

CARNET EXCLUSIF



LES TERRASSES DE
SUKØ



CARACTÈRE
A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE



LMNP

LES TERRASSES DE SUKØ, en vidéo



SOMMAIRE

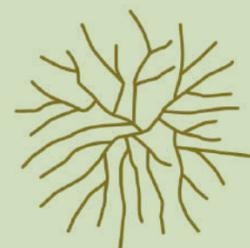
1

Bordeaux, une ville
dynamique



2

SUKO, un immeuble
unique



LES TERRASSES DE
SUKØ

3

Les plans et
les données chiffrées



4

Un investissement
sécurisé



5

Nos valeurs
et notre
savoir-faire



Bordeaux, une ville dynamique





En synthèse, BORDEAUX



1 Million

d'habitants à l'horizon 2030.



40%

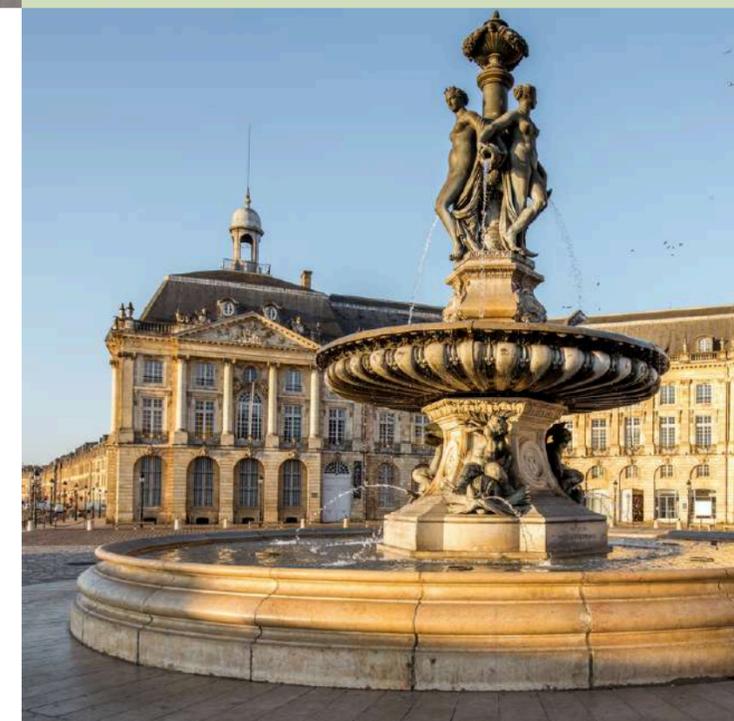
des nouveaux arrivants ont
entre 24 et 40 ans

+ 10 000

nouvelles entreprises
par an (INSEE)

1er rang

pour le taux de création
d'entreprises.
Plus de 200 sièges sociaux de
plus de 100 salariés.





Bordeaux, les chiffres clés



115 000

étudiants, dont 90 000
sur le campus Bordelais



2h

en LGV de Paris à Bordeaux
avec + de 18 trains/jour

+ de 20
grandes écoles

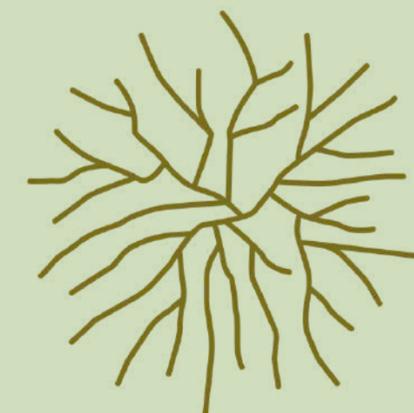
5 Business Schools
15 écoles d'ingénieurs

Métropole la plus
attractive
pour les salariés
français





2 LES TERRASSES DE SUKØ



LES TERRASSES DE
SUKØ



En synthèse



Appartements T1 et T2 duplex

avec extérieurs
privatifs

Dès

165 k€^{HT}

TVA de 20 %

RÉCUPÉRABLE

5 % *

de rendement

Au cœur

de Nansouty,
quartier prisé du
centre de Bordeaux

Frais de notaire
RÉDUITS

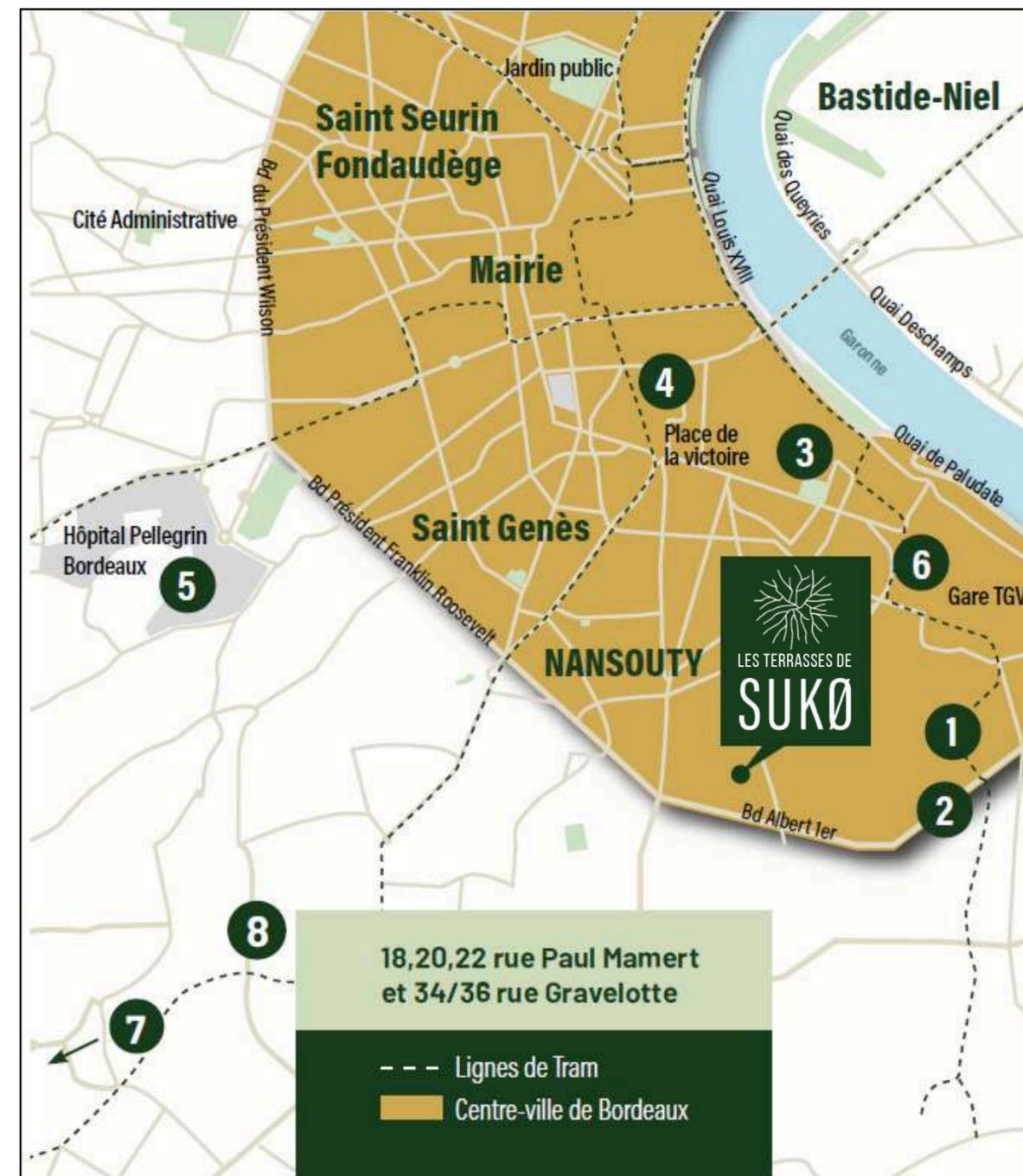
*moyenne de rendement en LMNP

Au cœur de Nansouty, quartier historique



UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

		À VÉLO
1	Campus étudiant François d'Assise	5 min.
2	Campus des Sciences Bordeaux Bègles	5 min.
3	IUT Bordeaux Maigne	10 min.
4	Campus étudiante de la Victoire	11 min.
5	Centre Hospitalier Universitaire	15 min.
		EN VOITURE
6	Gare TGV Bordeaux St Jean	10 min.
7	Domaine Universitaire de Talence Pessac-Gradignan	18 min.
8	Campus étudiant Peixotto	20 min.



Source : Google maps dans des conditions normales de circulation



UNE AUTHENTIQUE ADRESSE BORDELAISE AU JARDIN VERDOYANT



Entrée de la résidence

LES TERRASSES DE SUKØ s'inscrivent au cœur du **quartier historique** de Nansouty, adresse bordelaise typique connue pour ses **demeures bourgeoises et ses échoppes en pierre**. Ce quartier à l'esprit village, animé et convivial, bénéficie d'un **emplacement stratégique** entre le quartier de la Victoire, le Marché des Capucins, la gare Saint-Jean et la ceinture des boulevards. C'est un cadre de vie où tout peut se faire à pied ou à vélo.

Derrière une **entrée majestueuse**, LES TERRASSES DE SUKØ dévoilent un **vaste jardin verdoyant**, rare en plein centre-ville. Avec ses studios et T2 parfaitement agencés et certains dotés d'extérieurs, LES TERRASSES DE SUKØ conjuguent l'**élégance bordelaise** et une **qualité de vie exceptionnelle**, alliant espaces intérieurs modernes et extérieurs apaisants.



Perspective Captiv' Agence

LES TERRASSES DE SUKØ

Un investissement qui fait la différence

En réhabilitant cette ancienne maison de retraite, SUKØ redonne vie à un patrimoine immobilier doté de nombreux atouts. Des surélévations complètent la résidence, créant des jeux de terrasses et balcons.

1

ARCHITECTURE ET EXTÉRIEURS

- Une architecture préservée et contemporaine avec ses parements en bois
- Terrasses privatives pour un espace intime en plein air
- Vaste jardin qui dévoile un cèdre du Liban emblématique de l'adresse
- En dernier étage, desservi par ascenseur

2

INTÉRIEUR DES LOGEMENTS

- Cuisine meublée et équipée
- Salle d'eau équipée d'un meuble vasque avec miroir lumineux
- Bac à douche en porcelaine et faïence murale
- Radiateur à inertie fluide
- Volets roulants ou ouvrant à la française

3

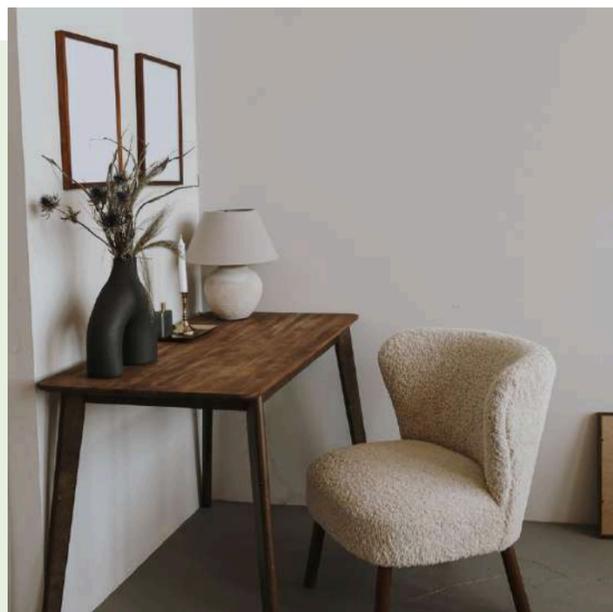
PRATICITÉ ET SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée par visiophone
- Buanderie partagée
- Local à vélos



LES TERRASSES DE SUKØ, la location meublée clé en main :

3 services en option pour une totale sérénité



Ameublement

Des équipements contemporains et adaptés aux besoins des étudiants, installés par des professionnels



Gestion par Lokizi

Un expert de la location meublée à Bordeaux, implanté depuis 25 ans



Expertise comptable

Être entouré de professionnels gérant pour vous les obligations comptables et fiscales offre la sérénité d'un investissement rentable et optimisé

Les atouts de la location meublée

Souplesse et rentabilité

- TVA à 20 % récupérable
- Frais d'acquisition réduits
- **Un loyer optimisé > 5 % de rentabilité***
- Des revenus locatifs nets de fiscalité **
- Souplesse dans la gestion de votre bien

* Rentabilité moyenne observée

** Par l'effet de levier de l'amortissement comptable et selon situation de l'investisseur



3 Un investissement sécurisé





LE CLUB

by CARACTÈRE

Pleinement engagés dans la satisfaction de nos clients, nous proposons des **GARANTIES** et **SERVICES** pour **SÉCURISER** et **ACCOMPAGNER** votre investissement.



GARANTIE FINANCIÈRE D'ACHEVEMENT

Sécurité financière et juridique pour l'achat de votre bien qui garantit le financement, le bon déroulement et l'achèvement du chantier



GARANTIE PREMIÈRE MISE EN LOCATION

Nous vous garantissons contre l'absence de locataire lors de la première mise en location.²



GARANTIE PRIX FERME ET DÉFINITIF

Quelles que soient les variations de coût des travaux ou la nécessité de travaux complémentaires, nous vous garantissons le maintien du prix de vente initial.¹



GARANTIE VACANCE LOCATIVE

En cas d'absence de locataire entre deux locations, vous bénéficiez d'une couverture pendant 6 mois du paiement des loyers et des charges.³



GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

Nous garantissons le paiement de vos loyers sans délai, sans carence et sans limite de durée. Et en cas de contentieux, toutes les démarches sont également prises en charge.⁴



SERVICE EXPERTISE FISCALE

Garantie juridique et fiscale pendant toute la durée de l'opération et accompagnement lors de la déclaration d'impôts.⁵



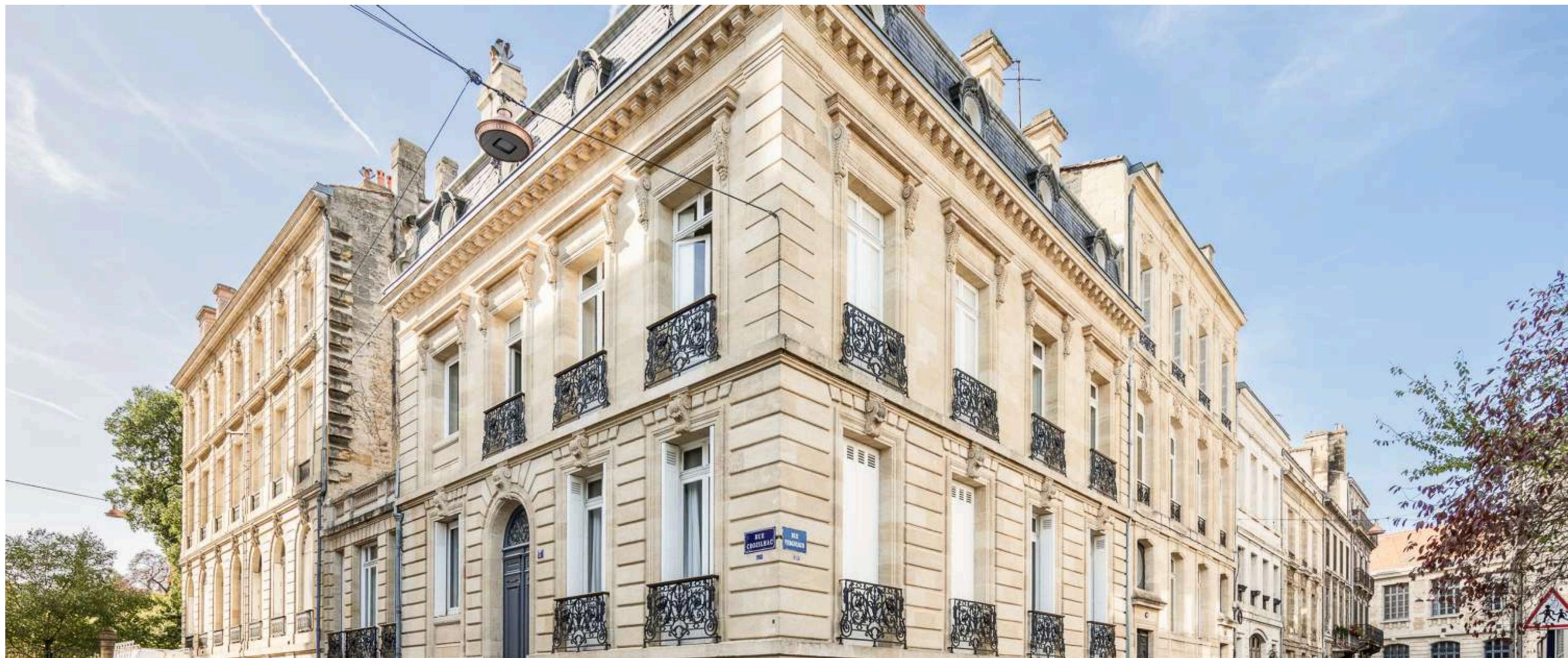
SERVICES D'ACCOMPAGNEMENT

Accompagnement par un interlocuteur unique et rappel sous 24h. Visite de chantier personnalisée, individuelle et sur demande.⁶

1. Sauf en cas de modifications d'aménagement. 2. Offre valable pour tout client ayant réservé un logement ID&AL CARACTERE et signé le mandat GESTION TOTALE avec FONCIA. En cas d'absence de locataire lors de la 1ère location, FONCIA prend en charge pendant 6 mois le prix du loyer et des charges, dans la limite de 36 mois d'indemnisation sur la durée du mandat (9 ans) avec une franchise de 3 mois à partir de la mise à disposition des clés auprès de l'agence FONCIA. 3. Offre valable pour tout client ayant réservé un logement ID&AL CARACTERE et signé le mandat GESTION TOTALE avec FONCIA. FONCIA garantit la vacance locative en cas d'absence de locataire entre deux locations. Vous bénéficiez d'une couverture pendant 6 mois du paiement des loyers et des charges en cas d'absence de locataire, dans la limite de 36 mois d'indemnisation sur la durée totale du mandat de 9 ans(*).(*) Délai de franchise d'un mois. Ce délai de franchise court à compter de l'expiration du préavis de 3 mois du locataire. Cette franchise est portée à 2 mois lorsque le locataire bénéficie d'un préavis réduit pour toute cause légale ou réglementaire. 4. Offre valable pour tout client ayant réservé un logement ID&AL CARACTERE et signé le mandat GESTION TOTALE avec FONCIA. 5. Avec le Cabinet Rivière Avocats Associés. 6. Si le chantier permet l'accueil des visiteurs dans des conditions optimales de sécurité.



4 Nos valeurs et notre savoir-faire



Immeuble réhabilité par Caractère à Bordeaux



CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

ID&AL groupe a créé en 2018 sa filiale dédiée à la réhabilitation d'immeubles anciens, avec comme volonté de proposer une nouvelle forme de développement urbain qui intègre tous les enjeux liés au développement durable, en réponse aux besoins des collectivités afin de redynamiser les coeurs de ville et aux exigences d'un art de vivre contemporain.

Une implantation nationale

Plus de
100
Collaborateurs
pleinement engagé*

350 m€
De chiffre d'affaires
embarqué**

Plus de
10 ans
D'expérience

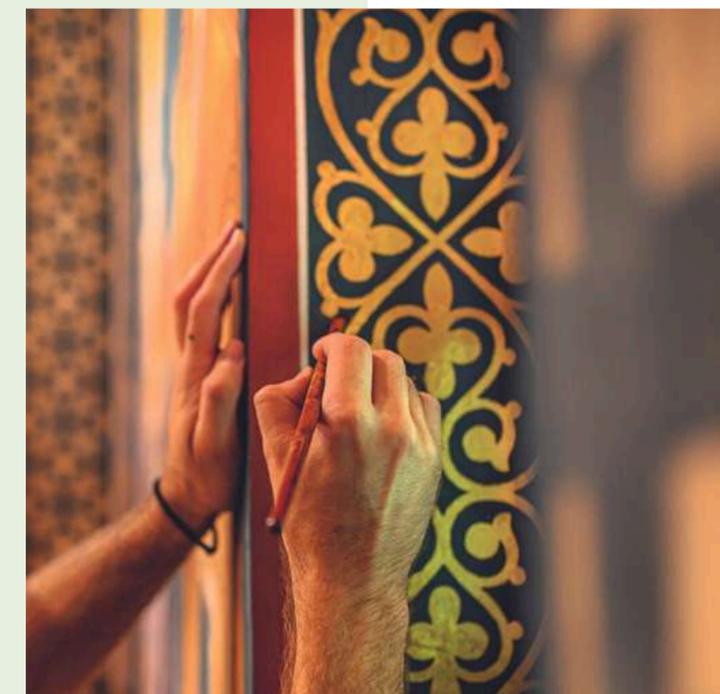
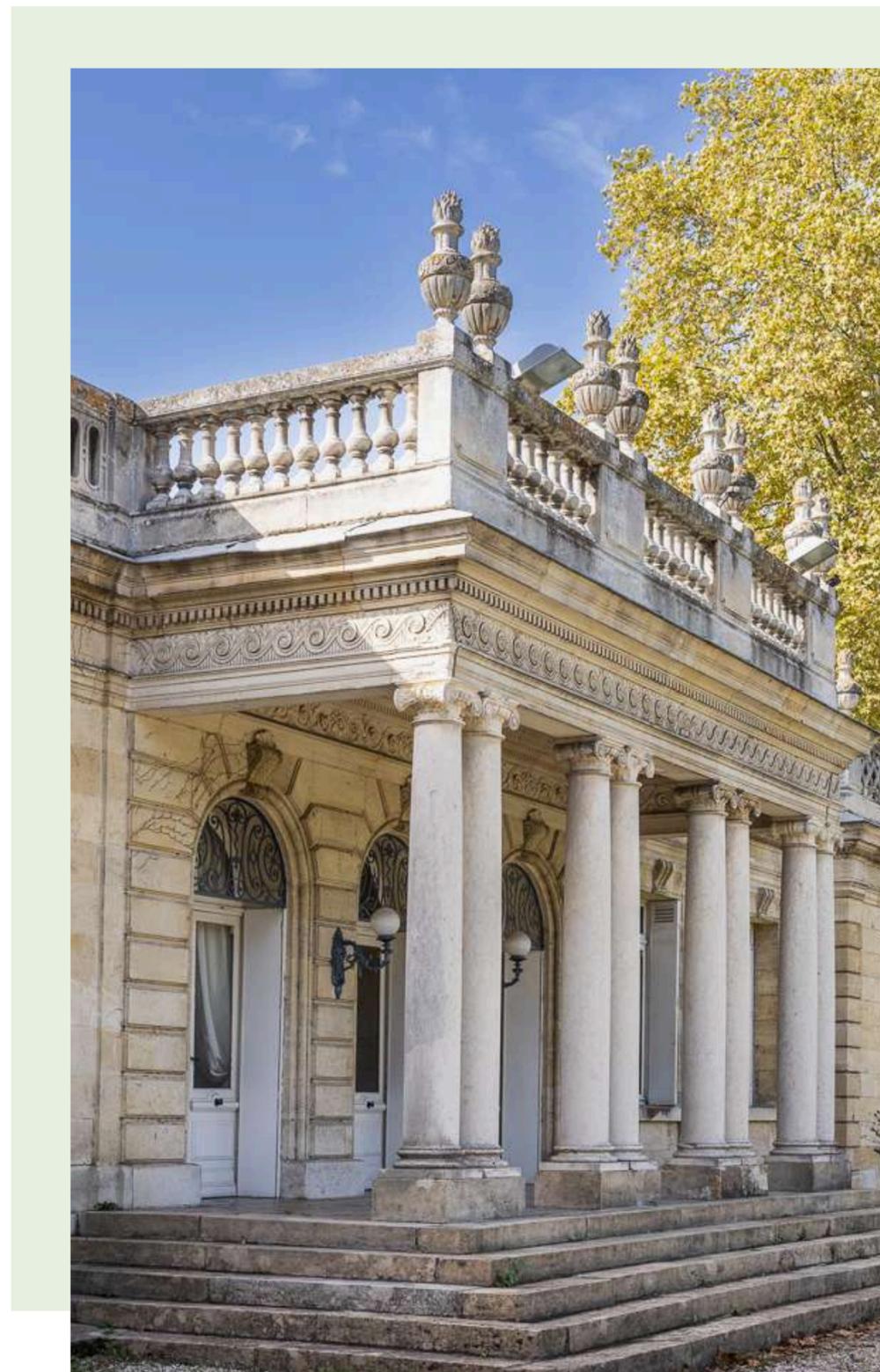
Un fonds de dotation de
100 000 €
Pour lutter contre les
inégalités et le mal logement

Nos valeurs, nos fondations

Nous avons pour vocation de révéler le patrimoine grâce à l'intervention de savoir-faire traditionnels et d'innovations techniques.

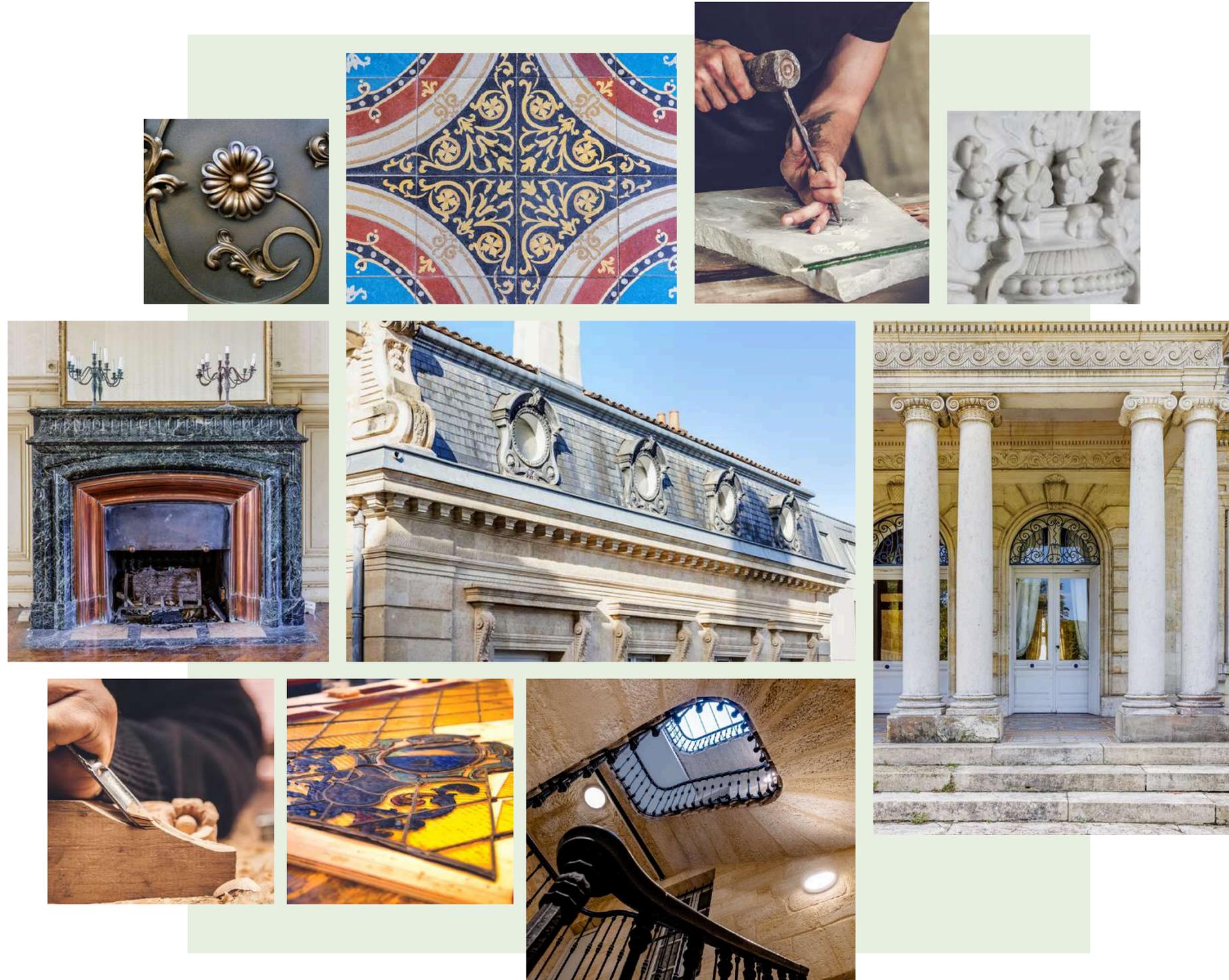
Tenir compte de l'existant requiert de l'ingéniosité, de la créativité et des compétences. L'**expérience d'ID&AL groupe** associée aux **expertises de CARACTÈRE** nous permet de réussir des projets sur-mesure.

Protéger le patrimoine, développer le coeur des villes et respecter la planète. Nous relevons ces ambitions à travers des réalisations qui **subliment les bâtis** et apportent un **confort de vie moderne et responsable.**





Nos dernières réalisations





ARCACHON

Belle-Époque

Réhabilitation d'un ancien hôtel style "Belle Époque", une des plus prestigieuses résidences d'Arcachon.





TOURS

Grosse Tour

En plein cœur du centre historique de Tours, réhabilitation d'un hôtel particulier du XVI^e siècle.

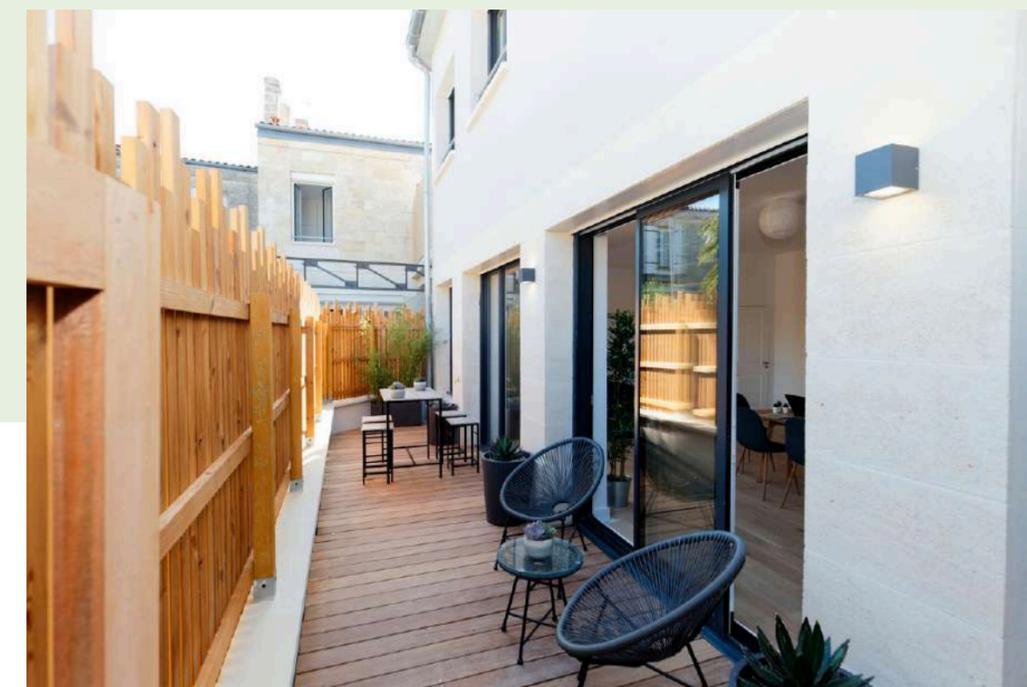
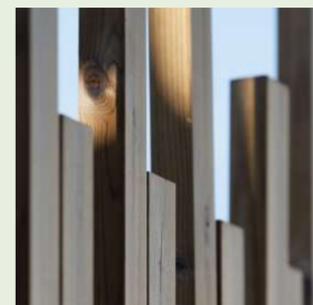




BORDEAUX

Septime

Réhabilitation d'anciens ateliers en hyper centre ville.

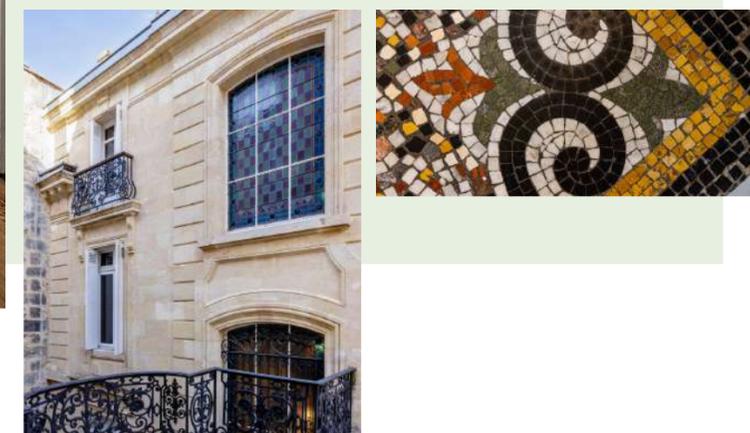
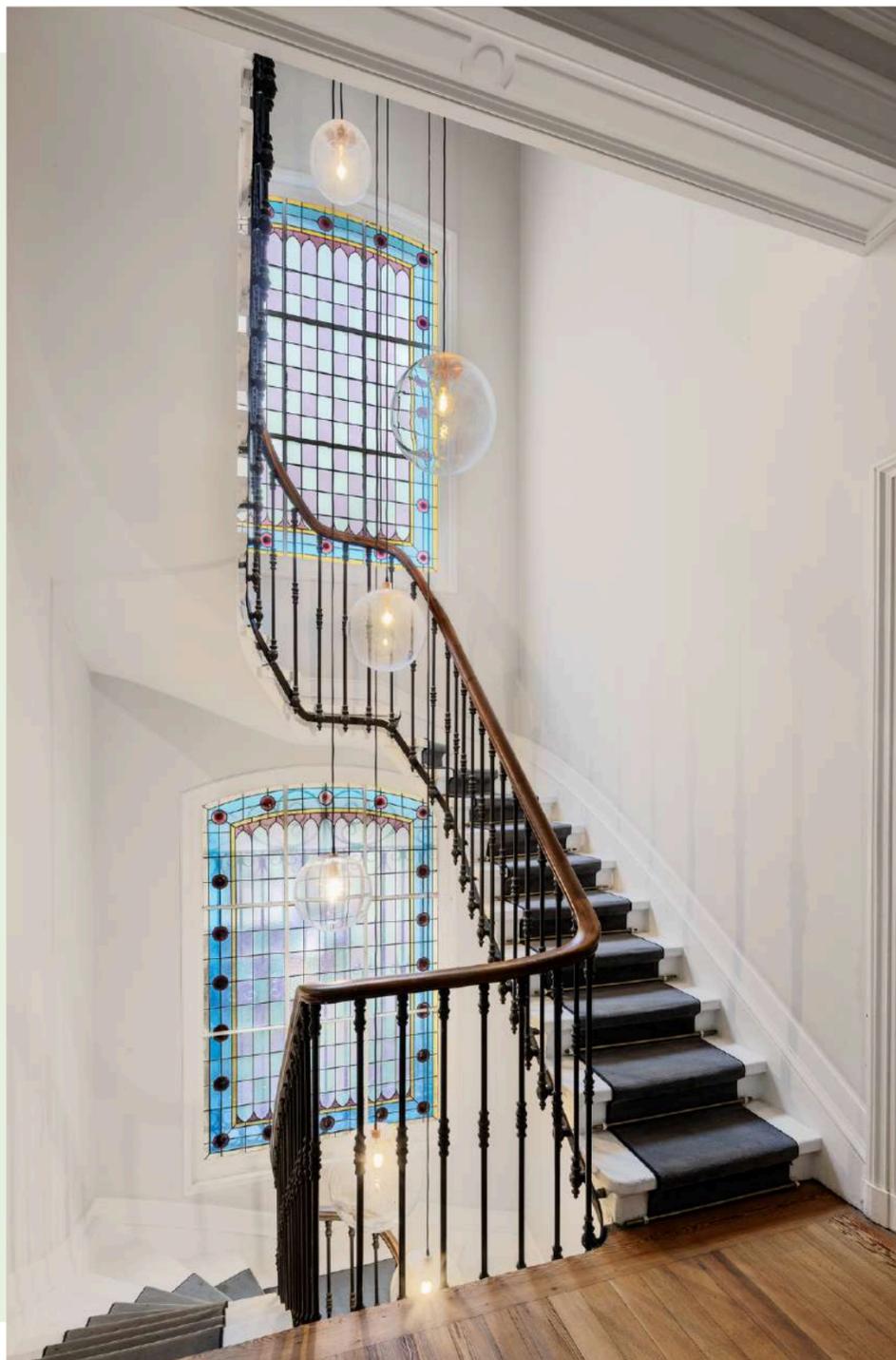




BORDEAUX

Jardin Public

Réhabilitation d'un hôtel particulier du XVIII^e siècle en bureaux.

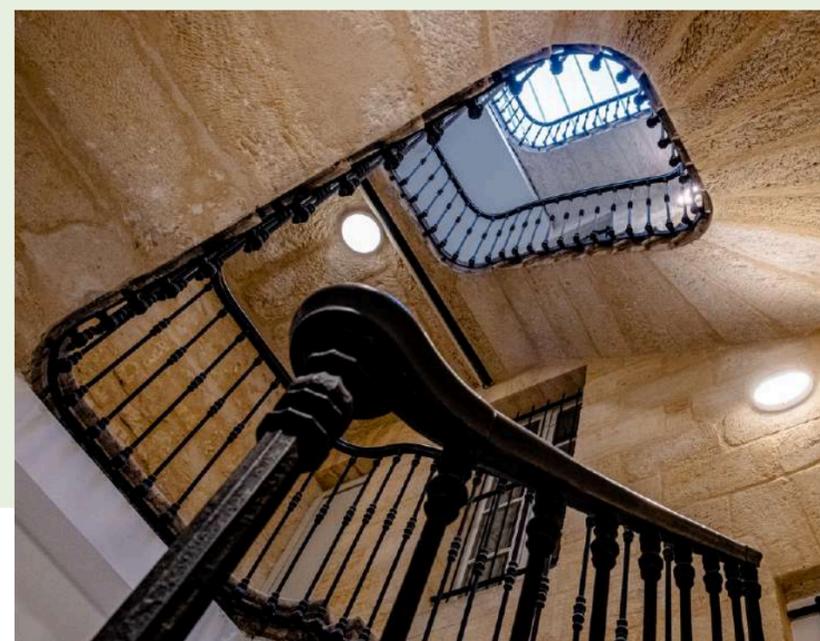




BORDEAUX

Saint-Michel

Rénovation d'un immeuble ancien, typique bordelais dans le quartier historique de Saint-Michel.

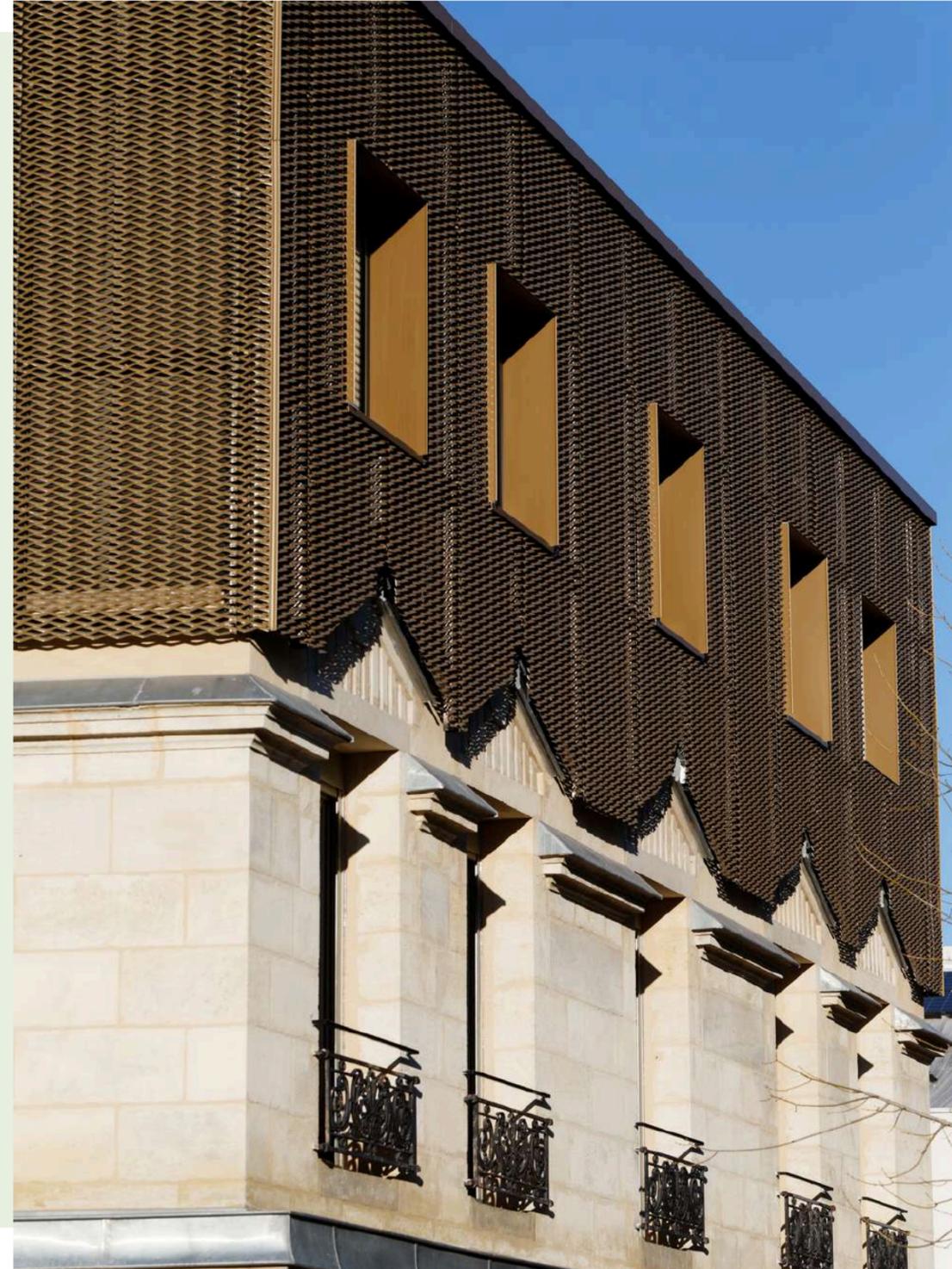
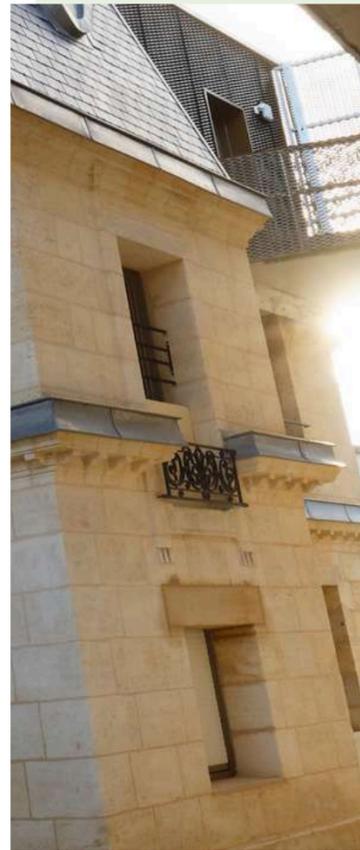




BORDEAUX

Lodge

Réhabilitation d'une bâtisse du XIXe siècle en appartements et maisons modulables d'exception.





LACANAU

L'oyat

Réhabilitation d'un ancien hôtel style Art Déco face à l'océan.





BAYONNE

Toky Eder & Le Monbar

Dans le Bayonne historique, rénovation de deux immeubles anciens dans le respect du style basque.





CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

Une marque
d'**ID&AL**
groupe

05 47 48 88 88

PRIX D'UN APPEL LOCAL

caractere-groupe.com

