



BORDEAUX AQUITAINE (33)



**RESIDHOME BORDEAUX
RIVE D'AQUITAINE**

L'Aquitaine, une région en expansion

Région attractive de 41 000 km² (selon l' INSEE), l'Aquitaine tire sa richesse de sa diversité, de la qualité de ses infrastructures et de la vitalité de ses entreprises.

Frontalière avec l'Espagne, l'Aquitaine bénéficie d'une position stratégique sur le corridor logistique Nord-Sud européen. D'une surface équivalente à la Belgique ou à la Suisse, elle dispose d'un réseau de transports adapté aux exigences de la compétition internationale.

Son dynamisme démographique s'accélère, à l'instar d'autres régions littorales du sud et de l'ouest. Elle compte à la fois des industries de pointe et un éventail d'industries traditionnelles ; des chercheurs de renommée internationale ; des pôles d'excellence dans les technologies d'avenir ; des entreprises innovantes et un enseignement supérieur de qualité. Elle détient le record de créations d'emplois en France depuis ces dernières années dans des activités très diversifiées. L'Aquitaine ambitieuse œuvre pour son développement économique, en favorisant l'émergence de nouvelles filières.





La Gironde, une mosaïque de richesses

La Gironde est le plus grand département de France. Souhaitant accroître son dynamisme, ce département s'investit dans le développement équilibré et durable de ses territoires.

La Gironde possède un patrimoine archéologique, culturel et naturel très riche. Département aux multiples facettes, elle offre à ses habitants des sources de découvertes extraordinaires :

La Gironde atlantique, avec son majestueux estuaire, son littoral préservé, ses pins maritimes, ses grands lacs, ses pistes cyclables, son Bassin d'Arcachon, sa mer intérieure bordée par la plus haute dune d'Europe, la Dune du Pilat... La Gironde intérieure, avec ses vignobles universellement connus, son exceptionnel patrimoine architectural... La Gironde sportive, culturelle, festive avec ses compétitions internationales de surf, ses festivals de jazz, ses spectacles de théâtre, de danse, de musique, ses carnivals... Enfin, la Gironde gourmande, pleine de saveurs et colorée avec ses marchés typiques et ses traditions locales. La Gironde magique est fidèle à l'art de vivre du Sud-Ouest.

1^{er} département
en termes de surface
10 725 km²

1^{ère} région
en création d'emploi

1 449 245
millions d'habitants
dans le département

Sources : INSEE



Bordeaux, une ville irrésistible

Bordeaux se hisse en tête des villes les plus agréables à vivre. Classée au patrimoine mondial par l'Unesco, elle bénéficie d'un environnement protégé, entre océan et Pyrénées, vignes, forêts et campagne.

Métropole emblématique du 21^{ème} siècle, la ville a su protéger et restaurer son magnifique patrimoine hérité du 18^{ème} siècle. Bordeaux, est aussi le plus prestigieux et le plus ancien vignoble de vins fins du monde. Ses prestigieux châteaux, de Saint Emilion au Médoc en passant par les Graves et les Sauternes, sont mondialement connus.

Bordeaux vit depuis une quinzaine d'années une métamorphose urbaine et économique marquée par de nombreux projets structurants comme la Cité des civilisations du vin Vinexpo, le Centre d'affaires international Euratlantique, les nouveaux éco-quartiers et la ligne grande vitesse Sud-Europe Atlantique⁽¹⁾ (qui situera Bordeaux à 2h10 de Paris⁽²⁾). Ces atouts majeurs font de la ville une véritable attraction culturelle et économique, l'aidant ainsi à bâtir la métropole européenne du futur.

Bordeaux est un marché porteur pour le tourisme d'affaires. C'est la 2^{ème} ville de France en matière de création d'entreprises et la 1^{ère} ville française en termes d'investissement immobilier. Son taux d'occupation des résidences services tourisme et affaires est très élevé.

Chartrons-Bacalan, un quartier d'avenir

Le quartier de Chartrons-Bacalan, situé au Nord, entre le Centre-Ville et Bordeaux-Maritime, est résolument tourné vers le futur avec une priorité donnée à la qualité de vie et à la gestion responsable de l'environnement.

Entre Chartrons, Bassins à flot et Garonne, ce nouveau quartier-maître de Bordeaux est au centre du renouvellement urbain de l'agglomération. Au passé maritime reconnu, hérité des derniers Terre-Neuvas et des gabares chargées de barriques de vin, ce quartier voit de nombreux équipements s'installer pour y créer un nouveau cœur de ville. Véritable trait d'union entre tradition et modernité, entre les Chartrons et les Bassins à flot complètement réaménagés, ce quartier constitue un des pôles d'équilibre du Bordeaux du 21^{ème} siècle.

1^{ère}

ville en termes de dynamisme

Source : les Echos

2^{ème}

pour la création d'entreprises

Source : le journal des entreprises

+ 30%

de la population
à moins de 30 ans

Source : Ministère de l'Éducation Nationale

6^{ème}

métropole française

Source : ville de Bordeaux





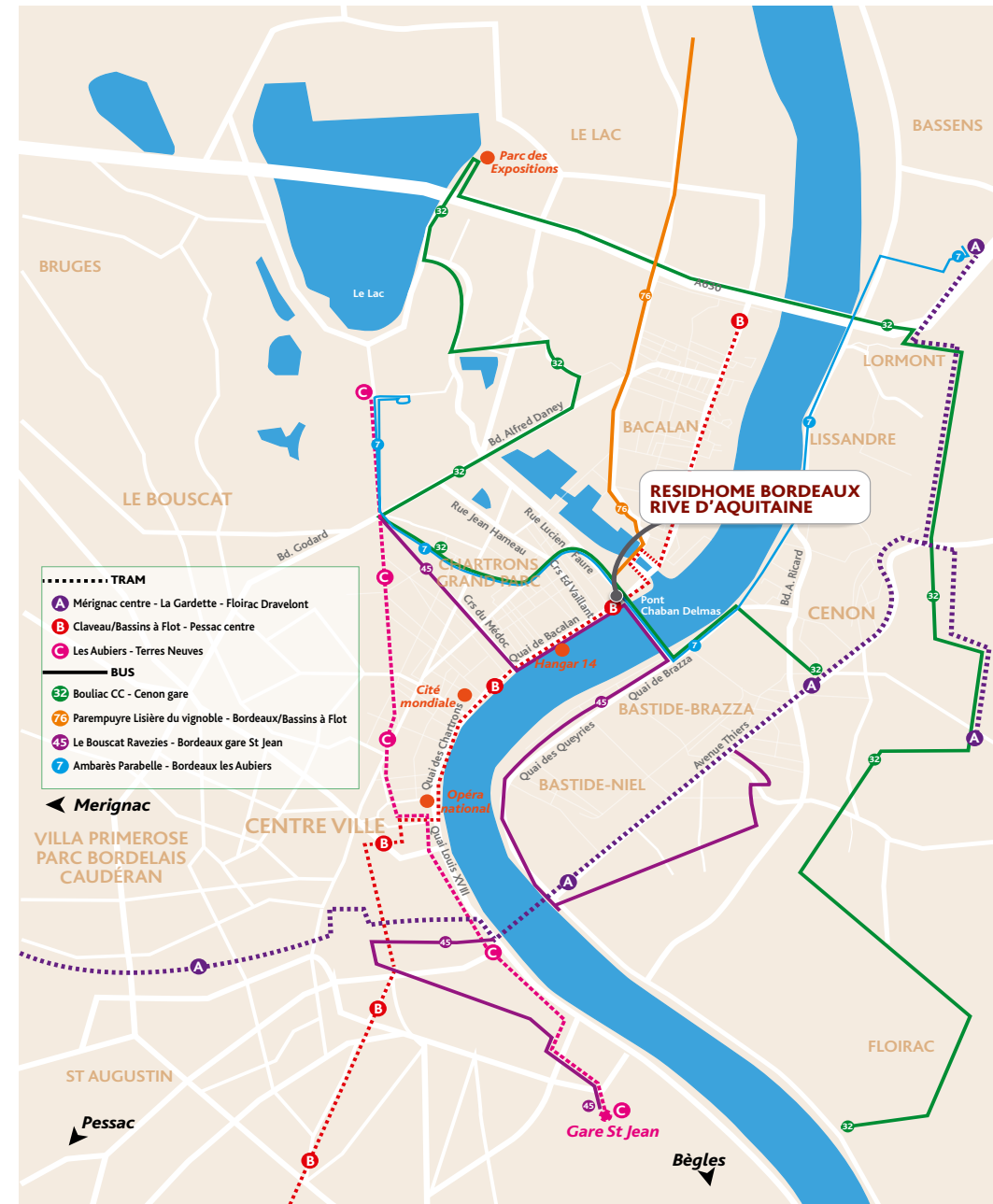
Bordeaux, une ville qui bouge

Avec trois lignes de tramway, les déplacements sur l'agglomération sont largement facilités, la rive droite étant reliée à la rive gauche, le campus à la gare, le centre-ville au quartier du Lac.

Classé 5^{ème} aéroport français⁽³⁾ hors Paris pour le volume de son trafic, l'Aéroport de Bordeaux-Mérignac s'est hissé, tout au long de son histoire, dans la catégorie des grands aéroports régionaux européens. Chaque jour, la gare Saint-Jean accueille 260 trains et 200 TER reliant facilement Bordeaux à toutes les villes françaises.

- **Residhome Bordeaux - Rive d'Aquitaine** › Gare St Jean
30 min en transport en commun / 11 min voiture⁽²⁾
- **Residhome Bordeaux - Rive d'Aquitaine** › Parc des expositions
30 min en transport en commun / 10 min en voiture⁽²⁾
- **Residhome Bordeaux - Rive d'Aquitaine** › Centre ville
10 min en transport en commun / 10 min en voiture⁽²⁾
- **Residhome Bordeaux - Rive d'Aquitaine** › Rocade
10 min en voiture⁽²⁾
- **Residhome Bordeaux - Rive d'Aquitaine** › Aéroport
20 min en voiture⁽²⁾

⁽¹⁾ Sous réserve de l'achèvement des travaux prévu en 2017. ⁽²⁾ Sous réserve des conditions de circulation qui peuvent varier. Sources : réseau de transport de la Communauté Urbaine de Bordeaux (tbc). ⁽³⁾ Source : CCI de Bordeaux.



Influence, un territoire central

Située dans le prolongement des Chartrons et face aux Bassins à flot, Influence marque l'expansion du cœur de la ville et incarne l'image de la cité de demain.

Ouverte sur le fleuve, Influence propose un cadre de vie résolument tourné vers la Garonne avec un accès direct aux quais et à ses nombreuses balades. Ils sont très animés avec leurs bateaux de plaisance, leur navette fluviale et leurs paquebots, qui font de Bordeaux une escale privilégiée pour le tourisme européen.

Influence est au centre des grandes mutations urbaines à venir et jouit de services de proximité en fort développement : commerces, écoles, espaces culturels, centres d'affaires, parcs, transports en commun... Ce quartier est un lieu idéal pour une résidence de tourisme d'affaires.



• Résidence affaires › Ecole de commerce Européenne
5 min en voiture / 10 min en transport en commun

• Résidence affaires › Centre commercial des Marques
5 min en voiture / 10 min en transport en commun

• Résidence affaires › Superette " 2 "
10 min à pieds / 3 min transport en commun

• Résidence affaires › Supermarché
5 min en voiture / 10 min transport en commun / 15 min à pied

Sous réserve des conditions de circulation qui peuvent varier. Sources : réseau de transport de la Communauté Urbaine de Bordeaux (tbc).

Influence, un lieu unique

Influence bénéficie du dernier grand projet architectural de la ville de Bordeaux, la construction d'un pont levant qui le relie directement au quai de la Bastide.

Influence imprime son identité dans un lieu où subsiste aujourd'hui une magie historique. De là, émerge une poésie du lieu liée à la présence de l'eau, des bassins et des vastes hangars qui les entourent.



Suggestion d'aménagement, locaux livrés nus, aménagements à la charge de l'exploitant.

RESIDHOME BORDEAUX - RIVE D'AQUITAINE,

une résidence conçue
et pensée pour
le tourisme d'affaires

Le confort et les équipements complets des appartements répondent aux exigences du tourisme d'affaires.

La résidence propose 97 appartements, studios et deux pièces meublés, équipés et prêts à vivre. Pour agrémenter les séjours de courte, moyenne ou longue durée, cette résidence de tourisme assure des services sur mesure.

RESIDHOME BORDEAUX - RIVE D'AQUITAINE propose des appartements entièrement conçus et aménagés pour le tourisme d'affaires : décoration raffinée, coin salon et bureau, kitchenette et salle de bain équipées, chambre meublée...

Elle met aussi à disposition une multitude de services pour faciliter les différents séjours.





Des services dédiés au tourisme d'affaires

- Accueil-réception
- Service petit-déjeuner
- Connexion WIFI
- Linge de maison
- Parking couvert sécurisé
- Service ménage



Suggestion d'aménagement, locaux livrés nus, aménagements à la charge de l'exploitant.

Investir dans une résidence de tourisme d'affaires, avec VINCI IMMOBILIER et COGEDIM, c'est...

Un investissement de valeur !

- Une situation géographique de 1^{er} choix
- Un bien dans un site d'exception
- Un Gestionnaire « RESIDE ETUDES APPARTHOTELS » offrant dans le cadre d'un bail commercial signé avec chaque investisseur :
 - un confort de gestion sans souci
 - une rentabilité sur le long terme
 - un loyer net de charges courantes et d'entretien

Des avantages fiscaux ⁽¹⁾ exceptionnels !

- Récupération de la TVA ⁽²⁾
- Option du bénéfice LMNP Censi Bouvard
11 % de réduction d'impôt possible ⁽³⁾
- Option du bénéfice LMNP classique
Période pouvant aller jusqu'à 35 ans de revenus nets d'impôts ⁽⁴⁾

Une expertise reconnue !

- Un acteur majeur du marché
- Un savoir-faire reconnu
- Une construction de qualité
- Des partenaires de renom

(1) Les conditions détaillées d'application des avantages fiscaux sont disponibles en espace de vente. Le bénéfice des avantages fiscaux est soumis à vérification de la part de l'administration. (2) Conformément aux dispositions de l'article 261 D, 4^e. b et c du CGI, location assujettie à la TVA ouvrant droit à récupération de la TVA versée lors de l'acquisition. (3) Conformément aux dispositions de l'article 199 sexvicies du CGI : réduction d'impôt de 11 % du prix de revient de l'acquisition HT – hors mobilier – acquise pour toute signature notaire réalisée à compter de 2012 et jusqu'au 31 décembre 2016 – pour un investissement plafonné à 300 000 € HT - sous réserve de louer le logement pendant 9 ans. (4) Loyers réguliers (sous réserve de la souscription d'une assurance de garantie locative) et nets d'impôt sur des périodes pouvant aller jusqu'à 35 ans d'amortissement LMNP - article 39 C du CGI.



RESIDHOME BORDEAUX - RIVE D'AQUITAINE,

des acteurs de l'immobilier reconnus

Filiale immobilière du groupe VINCI, l'un des premiers groupes mondiaux de concessions-construction, VINCI IMMOBILIER bénéficie d'une expérience de plus de 20 ans dans le domaine de l'immobilier résidentiel (logements et résidences services) et de l'immobilier d'entreprises. Ses 400 collaborateurs hautement qualifiés répartis dans 12 implantations contribuent à maintenir un haut niveau de qualité, pour que l'immobilier d'aujourd'hui soit le patrimoine de demain.



VINCI IMMOBILIER SAS

au capital de 4 398 000 euros
Immatriculée au RCS de Nanterre - 339 788 309
8 rue Heyrault - BP126
92106 Boulogne-Billancourt Cedex

Depuis 50 ans, la création immobilière a une signature : COGEDIM est une marque de qualité, une marque d'innovation, une marque d'attention, une marque d'exigence pour elle-même et pour ses clients. Mue par une volonté de créer des appartements toujours plus qualitatifs, plus durables, plus économes, plus adaptables, COGEDIM ose et crée, avec les meilleurs architectes, bien plus que des immeubles. Revendiquant son statut de promoteur vraiment à part, COGEDIM conçoit des espaces à vivre, adaptés aux modes et moments de vie de chacun, au service du plaisir d'habiter.



COGEDIM SAS

au capital de 30 000 000 euros
Immatriculée au RCS de Paris 054 500 814
8 Avenue Delcasse - 75008 PARIS

RÉSIDE ÉTUDES APPARTHOTELS, une filiale du Groupe RÉSIDE ÉTUDES

Le Groupe RÉSIDE ÉTUDES est aujourd'hui l'un des leaders nationaux de l'immobilier d'investissement, spécialisé dans la promotion, l'exploitation de résidences avec services et la gestion patrimoniale.

Il développe plusieurs lignes de produits immobiliers telles que des résidences pour étudiants, des résidences appart'hôtels, des résidences services pour séniors, des résidences locatives classiques, ou encore des programmes immobiliers en accession.

Une expérience de plus de 24 ans

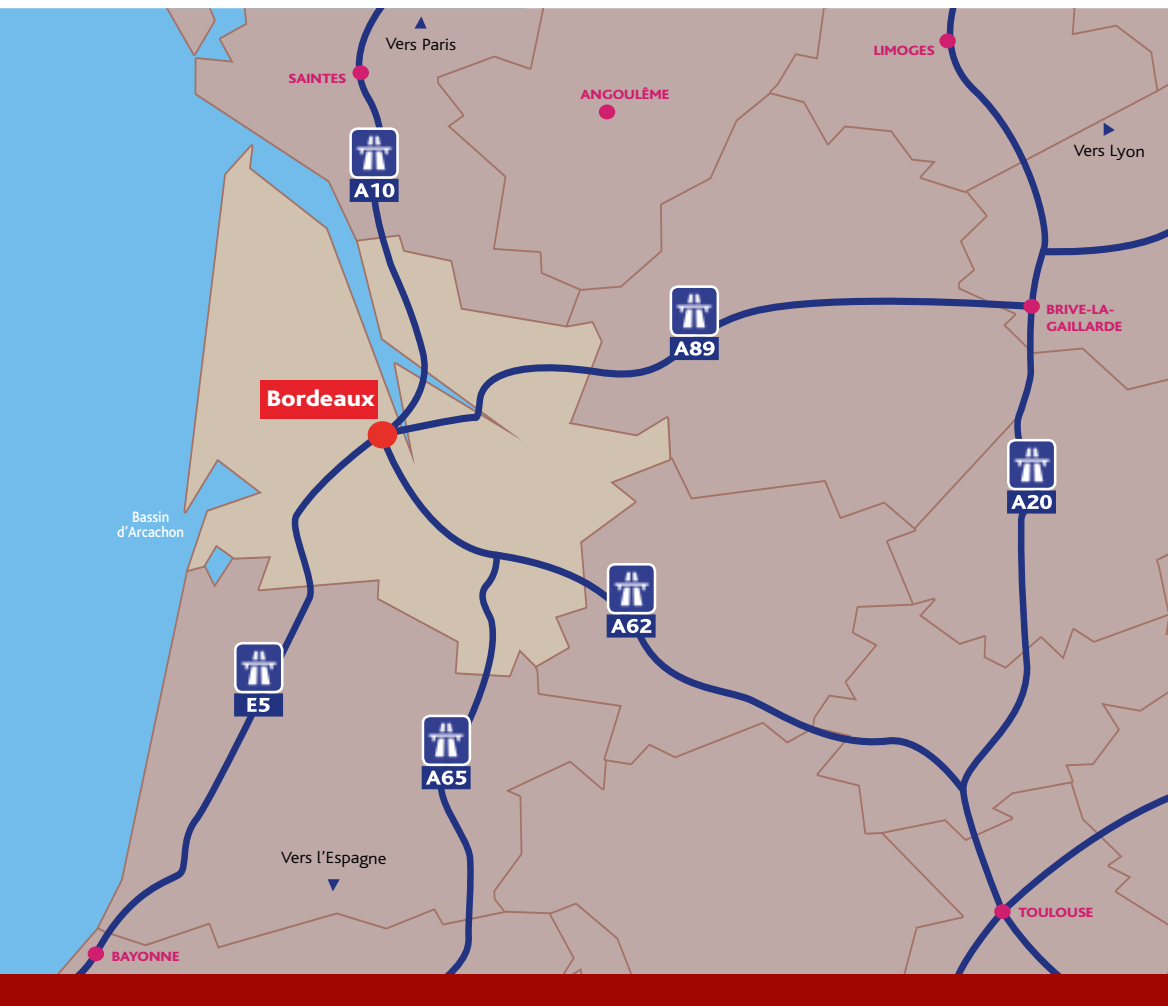
Le Groupe RÉSIDE ÉTUDES c'est :

- plus de 21 000 logements gérés en 2013 ;
- la confiance de plus de 18 000 investisseurs ;
- plus de 150 résidences en exploitation dans toute la France.

SAS RESIDE ETUDES APPARTHOTELS

au capital de 2 500 000 euros
Immatriculée au RCS de Paris 488 885 732
42 avenue George V - 75008 Paris





Accès

En voiture

- Depuis Paris : autoroute A10
- Depuis Toulouse : autoroute A62
- Depuis Lyon : autoroute A89
- Depuis l'Espagne : autoroute A63

En avion

Aéroport de Bordeaux-Mérignac (30 minutes du centre-ville)

- 15 départs journaliers Bordeaux-Paris
- 70 destinations nationales et internationales

En train

Gare Saint-Jean – Liaisons TGV et TER (260 trains)

- 25 allers-retours TGV
Bordeaux/Paris-Montparnasse (2h58)
- 4 allers-retours Bordeaux/Lille
- 2 allers-retours Bordeaux/Strasbourg

INFORMATIONS 7 JOURS SUR 7

0 811 555 550

(PRIX D'UN APPEL LOCAL SUR UN POSTE FIXE)

www.vinci-immobilier.com

Sources : La région Aquitaine - INSEE - Le Conseil général de la Gironde - www.tourisme-gironde.fr - www.bordeaux-region.com
 La Tribune - www.lejob.com - sondages BVA - les Echos - Ministère de l'éducation Nationale - Ville de Bordeaux - CC Bordeaux
 Réseau de transport de la Communauté Urbaine de Bordeaux (tbc) - Les illustrations sont une libre interprétation du projet élaboré
 par l'artiste. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont donc pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées
 en fonction des contraintes techniques, financières administratives ou réglementaires imposées à VINCI IMMOBILIER et COGEDIM
 notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel.
 Suggestion d'aménagement, locaux livrés nus - Temps de parcours donné à titre indicatif - Labus d'alcool est dangereux pour la santé,
 à consommer avec modération - Crédits photos : Fotolia, Dreamstime, Dominique Le Lann - Ne pas jeter sur la voie publique.

