

COGEDIM

La qualité ça change la vie



A Bordeaux,
YUCCA E

Devenez
Propriétaire au
cœur de Bordeaux
Brazza

PTZ

TVA
5,5%



HABITER DANS LA NATURE AU DESSUS D'UN JARDIN



La Résidence YUCCA E

Ce projet immobilier est composé de 21 appartements, comprenant 14 T2 et 7 T3, tous prolongés de balcon, avec une place de parking.

L'orientation des appartements associée aux grandes baies vitrées garantit des vues imprenables sur la nature pour un bien-être optimal.

Des espaces extérieurs à vivre

Tous les appartements profitent d'un bel extérieur.

Les balcons de 10 m² sont de véritables pièces de vie.

Le jardin partagé est un écrin naturel ensoleillé permettant de beaux moments autour de tables, bancs et jeux pour enfants.

Proche de tout, proche de vous...



Face au Parc aux Angéliques qui borde la rive droite de la Garonne



Pont J. Chaban-Delmas à 2 minutes à pied vers le centre-ville*



À 7 minutes à pied des écoles, lycées et collèges*



Tram lignes B et C en direction du centre-ville à 7 minutes à pied*



Cité du Vin à 15 minutes* à pied par le Pont Jacques Chaban-Delmas



SUR LES QUAIS DE LA GARONNE
QUAI 56 L'ESPRIT BRAZZA
CONTINUE SON ESSOR

Un quartier de partage

- Oubliez la ville traditionnelle et impersonnelle, Brazza crée le lien entre ses habitants en favorisant les échanges.
- Autour des places publiques, au fil des cheminements piétons, au sein des jardins collectifs et leurs aires de jeux, les rencontres se font spontanément.
- Pour le plaisir des familles, le quartier comptera un gymnase, une médiathèque, deux groupes scolaires, un collège et un lycée.



AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS) PROFITEZ D'UNE DÉCOTE JUSQU'À 40 % POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE (1)

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS) C'EST QUOI ? (1)

- L'organisme de foncier solidaire (OFS) PROVICIS achète un terrain, sur lequel se construit notre résidence «YUCCA E».
- Devenez propriétaire de votre logement. L'OFS PROVICIS reste propriétaire du terrain et vous le loue en contractant avec vous un Bail Réel Solidaire (BRS).
- Chaque mois, vous lui versez un loyer pour la location du terrain, appelé «redevance» pendant toute la durée d'occupation du logement.
- Vous pouvez revendre votre bien quand vous le souhaitez, avec un prix encadré, à des personnes éligibles au dispositif.

Les bonnes raisons d'acheter en BRS



Un prix d'achat
réduit de 50%



Construisez
votre capital
à moindre coût



Des avantages fiscaux exceptionnels :
TVA réduite à 5.5%⁽²⁾, frais de notaire
moins élevés.



Une aide au financement
avec le Prêt à Taux Zéro
(PTZ)⁽³⁾



Les avantages du
neuf (performances
énergétiques...)



Une acquisition
sécurisée



EN VOITURE

- A 7 min* de l'accès à l'A630 pour rejoindre l'A10 ou l'A63
- Accès direct au Pont Chaban-Delmas puis aux quais, à 10 min*

EN BUS

- Arrêt "Quai de Brazza" au pied de la résidence
- Ligne 45 vers le centre-ville historique
- Ligne 50 vers Bordeaux Stalingrad ou la mairie d'Ambarès
- Ligne 91 et 92 vers Ambès

EN TRAMWAY

- Tramway A, station Galin à 10 min* à pied vers Hôtel de Ville
- Tramway B, station Cité du Vin à 7 min* à pied vers centre-ville

EN TRAIN

- Gare SNCF de Cenon à 5 min* vers la gare de Bordeaux Saint-Jean en 5 min*
- Paris accessible en 2h10* en TGV depuis la gare de Bordeaux

Prenez rendez-vous pour visiter notre appartement témoin !

05 64 09 09 09 | COGEDIM

APPEL NON SURTAXÉ

*Source Google Maps

(1) Sous conditions de ressources avec des revenus inférieurs au plafond du PSLA (Prêt Social Location Accession) et pour un achat en résidence principale, profitez de la possibilité d'acheter un logement neuf, dans la résidence « YUCCA E » à Bordeaux (33100, Gironde) dont 21 appartements sont éligibles au dispositif BRS - Bail Réel Solidaire. À compter de la livraison de votre logement vous verserez à l'OFS - Organisme Foncier Solidaire propriétaire du foncier de votre logement, une redevance foncière mensuelle suivant la surface habitable de votre logement. Cette redevance fera l'objet d'une réévaluation annuelle basée sur l'indice des loyers publié trimestriellement par l'INSEE. Conditions détaillées d'accès et des contraintes au dispositif sur cogedim.com. (2) Passage d'un taux de TVA 20 % à un taux TVA 5,5 % selon conditions d'éligibilité, pour un achat en résidence principale. Conditions détaillées en espace de vente ou sur cogedim.com. (3) Prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale et soumis à conditions de revenus. Conditions détaillées en espace de vente et sur cogedim.com. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE