

LE DOMAINE DE BLANCA

Blanquefort



**L'assurance d'un
investissement durable**

Bordeaux

OÙ LE CHARME & L'ATTRACTIVITÉ S'ENTREMÊLENT

Bien que souvent surnommée la «Belle Endormie», Bordeaux est aujourd'hui une métropole dynamique qui allie harmonieusement tradition et modernité. Classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, elle séduit par ses monuments historiques, ses quais animés et ses espaces verts qui offrent à ses habitants une qualité de vie parmi les meilleures de France. Exhaustive, la ville est un lieu de résidence prisé pour les familles, les jeunes actifs et les retraités.

Autre atout majeur de la ville : sa situation géographique idéale ! À seulement deux heures de Paris via la LGV, et bénéficiant d'un aéroport international, Bordeaux est parfaitement connectée aux grandes métropoles européennes. Une accessibilité qui renforce son attractivité tant pour les touristes que pour les professionnels.

Une métropole qui n'a de cesse de se développer...

Au cœur d'une région en pleine expansion économique, Bordeaux se démarque par la diversité des pôles de compétitivité qui la composent. Qu'il s'agisse de l'aéronautique, du numérique ou des bio-industries, elle attire continuellement de nouvelles entreprises et start-ups. Son dynamisme se traduit également par un marché de l'emploi en pleine croissance, offrant ainsi une stabilité et des perspectives d'avenir multiples pour les résidents et les investisseurs.

...Et d'investir dans des infrastructures durables !

Le développement des transports en commun, avec un réseau de tramways et de bus performant, facilite les déplacements au quotidien. Les projets urbains ambitieux, tels que l'Euratlantique ou la rénovation des quais, participent, quant à eux, à la modernisation de la ville et à l'augmentation de la valeur immobilière.

9^{ème}
plus grande
ville de France

1 067
hectares
d'espaces verts

+ DE
830 000
habitants

1^{ère}
métropole
française
la plus **attractive**

1^{ère}
métropole
française pour
le **taux de création**
d'entreprise

Source : ladepeche, lebonbon.fr, bordeaux-metropole.fr



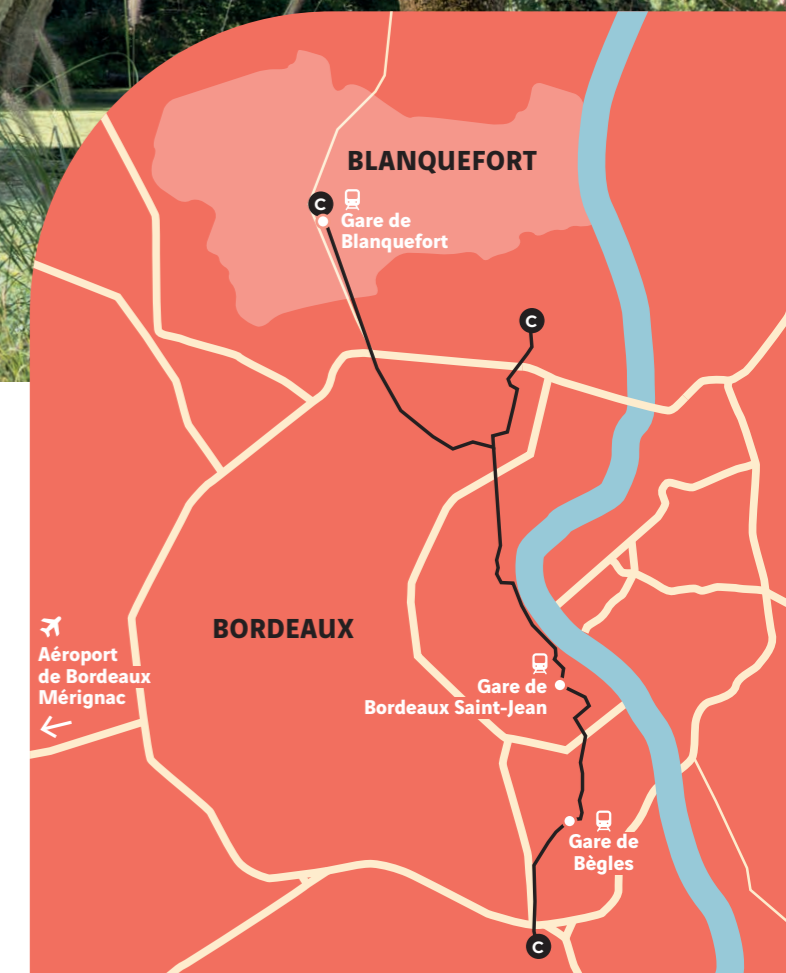
Blanquefort,

UN JOYAU BORDELAIS PRÉSERVÉ

Blanquefort, ville pleine de charme et de verdure, fait partie des 28 communes de Bordeaux Métropole. À seulement 20 minutes du centre de Bordeaux via la ligne C du tramway, elle offre un équilibre parfait entre urbanité et tranquillité.

Surnommée la «ville parc», Blanquefort émerveille par ses espaces naturels préservés et propose un cadre de vie où règne une atmosphère paisible et bucolique. Entre le parc de Majolan, véritable joyau végétal, et les bois mystérieux de Tanaïs, chaque coin de la ville révèle une poésie intemporelle, invitant à la contemplation et à la sérénité.

Véritable havre de paix, la commune séduit également par la qualité de ses services, de ses écoles et équipements culturels, qui répondent aux besoins des familles les plus exigeantes.



Où le futur se crée !

Lieu idéal de formation pour les futurs talents, Blanquefort bénéficie d'un tissu éducatif complet avec des établissements scolaires allant du secondaire à l'enseignement supérieur et proposant un large éventail de spécialités.

Mais Blanquefort séduit également les talents d'aujourd'hui ! Son Écoparc, zone industrielle regroupant plus de 250 entreprises innovantes, insuffle un dynamisme économique vibrant. Ce site constitue, à lui seul, un bassin d'emploi de 2 800 salariés !



Le Domaine de Blanca

LE PRIVILÈGE D'UN EMPLACEMENT CENTRAL

En hypercentre, la résidence **LE DOMAINE DE BLANCA** prend place harmonieusement dans cet environnement prisé.

Imaginez une vie où tout est à portée de main et où les déplacements sont facilités. Plus besoin de longs trajets, ici, toutes les commodités quotidiennes sont accessibles à pied ou à vélo : écoles, commerces et infrastructures de loisirs se trouvent à seulement quelques pas !

Vrai modèle en matière de connectivité, la ville jouit également d'un réseau de transport en commun complet qui profite aux futurs résidents : en effet, les lignes de bus quadrillant la métropole bordelaise et la ligne C du tramway y sont accessibles en quelques minutes !



À
PIED

- 4 min** Parc de Carpinet
- 5 min** Centre de Blanquefort et ses commerces
- 6 min** Bus lignes 22 et 38
- 13 min** Bus ligne 37
- 14 min** Écoles primaire et maternelle



EN
VOITURE

- 4 min** Réserve Naturelle Nationale des Marais
- 9 min** Autoroute A630
- 14 min** Bordeaux-Lac
- 19 min** Bordeaux Centre



À
VÉLO

- 2 min** Commerces et Services
- 4 min** Collège & Lycée
- 6 min** Tramway ligne C pour rejoindre Bordeaux en 20 min
- 7 min** Parc Majolan
- 7 min** Gare TER Blanquefort Le Verdon/Lesparre/Bordeaux
- 9 min** Zone Industrielle ECOPARC

Le Domaine de Blanca

UN HAVRE DE PAIX À NE PAS MANQUER

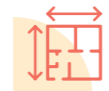
Le projet prend vie à l'intersection des rues Amédée Tastet, Léopold Carme et Alphonse de Lamartine. Il est composé de six bâtiments, dont l'architecture s'harmonise parfaitement avec l'environnement pavillonnaire existant.

De part et d'autre du terrain, au cœur d'un paysage verdoyant, deux bâtiments (B&F) sur six accueillent 22 appartements en nue-propriété.

Pour répondre aux besoins de stationnement, des places de parking aériennes sont réservées aux résidents, offrant ainsi une solution pratique pour leurs véhicules. Deux locaux à vélos sont également mis à disposition, favorisant ainsi une mobilité douce et écologique dans ce quartier dynamique et convivial.



2 bâtiments sur **2 étages**



22 appartements
du **2 au 4 pièces**



Stationnement **aérien**



Locaux **vélos**



Un domaine paysager...

Le projet paysager s'inscrit pleinement dans une démarche de préservation de l'environnement, tout en maximisant le bien-être des habitants. Composé de majestueux arbres de hautes tiges, d'allées verdoyantes et d'arbustes luxuriants, il mise sur un système de végétalisation garantissant à terme un véritable îlot de fraîcheur.

LE DOMAINE DE BLANCA met également un point d'honneur à protéger la faune locale : des nichoirs à oiseaux et des hôtels à insectes seront astucieusement installés au cœur des espaces extérieurs, créant ainsi un véritable havre de paix pour la préservation et le bon développement de la biodiversité.

... et gourmand !

Lieu de partage et d'échanges entre voisins, ses espaces verts, agrémentés d'arbres fruitiers, d'arbustes à petits fruits et de plantes aromatiques, offrent un véritable voyage gustatif et olfactif, contribuant ainsi au bien-être des résidents. On y trouve notamment des pommiers, des poiriers, des cerisiers, ainsi que des framboisiers !

Un environnement
préservé

+ de 40
arbres plantés

Espace gourmand avec
arbres fruitiers et aromates



Des prestations pensées dans le moindre détail

- ▀ Sol stratifié, plinthes bois dans les pièces sèches. Carrelage 45 x 45 cm dans les pièces humides.
- ▀ Espaces extérieurs : point lumineux (pour balcons et terrasses), robinet de puisage (uniquement pour terrasses).
- ▀ Production d'eau chaude par un ballon thermodynamique.
- ▀ Fenêtres et portes-fenêtres en double vitrage isolant thermique et acoustique avec menuiserie pvc.
- ▀ Placards aménagés dans l'entrée et la chambre principale.
- ▀ Volets roulants électriques dans toutes les pièces.
- ▀ Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec rangements, miroir avec applique lumineuse et radiateur sèche-serviettes électrique.
- ▀ Accès sécurisé par VIGIK.

Le Domaine de Blanca

DES APPARTEMENTS QUI INVITENT À LA SÉRÉNITÉ

Chacun des 22 appartements est doublement orienté, optimisant ainsi l'entrée de lumière naturelle et créant des intérieurs chaleureux et accueillants.

En plus des espaces communs richement aménagés, les résidents bénéficient d'espaces extérieurs privatifs : des terrasses avec jardins en rez-de-chaussée et de généreux balcons plein ciel dans les étages. Afin d'intégrer parfaitement ces espaces de plein air aux pièces de vie, ces dernières sont équipées de grandes baies vitrées, offrant ainsi une immersion totale dans le cœur d'îlot.

La réflexion autour des orientations des logements permet à chacun de conserver son intimité et de profiter pleinement d'un environnement serein à l'abri des regards.



Appartements en nue-propriété



Du 2 au 4 pièces



Double orientation



Terrasse avec jardin ou balcon plein ciel

L'investissement en nue-propriété au DOMAINE DE BLANCA: une opportunité à saisir !

Qu'est-ce que la nue-propriété ?

Le principe est simple, un investisseur fait l'acquisition du bien en nue-propriété tandis que le bailleur (social ou institutionnel) achète l'usufruit de ce bien pour une période de 15 à 20 ans. Pendant toute cette période de démembrement, c'est le bailleur qui va exploiter et percevoir les loyers du bien et, en contrepartie, s'acquitter de l'intégralité des frais, charges et taxes liés à son exploitation.

Pour qui ? Un investissement plébiscité par bon nombre d'investisseurs

- ▀ Les jeunes cadres (35/40 ans) qui ont pour objectif de se constituer un patrimoine immobilier sans contraintes de fiscalité et de gestion
- ▀ Les ménages établis (40/55 ans) qui veulent préparer leur retraite et alléger leur pression fiscale
- ▀ Les 55 ans et plus qui souhaitent transmettre un patrimoine pérenne à leurs enfants et petits enfants

Quels sont les avantages ?

- ▀ L'achat du bien à prix préférentiel
- ▀ La pleine propriété du bien à l'issue de 15 ans
- ▀ L'exonération de toute fiscalité pendant la durée du démembrement, les charges et taxe foncière sont imputées à l'usufruitier
- ▀ L'optimisation de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI)
- ▀ Pas d'obligation de durée de détention (marché secondaire dynamique)
- ▀ Si l'acquisition est réalisée à crédit, l'investisseur peut déduire ses intérêts d'emprunt sur des revenus fonciers existants.

Vous pouvez compter sur nous !

Aujourd'hui, construire une confiance durable **est plus que jamais la base de toute relation**

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France. Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1348 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

Entre vous et nos équipes, un **engagement commun**

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



Vos rendez-vous en 9 étapes

-  SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
-  ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
-  ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
-  SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
-  PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
-  CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
-  VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
-  VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
-  VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

Pour vous, nous créons de nouveaux **espaces urbains, dynamiques et attractifs**

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs de Nouvelle-Aquitaine avec des réalisations qui font référence dans la région.

Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



Résidence AVANT-GARDE à Bordeaux



Résidence L'ESSAI à Saint-Médard en Jalles



Sculpture de Sandrine SOURDET
Résidence L'ESSAI à Saint-Médard en Jalles

L'art au plus proche de chez vous

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations en installant une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.



**1 immeuble
1 œuvre**

Des garanties qui comptent

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La Réglementation Environnementale RE2020, actuellement en vigueur,

vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l'empreinte « carbone », à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. La RE2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.



Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. Ce sont pour vous des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.

Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires. Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, les valoriser, les végétaliser, les faire renaître.

En initiant cette transformation nous redessinons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

LE DOMAINE DE BLANCA

27 rue Amédée Tastet

33290 Blanquefort

0 800 124 124

[vinci-immobilier.com](https://www.vinci-immobilier.com)

Un investissement de choix au cœur de Blanquefort

Découvrez LE DOMAINE DE BLANCA, niché au centre de Blanquefort, une adresse prisée à proximité immédiate de Bordeaux. Avec ses 22 appartements en nue-propriété, ce domaine offre un cadre exceptionnel, idéal pour un investissement stratégique et durable.



Votre confiance nous engage durablement

VINCI Immobilier Grand Ouest. SNC au capital de 10 000 €. RCS NANTERRE 830 856 266. 2313 boulevard de la Défense 92000 NANTERRE. Photos et illustrations non contractuelles. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Grand Ouest, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Documents non contractuels. - - Crédit Photos : Freepik. Architectes Fayes architectes. Perspectives : 2Pixels. Conception DVN communication. Mai 2024. *Le modèle d'investissement en nue-propriété repose sur le principe d'un démembrement du droit de propriété, entre « la nue-propriété » et « l'usufruit », pendant une durée fixe (d'au minimum 15 ans), définie contractuellement pour chaque programme immobilier. Conditions et avantages détaillés auprès d'un conseiller en espace de vente.

VINCI
IMMOBILIER