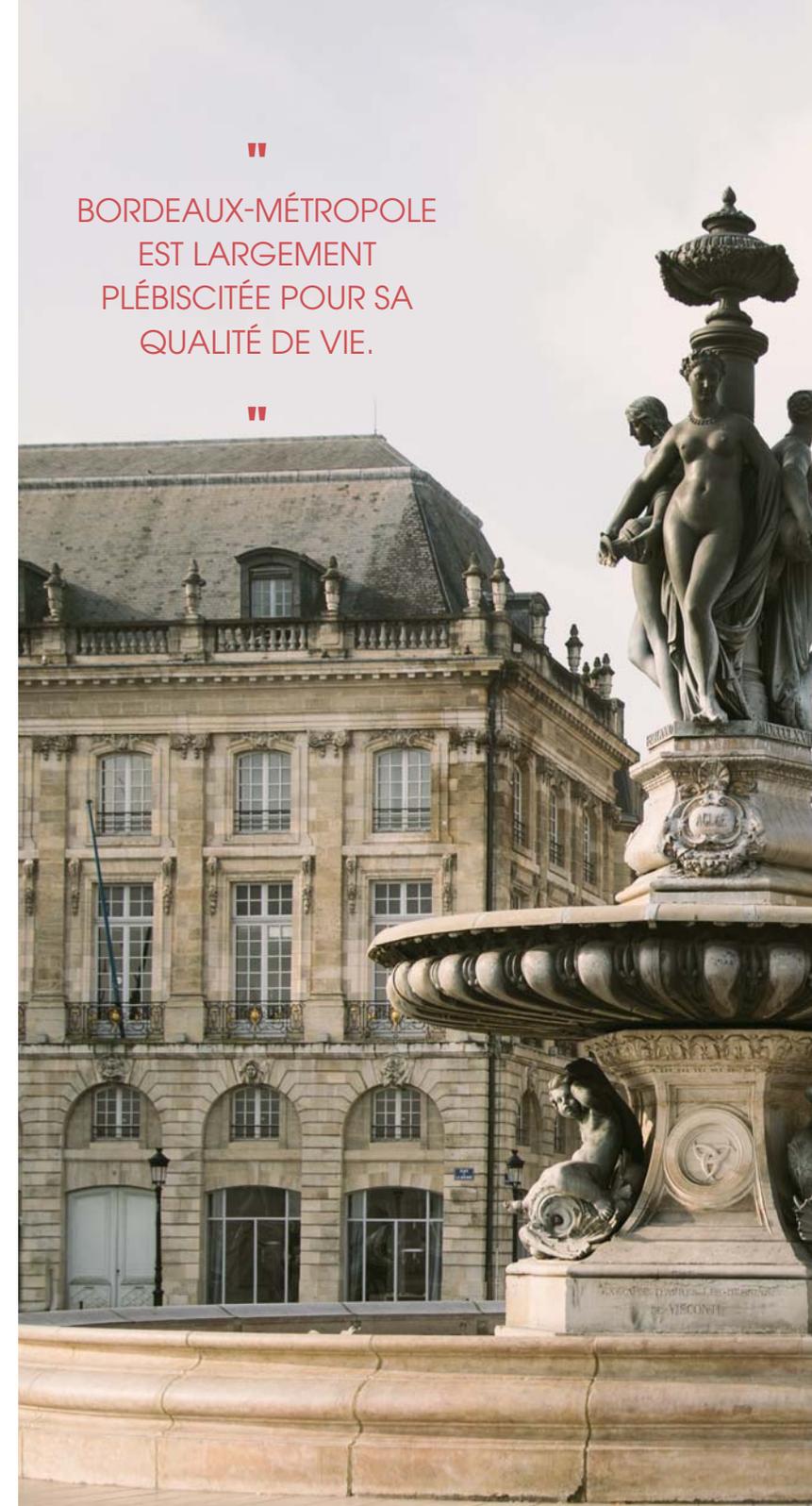
- Bordeaux, le plus vaste ensemble architectural classé au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2007.
- Une vie culturelle riche et renouvelée par des équipements phares : Cité du Vin, Auditorium, Stade Matmut Atlantique, Arena...
- Des aménagements urbains au service de la qualité de ville : tramway, quais réhabilités, nouveaux quartiers, cœur piétonnier, espaces verts...
- Des airs de vacances toute l'année entre littoral atlantique, vignobles, pinèdes, Pays basque, Pyrénées ou encore l'Espagne.

| Une métropole d'envergure européenne

- Une situation stratégique sur l'Axe Atlantique et des infrastructures de transports performantes : un aéroport international, une gare TGV / LGV (Paris à 2h04 de train), 4 axes routiers majeurs (A10, A62, A63, A89).
- Une économie prospère : des secteurs traditionnels (vitiviniculture), des filières innovantes (santé, aéronautique, numérique, biotechnologies...) ou encore un succès touristique croissant.
- Une dynamique entrepreneuriale forte avec 3 000 nouvelles entreprises par an, un marché de l'emploi porteur qui attire les talents (20 % des effectifs sont des cadres)*.
- Un pôle universitaire d'ampleur internationale dans le cadre de l'Opération Campus (15 % de la population de Bordeaux-Métropole est étudiante).

* Source : site officiel de la Ville de Bordeaux.

”
BORDEAUX-MÉTROPOLE
EST LARGEMENT
PLÉBISCITÉE POUR SA
QUALITÉ DE VIE.





BÈGLES

LA MÉTROPOLE PREND DES AIRS DE VILLAGE...

- Au sud de Bordeaux, sur les berges réaménagées du fleuve, une commune harmonieuse et paisible, riche d'un héritage historique et culturel fort.
- Une nature préservée à travers de nombreux parcs, places et espaces paysagers : Parc de Mussonville (40 hectares), vallée de l'Eau Bourde, l'Estey de Franc...
- Un «village urbain» avec tous les atouts de la ville : des infrastructures scolaires modernes comme le lycée Václav-Havel à énergie positive, des équipements sportifs et culturels variés.
- Des pôles économiques structurants : le centre commercial Rives d'Arcins (150 enseignes), le Parc de l'Intelligence Environnementale, le Parc de l'économie créative Terres Neuves, prochain pont Simone Veil...
- Une ville majeure du quartier d'affaire Euratlantique : 738 hectares d'aménagements et 30 000 emplois projetés **.



UNE SITUATION IDÉALE AU PIED DU TRAMWAY ET AU CŒUR DU QUARTIER TERRES NEUVES

- **À 19 minutes** ***
du centre de Bordeaux (Place des Quinconces)
- **À 8 minutes** ***
de la gare TGV/LGV Bordeaux-Saint-Jean

CASSIOPÉE

PURETÉ ET MODERNITÉ

- Une **réalisation de caractère** composée de 2 îlots de 5 et 7 étages reliés par une vaste terrasse végétalisée pour des vues apaisantes.
- Un bel ensemble au style résolument moderne : des **lignes architecturales épurées**, des façades blanches lumineuses.
- Des volumes rythmés par des percées visuelles aléatoires et des touches de gris dans le relief des encadrements, les fonds des loggias et le dernier niveau.
- Une résidence ponctuée d'élégants détails : garde-corps en verre opalescent, lisses en barreaudage métallique, panneaux occultants en métal blanc finement ouvragé.
- Un bâtiment couronné par un niveau en attique avec de **vastes terrasses à ciel ouvert**.
- Le rez-de-chaussée animé de commerces, pour **une vraie vie de quartier**.
- Un **espace paysagé paisible** et des sentes verdoyantes en cœur de résidence, en contrepoint de l'activité de la rue.



CONFORT ET BIEN-ÊTRE INTÉRIEUR

- Du 2 au 4 pièces, des plans optimisés dans chaque appartement pour des intérieurs à vivre en toute harmonie.
- Des logements bénéficiant de doubles ou triples orientations.
- Une cuisine ouverte sur le séjour prolongé par un extérieur : loggia généreuse et intimiste ou terrasse à ciel ouvert.
- Une conception qui répond aux modes de vie actuels en veillant à l'indépendance des pièces conviviales et du coin nuit.



DES PRESTATIONS EN +



Stationnement sécurisé en sous-sol, local vélo et poussettes en rez-de-chaussée.



Un ascenseur pour tous les niveaux.



Contrôle d'accès aux halls par digicode et vidéophone.

DES APPARTEMENTS DE QUALITÉ À DES PRIX AVANTAGEUX

BÉNÉFICIEZ DES AVANTAGES
DE LA LOCATION-ACCESSION (PSLA*)



PRÊT SOCIAL LOCATION - ACCESSION

La Location-Accession ⁽⁴⁾ permet de devenir propriétaire d'un logement neuf avec un faible apport personnel. Sécurisé et progressif, l'achat se fait en deux temps :

- > **Phase transitoire** avec une «redevance» équivalente au paiement mensuel de votre loyer + charges. Cette phase permet la constitution d'une épargne dite «part acquisitive» qui servira d'apport.
- > **Phase d'accession**, dès la première année révolue et dans la limite de 2 ans, l'occupant peut acheter son logement et devenir pleinement propriétaire.



ACCESSION ABORDABLE / TVA 5,5%⁽⁵⁾

Les logements en accession abordable présentent des prix inférieurs au prix marché à la faveur, soit d'un partenariat entre le promoteur et la collectivité pour garantir un prix maîtrisé, soit en bénéficiant d'une TVA réduite liée à la localisation du bien. Cette TVA à 5.5% s'applique dans le cadre d'un achat en résidence principale et est soumise à plafonds de revenus.



ACCESSION ET PINEL / TVA 20%

Investir avec la loi Pinel autorise une réduction d'impôt sur le revenu jusqu'à 21% et pouvant atteindre 6 000€ par an sur une période de 6, 9 ou 12 ans. Ce dispositif permet de louer le bien à ses ascendants ou descendants.

Précurseur... Vilogia SA développe cette formule depuis 2003.

* Prêt Social Location-Accession. Le régime juridique de votre projet est celui de la location-accession, régi par la loi 84-595 du 12 juillet 1984.

⁽⁴⁾ Dans le respect des plafonds de ressources légaux PSLA.

⁽⁵⁾ TVA 5,5% sous réserve de la réglementation en vigueur.



VILOGIA S'ENGAGE AUPRÈS DE SES CLIENTS

Partenaire immobilier reconnu depuis plus de 70 ans dans le Nord.

Nous sommes le 4^{ème} groupe immobilier social national.

GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

Cette garantie couvre les réparations des éventuels désordres ou dysfonctionnements apparaissant dans l'année qui suit la réception de votre logement.

GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Cette garantie joue dans les deux ans qui suivent la réception des travaux et couvre les éléments d'équipement de votre logement tels que : radiateurs, volets, portes et fenêtres, installations électriques.

GARANTIE DÉCENNALE

Dans les 10 ans qui suivent la réception des travaux, cette garantie couvre le gros œuvre et les éléments d'équipement qui lui sont indissociables.

ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES

Cette assurance est souscrite pour votre compte. Elle intervient à l'issue de l'année qui suit la réception de votre logement pour couvrir, en cas de défaillance des entreprises ou prestataires de services concernés, les dommages relevant de la garantie décennale.

ENGAGEMENTS PACK TRANQUILLITÉ⁽⁸⁾

Les clients achetant leur résidence principale bénéficient du pack tranquillité. Une triple protection en cas d'accident de la vie (perte d'emploi, décès, mutation professionnelle, divorce, rupture de PACS ⁽⁹⁾...) nécessitant une revente très rapide du bien.

GARANTIE DE RACHAT

Vilogia s'engage à racheter le bien pendant 15 ans ⁽⁹⁾ à une valeur clairement définie par contrat.

GARANTIE DE RELOGEMENT

Vilogia peut vous proposer jusqu'à 3 solutions de relogement en cas de revente anticipée du bien (sous réserve de disponibilité et du respect des conditions d'attribution en logement social).

⁽⁸⁾ Conditions annexées à l'acte de vente.

⁽⁹⁾ Conditions d'ouverture, montant de durée défini dans le contrat de vente ou ses annexes.

LA CLÉ DE VOTRE ACCESSION

UN QUARTIER PROCHE DE TOUT

À TRANSPORT EN COMMUN

Arrêt la Belle Rose / Tramway ligne C à 1 min à pied

Arrêt la Belle Rose / Ligne de bus 11 à 1 min à pied

Arrêt Terres neuves / Ligne de bus 36 à 5 min à pied

Arrêt Auriac / Ligne de bus 26 à 6 min à pied

Arrêt Stade Musard / Ligne de bus 43 à 7 min à pied

EN VOITURE

À 8 min de la rocade pour accéder rapidement aux autoroutes A62, A63, A10 (vers Toulouse, l'Espagne, Paris)

À 22 min de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac

EN TRAIN

À 9 min en voiture / 8 minutes en tramway de la gare TGV / LGV/TER Bordeaux-Saint-Jean

Données Google Maps, dans les conditions normales de circulation.



VILOGIA

280 BOULEVARD JEAN JACQUES BOSCH
33323 BÈGLES

0 811 880 123

Service 0,05 € / appel
+ prix appel

accession@vilogia.fr | vilogia.fr

La résidence Cassiopée est un projet immobilier de Vilogia (475 680 816 RCS Lille). (1) Réglementation thermique 2012 ; démarche visant à l'obtention d'une attestation qui est délivrée à l'achèvement des travaux de la résidence. (2) Prix incluant une TVA réduite à 5,5% (en vigueur le 1er janvier 2018). Sous réserve du respect des conditions de l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts. Applicable dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale neuve, dans la limite d'un plafond de prix d'achat, aux personnes physiques dont les ressources - à la date de signature du contrat préliminaire ou à défaut, à la date du contrat de vente - ne dépassent pas les plafonds prévus pour le bénéfice de l'aide personnalisée au logement (APL) conformément à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans la limite des stocks disponibles. (3) Bénéfice sous conditions de ressources et de destination du bien (résidence principale). Document et illustrations non contractuels. Architecte : Alonso Sarraute. Perspectives : Nicolas Richelet et AE Studio. Juin 2018.