



Illustration non contractuelle

Loi Pinel



L'ALTHÉA
BORDEAUX (33)



Wemoov est une plateforme de commercialisation de biens immobiliers sous Loi Pinel.

Wemoov bénéficie de l'expérience de plus de 25 ans du groupe Consultim, acteur leader de l'immobilier d'investissement. Le groupe emploie plus de 200 collaborateurs et accompagne ses clients à toutes les étapes de la vie de leur investissement.



Logements prêts à louer

Cuisine et salle
de bain équipées



Immoguard 

Protection revente

Immoguard, une
garantie de
revente en cas
d'aléas de la vie



Service Sérénité*

Suivi et
information
pendant toute la
durée de
construction

Points clés

BORDEAUX

- Une métropole attractive (économie et démographie en constante augmentation)
- Un cadre de vie recherché à 1 heure de l'océan et du bassin d'Arcachon
- Une ville touristique au patrimoine prestigieux

LA RÉSIDENCE L'ALTHEA

- Environnement calme, résidentiel, verdoyant
- Au cœur du projet Bordeaux-Euratlantique
- À proximité de la gare de Bordeaux Saint-Jean
- Des prestations de standing

CARACTERISTIQUES

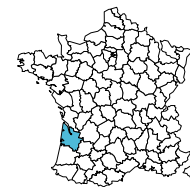
- A partir de 229 610 € TTC ⁽¹⁾
- Rendement prévisionnel : 2,74 % TTC/TTC ⁽²⁾
- Actabilité : 3^{ème} trimestre 2021
- Livraison prévisionnelle : 2^{ème} trimestre 2023
- Zone Pinel : B1

⁽¹⁾ Prix TTC hors frais de prêt et frais de notaire, parking inclus ⁽²⁾ Rendement TTC parking inclus (rendement prévisionnel moyen arrondi au dixième le plus proche) hors frais d'acquisition et de financement. Le non-respect des engagements de location et de la durée minimale de mise en location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales PINEL.



BORDEAUX

Une métropole attractive



791 958

habitants



4

pôles de compétitivité labellisés

450 000

emplois sur Bordeaux Métropole



77

Km de lignes de tramway

1 425

Km de pistes cyclables



2

universités

16

grandes écoles



150

parcs et espaces naturels



BORDEAUX

Un cadre de vie prisé



A 2h de Paris
en TGV



Un climat doux toute l'année,

avec des températures moyennes de 9°C pour les minimales et 18°C pour les maximales



Bordeaux est proche de l'océan Atlantique

à 1h de voiture du Bassin d'Arcachon ou de Lacanau



Une ville chargée d'Histoire,

De nombreux monuments et d'événements culturels



Un patrimoine viticole incontournable,

Des vignobles mondialement connus et reconnus



BORDEAUX

Une ville touristique

- Un patrimoine inscrit à l'UNESCO

HÉBERGEMENTS

6,35 MILLIONS DE NUITÉES*
+4,8% ↗

55% HÔTELS
+6,4% ↗

20% RÉSIDENCES HÔTELIÈRES
+1,1% ↗

75% DE FRANÇAIS**
+6,3% ↗

25% D'ÉTRANGERS
+3,6% ↗

22% ESPAGNOLS	+6,3% ↗
14% BRITANNIQUES	+6,0% ↗
8,6% AMÉRICAINS	-19% ↘
6,8% ALLEMANDS	+8,9% ↗
5,8% ITALIENS	+20% ↗



*Total hébergements marchands dont meublés.
Source : service taxe de séjour
**Arrivées hôtelières, source INSEE

MUSÉES & MONUMENTS

1,49 MILLION DE VISITEURS DANS LES MUSÉES & LIEUX D'EXPOSITION
+16,8% ↗

144 129 VISITEURS DANS LES MONUMENTS**
+4,8% ↗



*Croissance liée à l'ouverture du Musée de Bordeaux et du FRAC.
La Cité du Vin, Musée d'Aquitaine, CAPC, MADD, Musée et Galerie des Beaux-Arts, Musée National des Douanes, Centre Jean Moulin, Musée du Vin et du Négoce, CIAJ, Cap Sciences, Serres du Jardin Botanique, Muséum d'Histoire Naturelle, Base sous-marine, FRAC Nouvelle-Aquitaine MECA

**Porte Calliaux, Tour Pey-Berland, Cité Frugès-Le Corbusier, Flèche Saint-Michel, Site de St-Seurin, Grosse Cloche, Palais Gallien

CENOTOURISME

+10,5% DE FRÉQUENTATION DANS LES CHÂTEAUX*

* Entrées payantes enregistrées par 39 châteaux.

- 6,2% DE VISITEURS ACCUEILLIS DANS LES MAISONS DU VIN**

**Fréquentation de 12 maisons du vin
Liste consultable sur bordeaux.tourismobarometre.com

CROISIÈRES

BALADES FLUVIALES*

123 000 PASSAGERS
+16% ↗

*Bordeaux River Cruise, Burdigala, Marco Polo, Yacht de Bordeaux

CROISIÈRES FLUVIALES**

21 429 PASSAGERS
-18% ↘

**ArnaWaterways, CroisiEurope, Scenic, Viking, Uniworld

CROISIÈRES MARITIMES***

42 097 PASSAGERS
+26% ↗

***Escales à Bordeaux, Bassens, Pauillac, Le Verdon-sur-Mer

Une desserte performante

Réseau aérien

101 destinations directes desservies en haute saison par 28 compagnies régulières

Réseau ferroviaire

TGV Atlantique : 33 allers/retours par jour Bordeaux/Paris dont 18 en 2h04 min

Réseau maritime

7^{ème} grand port de commerce national

4 900 emplois directs

Le 2^{ème} port d'escale de croisière de la façade atlantique, soit 50 paquebots pour 32 000 passagers

Réseau routier

A10 (Bordeaux-Paris), A62 (Bordeaux-Toulouse), A63 (Bordeaux-Bayonne), A89 (Bordeaux-Clermont-Lyon)

Transports en commun

4 lignes de tramway, 2 000 vélos à emprunter , 77 lignes de bus

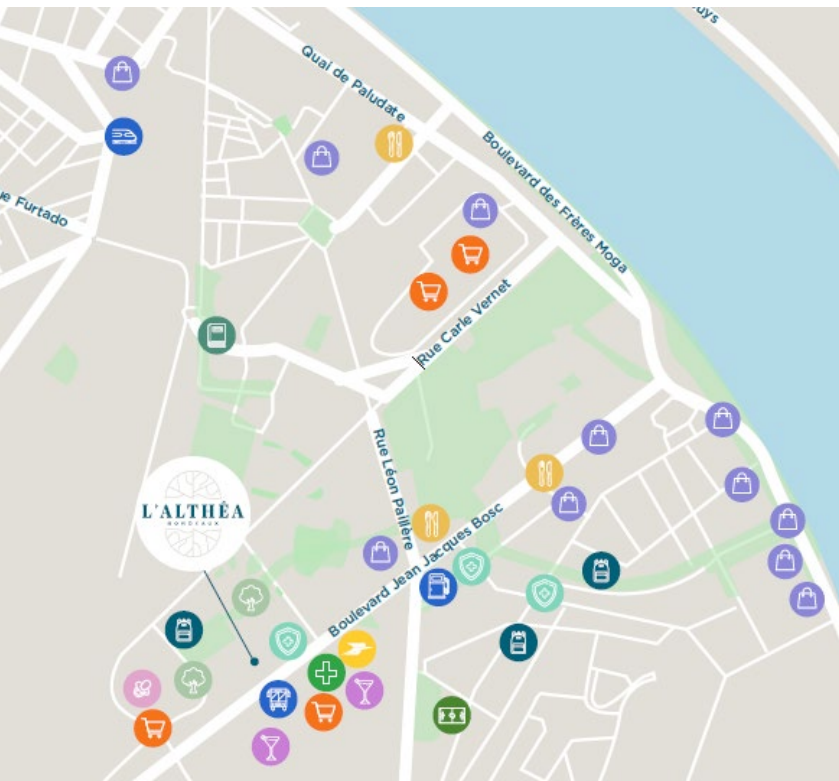


Images d'ambiances non contractuelles



Résidence L'ALTHÉA

341 Boulevard Jean-Jacques BOSCH
33000 Bordeaux



À PIED / À VÉLO

Aménagement de larges allées exclusivement dédiées aux piétons et aux cyclistes



TRANSPORTS EN COMMUN

- Tramway: Ligne C Arrêt "Terre Neuve"

À seulement 3 arrêts de tramway et moins de 6 minutes, vous accéderez à la **Gare Saint-Jean**. Idéal pour anticiper des déplacements plus lointains sereinement.



TRANSPORTS INDIVIDUELS

Pensés pour votre confort, la ville de Bordeaux a instauré divers services de **déplacement individuels en totale autonomie** au sein de votre futur quartier.

- Stations **VCub** (vélos en libre-service)
- **BlueCub** (voitures électriques)
- **Citiz** (voitures en auto-partage)
- En voiture, l'accès à l'autoroute A631 : 1,1km

Un environnement verdoyant

LES ATOUTS DE L'EMPLACEMENT :

- A proximité de la gare Bordeaux Saint-Jean qui permet un accès facile depuis Paris
- A proximité des services, commerces, écoles et loisirs
- Un programme urbain en bordure d'un parc, relié au centre-ville par une coulée verte
- Une végétation omniprésente
- Un environnement immédiat pavillonnaire et calme



Résidence L'ALHÉA

Environnement immédiat



Cabinet médical

Tram Terre Neuve

Presse

Parcs

Arrêts de Bus

Gare Saint-Jean

Supermarchés

Ecoles

Au cœur du projet Bordeaux-Euratlantique

Bordeaux Euratlantique transformera cinq quartiers sur les communes de Bègles, Bordeaux et Floirac. Il s'agit du plus grand projet urbain de France, hors région parisienne.

Le quartier Saint-Jean Belcier en plein renouveau

La Zac comprendra :

- 740 000 m² de surface de plancher
- 296 000 m² de bureaux
- 296 000 m² de logements
- 74 000 m² d'équipements (culturels, sportifs, scolaires...)
- 74 000 m² d'hôtels, de commerces et d'activités.

Un centre d'affaires européen y sera implanté ainsi que la MECA, maison de l'économie créative et de la culture en Aquitaine, à proximité du pôle d'enseignement supérieur artistique, et d'un cluster autour de l'architecture.



Au cœur du projet Bordeaux-Euratlantique



Au cœur de la construction du Pont Simone Veil

Un nouveau pont va voir le jour en 2024 dans la continuité du **boulevard Jean-Jacques Bosc** qui va permettre de relier la ville de Bègles qui est connue pour son importante **offre commerciale et ses nombreuses entreprises**. La commune accueille, en effet, des sociétés spécialisées dans la logistique, l'environnement, le numérique, le multimédia et la culture. Bègles possède un bassin d'emploi actif et diversifié.

A proximité de la résidence

Résidence
L'ALTHÉA



**Parc
Richelieu**
à 3 minutes
à pied



Supermarché
à 3 minutes
à pied



**École
élémentaire**
à 4 minutes
à pied



**Gare Bordeaux
Saint-Jean**
à 10 minutes
en tram



**Rue
Sainte-Catherine**
à 15 minutes
en voiture



**Miroir d'Eau
Place de la bourse**
20 minutes
en tram

Résidence L'ALTHÉA





Illustration non contractuelle



Illustration non contractuelle

Résidence L'ALTHÉA

1 bâtiment (3 entrées différentes)

141 appartements du T1 au T5

Îlot paysager

Places de stationnement en sous-sol

Une architecture moderne

Conciergerie de services, local à vélo, jardin partagé

Espaces détente privés : balcon

Une résidence soucieuse de ses futurs habitants



Jardin partagé

Pensé comme un lieu de partage entre résidents et de communion avec la nature, ce jardin partagé vous offre un accès à un potager commun pour cultiver vous-même vos fruits et légumes.



Le patio

Véritable cœur de respiration de la résidence, ce vaste jardin offre une immersion totale dans un univers de verdure. Il se prolonge vers l'extérieur par un jardin qui assure une continuité végétale et le connecte au Parc de Brascassat.



L'Allée des fruitiers

À l'ombre d'agréables arbres fruitiers qui ornent les sentiers, profitez de moments de détente lors d'une marche ou d'une promenade. Un espace vert aux senteurs estivales.



La sélection by Consultim



10 appartements du T2 au T3



A partir de 229 610 € TTC ⁽¹⁾



10 places de **stationnement en sous-sol**



Prix immobilier : **4 738 €/m²** ⁽²⁾



Extérieurs **privatifs**



Livraison **T2 2023** ⁽³⁾

⁽¹⁾ Prix TTC hors frais de prêt et frais de notaire, parking inclus ⁽²⁾ Hors parking ⁽³⁾ Date de livraison prévisionnelle

Typologies Wemoov

Typologie	Nombre de lots	Surface habitable
T2	2	de 48,2 m ²
T3	8	de 65,1 m ² à 67,8 m ²

Des appartements prêts à louer - RT 2012 -10% - NF Habitat HQE 9*



Cuisines équipées

Placards aménagés

Sols : sol stratifié dans les chambres et carrelage en grès émaillé 45x45 dans les autres pièces

Équipement : les volets roulants de toutes les ouvertures seront à manœuvre électrique commandée par interrupteur

Le chauffage sera assuré par une sous station raccordée au réseau de chaleur urbain. Un module sera positionné dans chaque logement permettant le chauffage des logements

Salle d'eau - WC : meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux

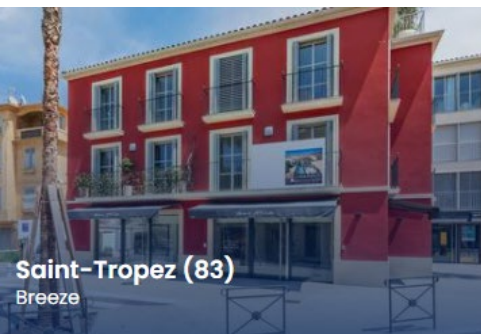
Accès sécurisé à la résidence : visiophone , digicode et badge VIGIK

Certification HQE 9* - Des logements de qualité supérieure



- Performances économiques
- Qualité de vie / fonctionnalité des équipements
- Respect de l'environnement

- **Les + de la résidence l'Althéa :**
 - Réseau de chaleur urbain
 - Stores banne
 - Volets roulants motorisés
 - Éclairages photovoltaïques pour les cheminements piétons
 - Système d'arrosage économe
 - Végétalisation renforcée
 - 100% des logements ont un extérieur



Saint-Tropez (83)

Breeze

RT 2012

🏠 2 pièces

📅 2e Trimestre 2018



Asnières-sur-Seine (92)

Black Shine

TVA réduite

PTZ+

RT 2012

🏠 2 à 4 pièces

📅 1er Trimestre 2023

Une Co-promotion



Marignan est un promoteur immobilier historique avec plus de **45 ans d'expérience** qui opère sur le marché français dans les grands centres urbains. Proches des acteurs locaux, **14 agences** Marignan assurent une présence au plus près des territoires. Chacune bénéficie des compétences du groupe, de ses ressources transversales et du siège social situé en Ile-de-France. Marignan a un cœur de métier : l'habitat, qu'il soit collectif, individuel, pour les étudiants ou les seniors avec les résidences services. Il développe également son expertise dans l'immobilier d'entreprises. Un éclectisme qui fait sa force et qui confirme son rôle d'ensemblier avec **la réalisation de grandes opérations d'aménagement** dans le cadre de la revitalisation des centres villes ou pour la création de nouveaux quartiers.

Chiffres clés 2019



3 221 logements réservés
pour un montant TTC de
776 m€



495 lots
de résidences services
en construction



2 978
logements livrés



10 œuvres
d'art installées dans
le cadre de la charte
« 1 immeuble, 1 œuvre »



344
salariés



VILLA KILFORD

12 rue Kilford 92400 COURBEVOIE

Logements: 24 appartements



LE VALLOIS

78 rue Paul Vaillant Couturier 92300 LEVALLOIS-PERRET

Logements: 20 appartements



LES VILLAS DE L'ÎLE

39-41, avenue du Bas-Meudon | 30-32, rue Pierre Poli 92130 Issy-les-Moulineaux

Logements: 8 apps | 4 m

Une Co-promotion

GROUPE 
ACCUEIL immobilier

Chaque projet immobilier constitue un enjeu de taille tant pour la qualité de vie des futurs habitants que pour le développement et le devenir des communes, départements et régions. C'est en s'appuyant sur la solidité financière du Groupe Accueil, d'une part, sur les compétences et l'expérience de ses équipes spécialisées, d'autre part, que la branche immobilière "Groupe Accueil Immobilier" réalise depuis plus de vingt ans des opérations de caractère. Celles-ci présentent aujourd'hui plusieurs milliers d'appartements de standing, des lieux de vie inscrits dans des environnements agréables et accueillants pour garantir aux acquéreurs un investissement pérenne.

Chiffres clés

20 ans d'expérience

2 300 collaborateurs (groupe Accueil)

500 M€ de chiffre d'affaires (groupe Accueil)

Une gestion proposée par FONCIA

FONCIA : LEADER EUROPÉEN DES SERVICES IMMOBILIERS RÉSIDENTIELS

Expert du secteur des services immobiliers résidentiels, Foncia dispose d'un réseau en France, en Suisse, en Belgique et en Allemagne.



- 600 agences
- 11 000 collaborateurs
- 3 millions de clients
- + de 60 000 immeubles en gestion de copropriétés
- + 20 000 transactions par an
- 400 000 biens en gestion locative
- 900 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2018

Le mandat de garantie totale Foncia

- **Gestion administrative, technique et financière**
- **Garantie loyers impayés** : indemnisation des loyers à 100 % pendant une durée illimitée
- **Garantie d'occupation** : En cas de vacance / carence locative, 100 % des loyers pris en charge*

* **Carence locative** - Indemnisation à hauteur de 100% des loyers et charges pendant 6 mois avec une franchise de 3 mois (hors période hivernale)

Vacance locative - Indemnisation à hauteur de 100% des loyers et charges pendant 6 mois avec une franchise d'1 mois (ou 2 en cas de préavis réduit)



RÉSIDENCE L'ALTHÉA

Type de fiscalité : PINEL

Co-promotion : Marignan et Groupe Accueil



10 lots
T2 – T3
terrasse +

un stationnement en sous-sol



à partir de
229 610 € TTC (1)



Rendement prévisionnel
2,74 % TTC/TTC (2)



Livraison prévisionnelle
2^{ème} trimestre 2023

(1) Prix TTC parking . Hors frais de notaire et frais de prêt

(2) Rendement TTC parking inclus (rendement prévisionnel moyen arrondi au dixième le plus proche) hors frais d'acquisition et de financement. Le non-respect des engagements de location et de la durée minimale de mise en location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales PINEL.

Une co-promotion



Une sélection



WEMOOV est une marque commerciale de CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 401 206 305 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2016 000 004 106 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire Garantie financière CEGC, 16 rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 La Défense Cedex– CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING. Document exclusivement réservé aux Professionnels du Patrimoine. Ne peut être diffusé aux clients finaux.

Une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine est nécessaire pour comprendre la portée et les risques de l'investissement. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et la situation personnelle et financière des acquéreurs potentiels étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.