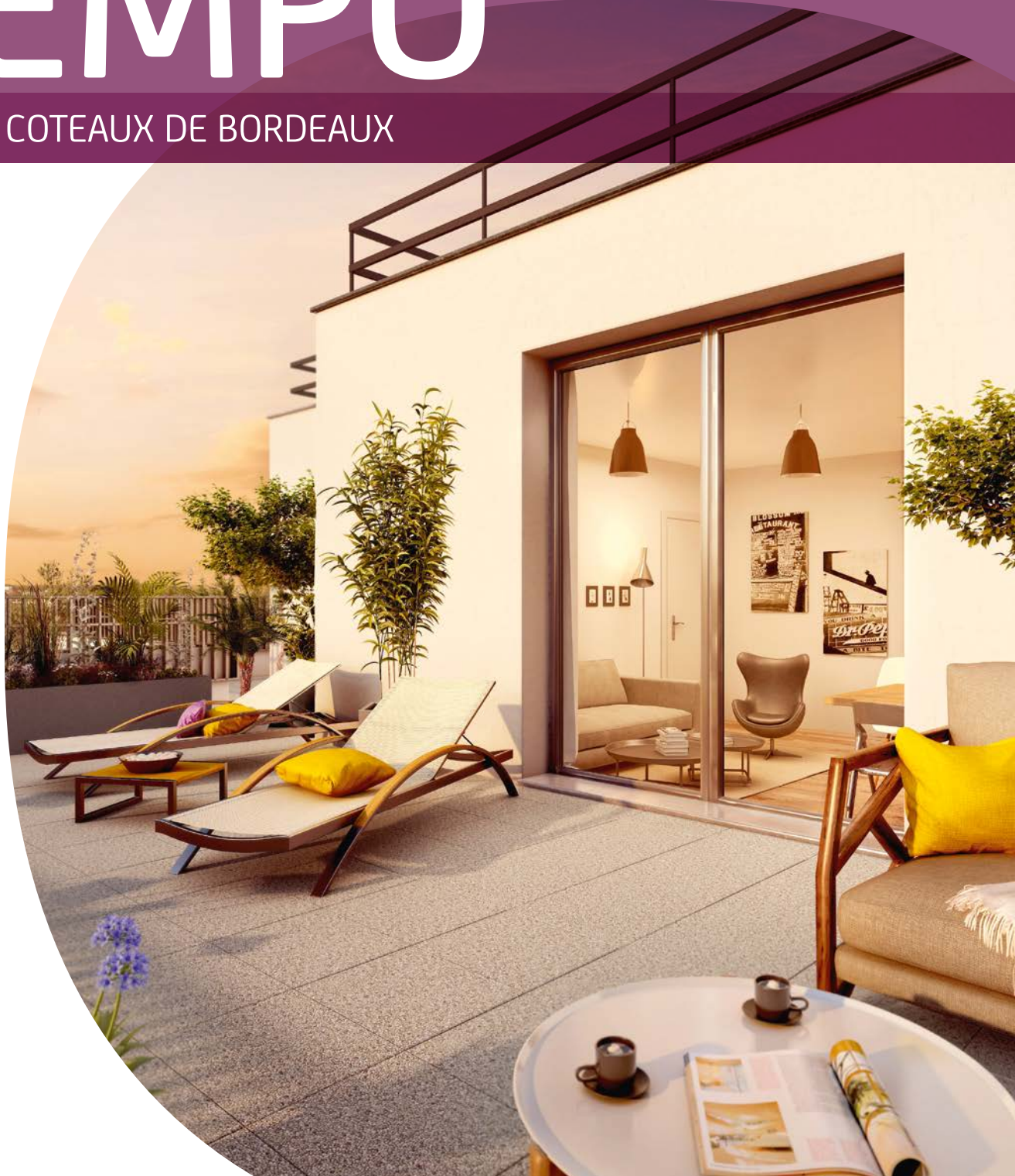




une belle vie immobilière

TEMPO

CENON - COTEAUX DE BORDEAUX





Bordeaux, une qualité de vie reconnue

CENON

tout Bordeaux à vos pieds



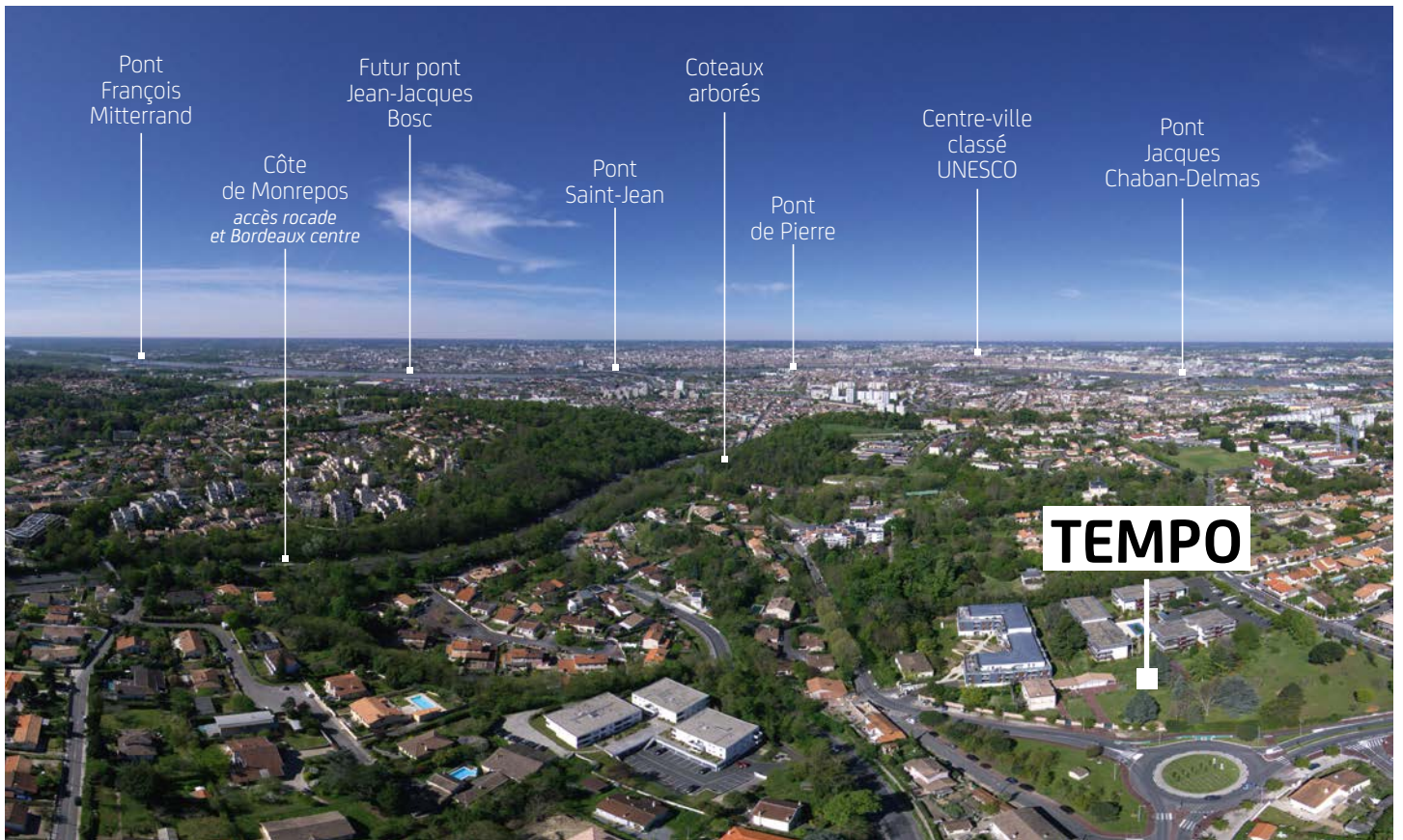
« Les 400 hectares du Parc des Coteaux, en surplomb de la Garonne, sont visibles depuis les quais du centre-ville de Bordeaux. »

Véritable « lien » entre le cœur historique de Bordeaux, classé au patrimoine mondial de l'Unesco, et les vallons et châteaux de l'Entre-deux-Mers, **la rive droite profite aujourd'hui d'une véritable dynamique urbaine et économique.** Un élan dont bénéficie directement la ville de Cenon, membre de Bordeaux Métropole et située, en tramway, à 15 minutes seulement du centre de la capitale de l'Aquitaine.

La commune qui s'étend de part et d'autre d'un coteau culminant à 70 mètres d'altitude, s'avère d'ailleurs particulièrement **bien desservie par les transports en commun** (avec notamment une gare multimodale SNCF / Tramway / VCub) **mais aussi par le réseau routier.**

L'AVENIR SE DESSINE BORDEAUX RIVE DROITE

La rive droite de Bordeaux est devenue au fil des ans un territoire de plus en plus séduisant, pour les entreprises comme pour les habitants, pour y travailler comme pour y vivre. **Et les grands projets en cours ou à venir vont encore développer sa force d'attractivité :** à l'image du pont Jean-Jacques Bosc qui reliera les deux rives de Bordeaux entre Bègles et Floirac, de l'opération d'intérêt national **Bordeaux Euratlantique réalisée autour de la gare SNCF** pour accueillir l'arrivée de la LGV en 2017, de la construction de la grande salle de spectacle de la métropole ou encore du centre balnéo-ludique des Cascades qui verra le jour à Lormont.



LA VILLE OÙ LA NATURE VOIT GRAND

Dotée de nombreux établissements scolaires (de la maternelle au lycée), d'installations sportives de qualité, d'une médiathèque ou encore d'une salle de spectacle de référence (le Rocher de Palmer), **Cenon offre également à ses habitants un patrimoine naturel rare.** Ainsi, le parc intercommunal des Coteaux enchaîne sur 25 km, bois, prairies, parcs, sentiers de balades, parcours santé... De son côté, le parc Palmer, trait d'union entre le haut et le bas Cenon déroule 25 hectares de verdure, en surplomb de l'agglomération bordelaise et avec un panorama à 180 degrés sur les méandres de la Garonne. Sans oublier les 17 hectares quasi sauvages du parc du Cypressat qui sont autant d'invitation aux promenades en famille.



Une résidence qui bénéficie de tous les équipements et services de proximité

AU CŒUR DE LA VILLE ET DE TOUS SES AVANTAGES

Familiaux

5 crèches, 9 écoles maternelles, 8 écoles élémentaires, 2 collèges et 1 lycée.

Sportifs

4 gymnases, 4 stades, 1 piscine municipale.

Culturels

1 école de musique, 1 médiathèque, 1 centre culturel et avec le Rocher de Palmer, l'unique scène numérique française dédiée aux cultures du monde et le premier équipement culturel labellisé « Académie des arts ».

Pratiques

Commerces, marché, artisans, entreprises, restaurants et services publics, un tissu économique et social de proximité.

Naturels

70 hectares de parcs, de forêt ou de prairies fleuries, 40 hectares de squares, des voiries et des rues paysagères, 20 % de l'espace appartient à la nature.

TEMPO

La vie au rythme des coteaux



Illustration à caractère d'ambiance



Le Rocher Palmer, cœur culturel et poumon naturel

C'est au sud de Cenon, au cœur des coteaux verdoyants de Bordeaux que Nexity a choisi d'implanter son ensemble résidentiel Tempo.

L'endroit idéal pour « vivre au rythme de la ville tout en profitant de la mélodie de la nature » dans un quartier résidentiel et au cœur d'un environnement très tranquille.

Tempo réalise la synthèse de tout ce qui fait

la richesse de la Rive Droite, un territoire dynamique et plein de promesses :

- À 5 minutes à pied du **tramway** (station Dravemont)
- Proche de tous les **commerces et équipements culturels, scolaires et sportifs**
- Un **accès direct à la rocade bordelaise et au pont Saint-Jean** menant à Bordeaux centre
- À proximité immédiate des **futures zones d'emplois de Bordeaux Euratlantique.**

« Tempo c'est aussi une volumétrie ciselée. Avec des entités résidentielles reliées par des balcons qui par leur rythme rappellent l'échelle des maisons et un attique habité aux terrasses généreuses. Ainsi, quatre hauteurs différentes s'enchaînent tout au long du terrain en pente formant une gradation dans le paysage depuis l'avenue Cassagne et donnant un rythme naturel à la résidence. »
James Augier, architecte.



Contemporaine, l'architecture joue la carte de la sobriété, de l'élégance et de la simplicité. Les façades conjuguent jeux de textures et de matières, avec une base minérale d'enduits teintés dans la masse et l'alternance de trois couleurs : blanc, gris et taupe. Les appartements se répartissent dans quatre bâtiments disposant chacun d'un hall d'accès privatif. **Une identité particulière a été donnée à ces entrées indépendantes afin de créer 4 adresses distinctes.** La volonté, ici, est que chaque entrée desserve un nombre limité d'appartements pour favoriser l'intimité des résidents.

DES AMENAGEMENTS EXTÉRIEURS SOIGNÉS

Des jardins communs et privés seront créés à partir de la végétation existante. Les murets et rampes d'accessibilité construits en respectant la topographie des lieux deviendront des éléments à part entière de l'aménagement extérieur. Un esprit de prairie plantée sera donné à l'ensemble grâce à quelques majestueux arbres existants qui seront conservés mais aussi à la plantation d'arbres fruitiers, caractéristiques des vergers des coteaux de Bordeaux. Les clôtures seront végétalisées de haies bocagères pour compléter cette diversité.



Illustration à caractère d'ambiance



Des appartements ouverts sur la nature

Avec Tempo, la volonté de Nexity est d'offrir aux futurs résidents un cadre de vie agréable au quotidien. Ainsi, tous les appartements bénéficient d'un prolongement sur un espace extérieur : **jardins, balcons, loggias ou terrasses plein ciel.**

Le meilleur confort de vie au quotidien

Conformes aux exigences de la **RT 2012**, les appartements – du studio au 4 pièces – permettent de conjuguer bien-être, été comme hiver, et **économies d'énergie**. Bien entendu, leur agencement et aménagement intérieurs ont été pensés pour répondre aux contraintes et aux exigences de la vie d'aujourd'hui, avec des prestations de qualité et une place de stationnement pour chacun.

Une exigence de confort

- Halls d'entrées soigneusement décorés
- Éclairage automatique des parkings
- Visiophone
- Ascenseurs
- Chauffage au gaz
- Double vitrage pour une meilleure isolation
- Meuble de salle de bain contemporain
- Personnalisation des appartements grâce au catalogue d'options

LES GARANTIES UNIQUES NEXITY



Nexity vous offre en partenariat avec Europ Assistance, un service unique et exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 la première année qui suit la livraison de votre logement neuf⁽¹⁾.



Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf⁽²⁾.



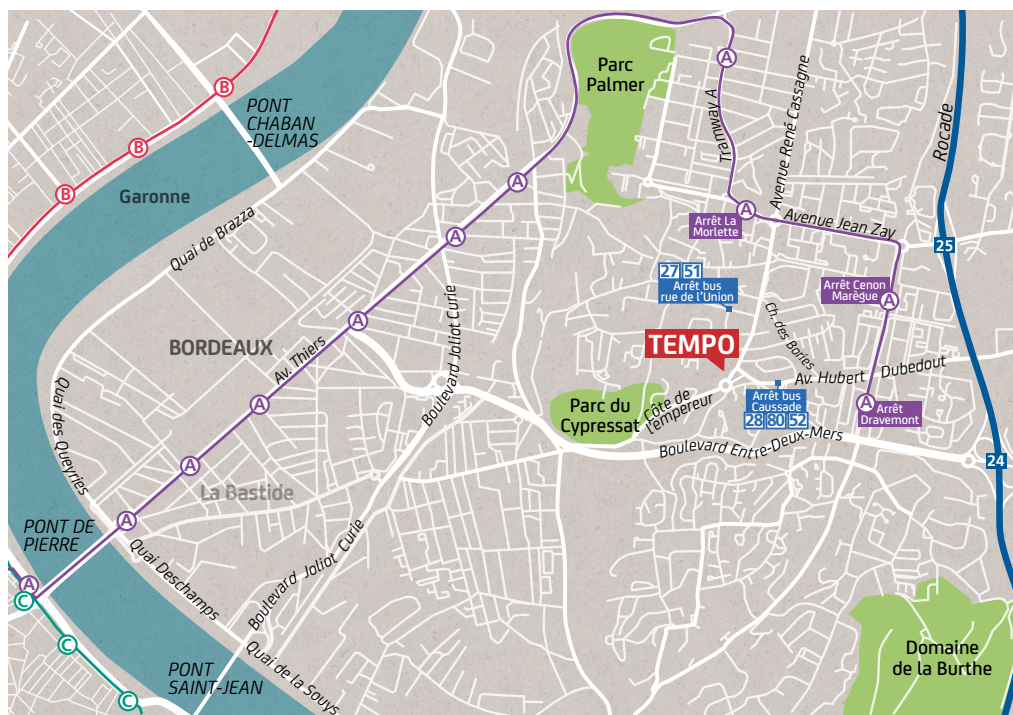
Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions Investisseurs, Nexity vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivants la livraison. À défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31^{ème} jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois⁽³⁾.



Protégez vos revenus pendant 7 ans pour 2 personnes. Pour un achat dans le neuf, Nexity vous garantit pendant 7 ans, en cas de chômage, un revenu pouvant aller jusqu'à 500€/mois pendant 1 an (renouvelable 1 fois)⁽⁴⁾.

ACCOMPAGNER TOUTES LES VIES IMMOBILIÈRES, C'EST L'AMBITION DE NEXITY

Que vous soyez un particulier, une entreprise ou une collectivité, Nexity vous écoute et vous propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, produits, services ou solutions, pour mieux prendre en compte vos besoins, et répondre à toutes vos préoccupations. Nos métiers - transaction, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés - sont désormais organisés pour vous servir et vous accompagner. Premier acteur de référence de notre secteur, engagé envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société, nous voulons, pour tous, une belle vie immobilière.



TEMPO :

195 avenue René Cassagne
33150 Cenon

En voiture :

- Accès rapide depuis la rocade : sorties n°24 et n°25
- Accès direct depuis le centre-ville de Bordeaux par le pont Saint-Jean

En tramway :

- À 5 minutes à pied du tramway ligne A, arrêt Floirac-Dravemont
- Bordeaux-centre en 20 minutes

En bus :

- À 1 minute à pied du réseau de bus métropolitain Ligne 27 (Bordeaux Stalingrad > Lormont Buttinière), arrêt Rue de l'Union

À vélo :

- À 5 minutes à pied de la station V3 Floirac-Dravemont

En train :

- À 2 km du Pôle Multimodal de Cenon-Pont Rouge : interconnexion TER et tramway

* SEPDA | tél. 05 57 30 08 10 | RCS B 434 884 720

Nexity George V Aquitaine - RCS 433 99 703 - ©Photos : Istock - Architectes Urbanistes : James Augier, Peptimcorazon - Perspective : INFIME. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Mai 2016. Document non contractuel.

(1) Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par Nexity (hors résidences gérées, résidences construites par la société dénommée OPI et vente en bloc) et dont le contrat de réservation est signé entre le 15/01/2016 et le 15/01/2017. Prestation proposée par Nexity Solutions, SAS au capital de 37 000 € - 1 terrasse Batini - TSA 42200 - 92919 Paris La Défense Cedex - RCS Nanterre 491 345 302 - N°ORIAS 08043629 - Intermédiaire en Opération de Banque figurant sur la liste de l'ADP en partenariat avec Europ Assistance, SA au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, site 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. (2) Pour l'application de la protection revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection revente garantit les propriétaires, contre une éventuelle moins-value liée à un accident de la vie pendant 7 ans à compter de la livraison du bien. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation des primo-accédants établissant leur résidence principale dans le logement neuf Nexity réservé, hors co-promotions, signé entre le 15/01/2016 et le 31/12/2016 ; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrat groupe n° FRBOPA07622 souscrits par Nexity SA, par l'intermédiaire de Lamy Assurances, 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 Dardilly Cedex, courtier inscrit sur le registre des Intermédiaires d'Assurances sous le n° 07 026 280, auprès de ACE European Group Ltd, succursale en France de la société de droit anglais ACE European Group Ltd (siège social sis 100 Leadenhall street - Londres, EC3A 3BP - Royaume Uni, au capital de 544 741 144), ayant son siège sis Le Collège - 8 avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre, sous le numéro 450 327 374. (3) Service proposé en partenariat avec Nexity Lamy - SAS au capital de 219 388 000 € - 10-12 rue Marc Bloch - 92110 Clichy - RCS Nanterre 487 530 038 - Carte professionnelle : Transaction, Gestion et Prestations Touristiques n°10 92 N863, délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine - Garanties financières : Compagnie Européenne de Garanties et de Caution «SOCAMAB» - 128 rue de la Boétie - 75008 Paris - N° ORIAS 10 058 808. Offre conditionnée par la signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente entre le 16 Février 2016 et le 31 décembre 2016, portant sur un bien immobilier neuf (hors copromotion) vendu par une société détenue à 100% par le Groupe Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente (voir liste des programmes éligibles sur www.nexity.fr), et de la signature d'un mandat de gestion de type ESSENTIEL le jour de la signature de l'acte de vente, et au moins six mois avant la livraison du bien, auprès de Nexity Lamy ou une de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. Dans le cas où la carence est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. (4) La Protection Revenus garantit aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de chômage, pendant 7 ans à compter de la signature de l'acte notarié. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation d'un logement Nexity (hors copromotions), signé entre le 15 janvier et le 31 décembre 2016. Elle garantit, à l'acquéreur et au co-acquéreur avec emprunt, une indemnité égale à 50% de l'échéance du prêt, dans la limite de 500€/mois, et à l'acquéreur et au co-acquéreur sans emprunt, une indemnité forfaitaire de 250€/mois. Dans tous les cas, l'indemnité est versée pendant 12 mois maximum, renouvelable une fois. La notice d'information est consultable sur www.nexity.fr. Contrat d'assurance n°FRBOPA13450 souscrit par Nexity SA, par l'intermédiaire de Lamy Assurances, 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 Dardilly Cedex, courtier inscrit sur le registre des Intermédiaires d'Assurances sous le n° 07 026 280, auprès de ACE European Group Ltd, succursale en France de la société de droit anglais ACE European Group Ltd (siège social sis 100 Leadenhall street - Londres, EC3A 3BP - Royaume Uni, au capital de 544 741 144), ayant son siège sis Le Collège - 8 avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre, sous le numéro 450 327 374.

RESTONS EN CONTACT

05 56 33 80 99

nexity.fr/bordeaux

Appel gratuit depuis un poste fixe

