

# Harmony

Quartier Brazza  
Bordeaux

57 APPARTEMENTS NEUFS  
DU 2 AU 5 PIÈCES  
AVEC BALCONS OU  
TERRASSES ET PARKINGS

## D'UNE RIVE À L'AUTRE, LA MAGIE DE BORDEAUX OPÈRE

◇ Bien connue pour ses vins incomparables, Bordeaux l'est aussi pour ses splendeurs architecturales : le plus grand périmètre urbain classé au patrimoine de l'UNESCO.

◇ Ce qui donne à la belle Girondine son charme unique est sans aucun doute son art de vivre si convoité et qu'elle préserve avec vigueur malgré son formidable essor.

◇ Un renouveau urbain souffle sur la métropole depuis deux décennies : embellissement de son cœur de ville, modernisation des transports avec le tramway et la ligne de train LGV, nouveaux quartiers, innovations entrepreneuriales...

◇ Dans cette splendide région du Sud-Ouest, Bordeaux s'entoure d'une nature généreuse au gré des paysages réguliers des vignobles, des longs rubans de plages océaniques, de la montagne toute proche ou du poumon vert de la forêt des Landes...

## BORDEAUX, UNE VILLE À SUCCÈS !

◇ De réputation plutôt classique, Bordeaux Métropole est à la pointe dans des domaines de haute technologie et technicité : santé et biotech, aéronautique et spatial, numérique, laser... Elle se place au premier rang des métropoles françaises pour la création d'entreprises innovantes.

◇ Une accessibilité et une mobilité hors pair incarnées par sa situation idéale sur l'Arc Atlantique, un réseau routier et autoroutier performant, la LGV qui permet de rejoindre Paris en seulement 2h et la progression de son aéroport international.

Sources : Bordeaux Métropole — Invest in Bordeaux — snof.fr

*“ Bordeaux : une  
attractivité considérable  
qui se conjugue avec une  
douceur de vivre reconnue. ”*



Cathédrale Saint-André

## BORDEAUX ET BRAZZA, LA QUALITÉ DE VIE ET L'INNOVATION EN HARMONY !

◇ C'est depuis la Rive Droite que le Port de la Lune révèle ses trésors... Le décor somptueux de ses longues façades de pierre blonde, la Cité du Vin : jalon contemporain aux formes pleines, le spectaculaire pont Chaban-Delmas : le plus grand pont levant d'Europe...

◇ Quartier singulier de Bordeaux, Brazza organise la mutation de son territoire. Entre les berges de la Garonne et les flancs de coteaux verdoyants, il a connu un passé industriel et ferroviaire, il devient aujourd'hui un lieu de vie empreint de nature et de modernité.

◇ Brazza conjugue les atouts. Logements diversifiés, activités commerciales, artisanat, bureaux, équipements publics, connexions, ainsi que de larges espaces dédiés à la nature et à la convivialité nourrissent la création d'une vraie vie de quartier.

*“ Un quartier inédit*

*à Bordeaux qui mêle  
richesses historiques,  
nature et modernité. ”*



Pont Chaban-Delmas

QUARTIER  
BORDEAUX  
BRAZZA

◇ Un quartier « doux » où les déplacements sont facilités : voies piétonnes et cyclistes sécurisées, vitesse limitée et circulation automobile maîtrisée, traversée immédiate vers le cœur historique de Bordeaux par le pont levant, transports en commun multiples : bus, tram, navette fluviale, vélos en libre-service.

◇ Face à la « Brazzaligne », ancienne ligne de train désormais destinée aux piétons, vélos et loisirs, Harmony profite d'un emplacement privilégié pour savourer des vues dégagées sur le quartier et le fleuve au loin.

## HARMONY, LA FORCE TRANQUILLE D'UNE RÉALISATION DE CARACTÈRE

- ◇ Harmony est portée par un style contemporain qui concentre tous les avantages d'un habitat urbain de grande qualité : entre ville et nature, fonctionnel et confortable.
- ◇ Mise en œuvre avec des matériaux nobles, la résidence se distingue par de larges façades marquées par d'amples ouvertures, ainsi que de profonds extérieurs filants.
- ◇ En son cœur, la résidence développe une agréable ambiance végétale pour le bien-être des résidents. Ce véritable puits de nature offre un délicat contre-pied à la perfection géométrique de l'architecture d'Harmony.



*“ La nature s'invite  
au 3<sup>e</sup> étage,  
l'exception prend place  
au dernier niveau ”*



## UNE RÉSIDENCE-JARDIN À LA CONCEPTION UNIQUE !

- ◇ Harmony dispose d'une large variété d'appartements déclinés du 2 au 5 pièces pour répondre aux modes de vie de tous.
- ◇ Assise sur un grand socle dédié aux locaux d'activités, la résidence se déploie sur 7 étages dans une configuration hors du commun : les 1er et 2e étages accueillent le stationnement automobile, le 3e dévoile un jardin intérieur, tel un patio verdoyant, le dernier niveau en attique accueille d'extraordinaires appartements duplex pourvus de vastes terrasses plein ciel...

## PLUSIEURS AMBIANCES POUR UN BIEN-ÊTRE INTÉRIEUR

- ◇ Une parfaite fluidité de déplacement se tisse entre les pièces, Volume et fonctionnalité se conjuguent pour créer des espaces empreints de confort.
- ◇ Des appartements extrêmement lumineux aux vues privilégiées, à la faveur d'expositions multiples et de l'élévation favorable de la résidence.
- ◇ Soigneusement aménagé, chacun dispose de placards et rangements, d'espace pour donner la priorité au volume intérieur et de prestations de belle facture.



- ◇ Pour chaque logement de généreux extérieurs : loggias pour gagner en confort dans l'intimité de son intérieur, immenses terrasses pour des espaces de vie tournés vers le ciel et le panorama.
- ◇ Un parking sur 2 niveaux intégrés à la résidence, équipés pour les véhicules électriques, des locaux deux-roues au rez-de-chaussée pour un usage quotidien.



## DES APPARTEMENTS DE QUALITÉ À DES PRIX AVANTAGEUX

### ACCESSION ABORDABLE, ÉLIGIBLE PTZ, LABÉLISÉE PASSEPORT BORDEAUX MÉTROPOLE



L'idée est de vous permettre de bénéficier d'un prêt à 0% dont le montant peut aller jusqu'à 20 000 € selon le nombre de personnes qui vont habiter le logement.



Il s'agit d'une aide dont le montant est compris entre 3 000 € et 6 000 € selon le nombre de personnes qui vont habiter le logement. Elle est accordée pour l'achat d'une première résidence principale sur la ville de Bordeaux. Elle est ouverte aux familles mais aussi aux personnes seules.

### ACCESSION LIBRE EN RÉSIDENCE PRINCIPALE OU EN INVESTISSEMENT LOI PINEL



Investir avec la Loi Pinel autorise une réduction d'impôt sur le revenu jusqu'à 21% et pouvant atteindre 6 000 € par an sur une période de 6, 9 ou 12 ans. Ce dispositif permet de louer le bien à ses ascendants ou descendants.

## VILOGIA S'ENGAGE AUPRÈS DE SES CLIENTS

PARTENAIRE IMMOBILIER RECONNU DEPUIS PLUS DE 70 ANS DANS LE NORD.

### GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

Cette garantie couvre les réparations des éventuels désordres ou dysfonctionnements apparaissant dans l'année qui suit la réception de votre logement.

### GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Cette garantie joue dans les deux ans qui suivent la réception des travaux et couvre les éléments d'équipement de votre logement tels que : radiateurs, volets, portes et fenêtres, installations électriques.

### GARANTIE DÉCENNALE

Dans les 10 ans qui suivent la réception des travaux, cette garantie couvre le gros œuvre et les éléments d'équipement qui lui sont indissociables.

### ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES

Cette assurance est souscrite pour votre compte. Elle intervient à l'issue de l'année qui suit la réception de votre logement pour couvrir, en cas de défaillance des entreprises ou prestataires de services concernés, les dommages relevant de la garantie décennale.

### ENGAGEMENTS PACK TRANQUILLITÉ<sup>(4)</sup>

Les clients achetant leur résidence principale bénéficient du pack tranquillité. une triple protection en cas d'accident de la vie (perte d'emploi, décès, mutation professionnelle, divorce, rupture de pacs<sup>(5)</sup>...) nécessitant une revente très rapide du bien.

### GARANTIE DE RACHAT

Vilogia s'engage à racheter le bien pendant 15 ans<sup>(5)</sup> à une valeur clairement définie par contrat.

### GARANTIE DE RELOGEMENT

Vilogia peut vous proposer jusqu'à 3 solutions de relogement en cas de revente anticipée du bien (sous réserve de disponibilité et du respect des conditions d'attribution en logement social).

(4) Conditions annexées à l'acte de vente.

(5) Conditions d'ouverture, montant de durée défini dans le contrat de vente ou ses annexes.



## VOITURE

Arcachon à 1h  
 Biarritz à 2h15  
 Espagne - Saint-Sébastien à 2h45  
 Toulouse à 2h20  
 Poitiers à 2h30

## TRAMWAY

Arrêt Galin à 5 min à pied : Tram A.  
 Arrêt Cité du Vin à 15 min à pied : Tram B

## BUS

Arrêt Grands Moulins à 5 min à pied :  
 Lignes 45, 50, 91 et 92.  
 Arrêt Lajaunie à 10 min à pied :  
 Lignes 7 et 32.

## VÉLO

Station libre-service Galin à 5 min à pied.  
 Pistes cyclables dans le quartier et sur les quais.

## TRAIN

◇ Gare TER de Cenon à 5 minutes en voiture.  
 ◇ Gare TGV/LGV/TER Bordeaux-Saint-Jean à 15 minutes en voiture.

## AVION

Aéroport international de Bordeaux-Mérignac à 25 minutes en voiture.



QUARTIER  
BORDEAUX  
BRAZZA

0 811 880 123

Service 0,05 € / appel  
+ prix appel

accession@vilogia.fr | vilogia-premium.fr