



BORDEAUX CHARTRONS

Résidence Les Allées Chartrons

Vivez de tout cœur

vilogia.fr



GROUPE
vilolia
Bien dans ma ville

Les atouts du quartier

- | | | | | |
|---|-------------|---|----------|----------------------------------|
|  | RESTAURANT |  | BANQUE | LIGNE A
LIGNE B |
|  | COMMERCE |  | BATCUB | |
|  | BOULANGERIE |  | BUS | |
|  | SUPERMARCHÉ |  | LA POSTE | |
|  | PHARMACIE |  | TRAMWAY | |



► À pied

Supermarché
 au pied de la résidence
 Arrêt de tramway (ligne C)
 et bus (lignes 5 et 15) à 3 min*
 Restaurants
 et commerces à 5 min*
 La Poste à 5 min*
 École primaire et crèches à 7 min*
 Halles des Chartrons à 9 min*
 Jardin Public à 12 min*
 Quai des Chartrons à 13 min*

► En tramway

Arrêt Quinconces à 10 min*
 Grand Théâtre à 14 min*
 Gare Bordeaux St-Jean à 22 min*

► En voiture

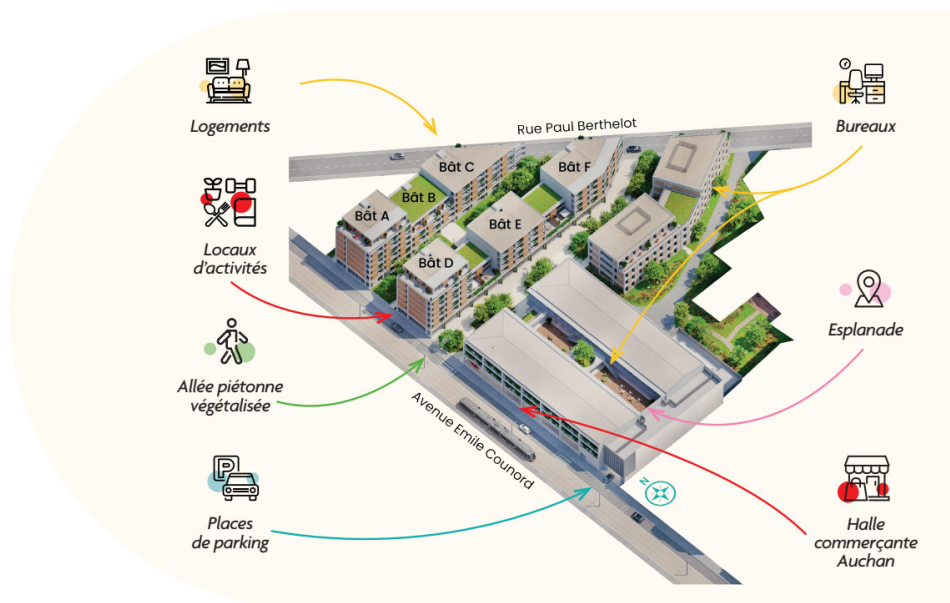
Collège à 4 min*
 Hôpital Bordeaux Nord à 4 min*
 Hypermarché Leclerc à 5 min*
 Centre commercial à 14 min*
 Aéroport de Bordeaux à 21 min*

► En vélo

Marché des Quais à 4 min*
 Bassin des Lumières à 9 min*
 Cité du Vin à 10 min*
 Halles de Bacalan à 11 min*
 Cinéma UGC à 12 min*
 Complexe sportif à 14 min*

Un art de vivre au cœur des Chartrons

Tourné vers les Chartrons, le projet Les Allées Chartrons s'inscrit comme un véritable lieu de vie au cœur d'un secteur recherché.



Agence A6A
Michel Hardoin
Roberto de Uña
Antoine Ragonneau

Le mot des architectes

Le projet est situé sur un emplacement stratégique entre les quartiers bordelais des Chartrons, du Jardin Public et du Grand Parc. Cet environnement amène une grande diversité de morphologies urbaines et architecturales.

Le projet consiste en la restructuration du site à grande échelle, avec la construction d'une opération mixte et vivante. Cette intervention privée, sur le site d'un supermarché en activité, nous permet de créer un îlot traversant avec une sente piétonne, un îlot de fraîcheur comprenant des logements, des commerces, des locaux d'activités, ainsi qu'une nouvelle halle marchande pour la coque du futur supermarché Auchan.

Le projet se structure autour du végétal, on retrouve un système de lanières Est-Ouest en réponse à l'ancien parcellaire des chais. L'objectif est de créer un véritable morceau de quartier sur une parcelle d'un hectare en cœur de ville.



Les Allées Chartrons lauréat du Grand Prix Régional des Pyramides d'Argent 2024 incarne un projet ambitieux mettant en avant la mixité et la végétalisation. Pensé pour favoriser le lien social et atteindre le label Bâtiment Frugal Bordelais, ce projet a su s'imposer dans une démarche responsable.

Une résidence responsable

La résidence pensée pour répondre aux enjeux du changement climatique, propose des appartements allant du T1 au T5, traversants ou orientés sud.

Le saviez-vous ?



Des logements visant la labellisation Bâtiment Frugal Bordelais :

- Une construction moins émettrice de carbone
- Des espaces végétalisés pour lutter contre les îlots de chaleur urbain
- Une construction adaptée aux évolutions climatiques



Du T1 au T5



Loggia pour
chaque logement



La location-accession

Phase transitoire

Vous occupez le logement en tant que « locataire accédant » et versez une redevance. Celle-ci comprend votre loyer, les charges et une épargne. Cette première phase permet la constitution de votre « part acquisitive » (épargne), qui servira d'apport à l'achat de votre logement.

Phase d'accession

Dès la première année révolue et dans la limite de 2 ans, vous pouvez acheter votre logement.



Bénéficiez de 6 avantages de la location-accession ⁽¹⁾

La location-accession permet de devenir propriétaire d'un logement neuf.

- Un prix attractif : **TVA réduite à 5.5 %** ⁽²⁾.
- La possibilité de bénéficier du **Prêt à taux Zéro** ⁽³⁾ pour financer l'achat de votre logement.
- **Une remise de 1%** par an du prix de vente, à date anniversaire du contrat.
- **Pas d'avance de fonds** aux différentes étapes du chantier ⁽⁴⁾.
- Une exonération de taxe foncière pendant **15 ANS** ⁽⁴⁾.
- Frais de notaire **réduits entre 2 et 3%**.

vilogia.fr

09 69 37 07 07

Le régime juridique de votre projet est celui de la location-accession, régi par la loi 84-595 du 12 juillet 1984. (1) Dans le respect des plafonds de ressources légaux PSLA. (2) TVA 5,5% sous réserve de la réglementation en vigueur. (3) Le bénéfice du PTZ étant conditionné au respect de plafonds de ressources, réservé aux personnes n'ayant pas été propriétaires durant les deux années précédant l'achat et finançant l'acquisition de leur résidence principale. (4) Détails et conditions auprès de votre conseiller Vilogia Premium. Document et illustrations non contractuels. Mai 2025. Création : AGENCE THE KUB



**GROUPE
vilogia**
Bien dans ma ville