



## Caudéran, un quartier chic et très agréable à vivre !

Caudéran ? C'est le Neuilly de Bordeaux, un quartier privilégié, vraiment à part. Particulièrement apprécié des familles pour sa tranquillité, son patrimoine architectural illuminé de pierres blondes, ses demeures de charme ouvertes sur des jardins, et son offre très complète de commerces et de services, Caudéran vous offre le meilleur de Bordeaux. L'assurance d'un cadre de vie exceptionnel !

### PLUS DE PROXIMITÉ

#### A DEUX PAS

Rue commerçante, Mairie, poste, marché, écoles, centres sportifs.

#### TRANSPORTS

- ▶ A 1 mn du bus
- ▶ A 3 mn du centre ville
- ▶ A 10 mn du Centre Commercial Mérignac Soleil
- ▶ 15 mn de l'aéroport

## Le poumon vert du centre-ville !

Au cœur de Caudéran, le Parc Bordelais et ses 28 hectares d'espaces verts aménagés sont le rendez-vous des promeneurs. On y vient en famille ou entre amis pour s'y détendre, se promener et retrouver toutes les attractions qu'offre ce lieu magique entre son parc animalier, son petit train, ses manèges et son joli théâtre de marionnettes.



Situé au cœur de Bordeaux, Caudéran vous ouvre les portes d'une ville réputée pour son savoir-vivre et sa qualité de vie, mais également pour son dynamisme. Car la capitale mondiale

du vin est aujourd'hui le rendez-vous des experts vitivinicoles du monde entier, un pôle de compétitivité aéronautique et une grande métropole d'envergure européenne.

## Une architecture qui joue avec la lumière !

Situé à 100 mètres seulement de l'église Saint-Amand et de son cœur de quartier animé, le Carré Saint-Amand s'ouvre sur un beau parc paysagé et arboré. Très contemporaine dans son écriture architecturale, et très ludique aussi avec ses jeux de persiennes, cette nouvelle résidence saura vous séduire avec ses façades claires, ses lignes pures et la noblesse de ses matériaux.

1	2	3	4	5	6
Définir avec vous vos besoins	Vous proposer des appartements adaptés	Etudier ensemble le financement	Vous faciliter les démarches administratives	Vous présenter des solutions d'aménagement et d'entretien	Etre toujours à votre écoute une fois installé



### Le mot de l'architecte

« J'ai choisi ici des persiennes en bois d'une extrême légèreté visuelle. Non seulement, elles sont un élément de décor mais en plus, elles offrent un véritable avantage dès qu'il fait beau. Les persiennes déjouent la réverbération du soleil et apportent une réelle fraîcheur sur les balcons. Vous apprécierez ! »

Le dernier étage en attique du Carré Saint-Amand vous offrent de grandes terrasses... de vraies pièces à vivre dès les premiers beaux jours !

Dans cette nouvelle résidence, les parkings sont situés en sous-sol. C'est pratique ! Et ça nous permet de vous offrir de beaux espaces verts en surface.

## L'exigence d'un confort absolu !

Du studio au 5 pièces, tous les appartements du Carré Saint-Amand ont été conçus avec une même exigence tant dans la fonctionnalité de leur agencement que dans la qualité des matériaux, sélectionnés pour leur pérennité et leur facilité d'entretien. Lumineux, ouverts sur de grands balcons ou de vastes terrasses et très agréables à vivre, ils vous offrent l'assurance d'un parfait confort au quotidien.



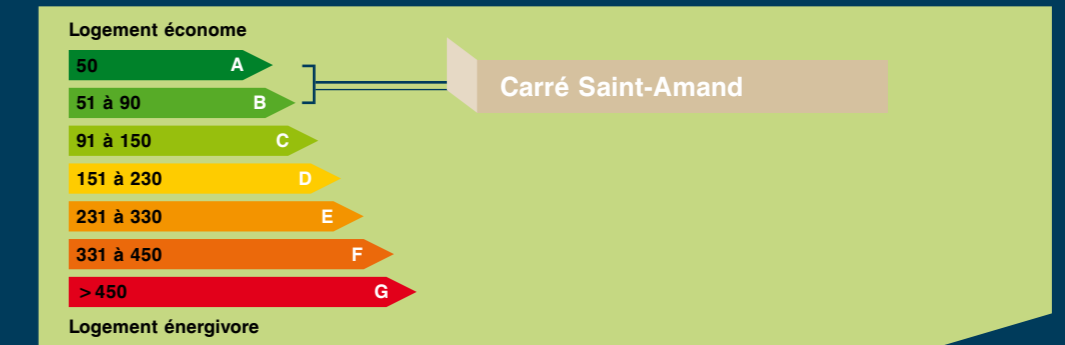
## Une réalisation labellisée BBC Effinergie



Le Label BBC Effinergie (Bâtiment Basse Consommation) est une référence thermique mise en place par les pouvoirs publics, certifiant les bâtiments neufs ou les rénovations ayant une très faible consommation d'énergie.

L'éco-conception des logements BBC garantit une haute performance énergétique :

- ✔ Une isolation optimisée avec contrôle et mesure par un organisme certifié
- ✔ Une bonne étanchéité à l'air, notamment aux endroits sensibles
- ✔ Une ventilation contrôlée permanente qui assure confort et qualité de l'air
- ✔ Une orientation globale de la résidence favorisant la lumière naturelle
- ✔ Une production d'eau chaude sanitaire par énergie renouvelable
- ✔ Un chauffage par chaudière gaz individuelle



## Le Label BBC Effinergie offre des avantages financiers concrets :

- ✔ Réduction **importante** des dépenses énergétiques, à des conditions d'usage et des conditions climatiques identiques
- ✔ Exonération de taxe foncière de **50 à 100%** sur une durée minimum de 5 ans fixée par la collectivité locale ou l'EPIC
- ✔ Assurance d'une **plus-value** lors de la revente
- ✔ Dans le cas d'une acquisition en résidence principale : Prêt à **Taux 0% Plus** majoration substantielle sans conditions de ressources
- ✔ Dans le cas d'un investissement : **réduction d'impôt** significative sur 9 ou 15 ans grâce à la Loi Scellier