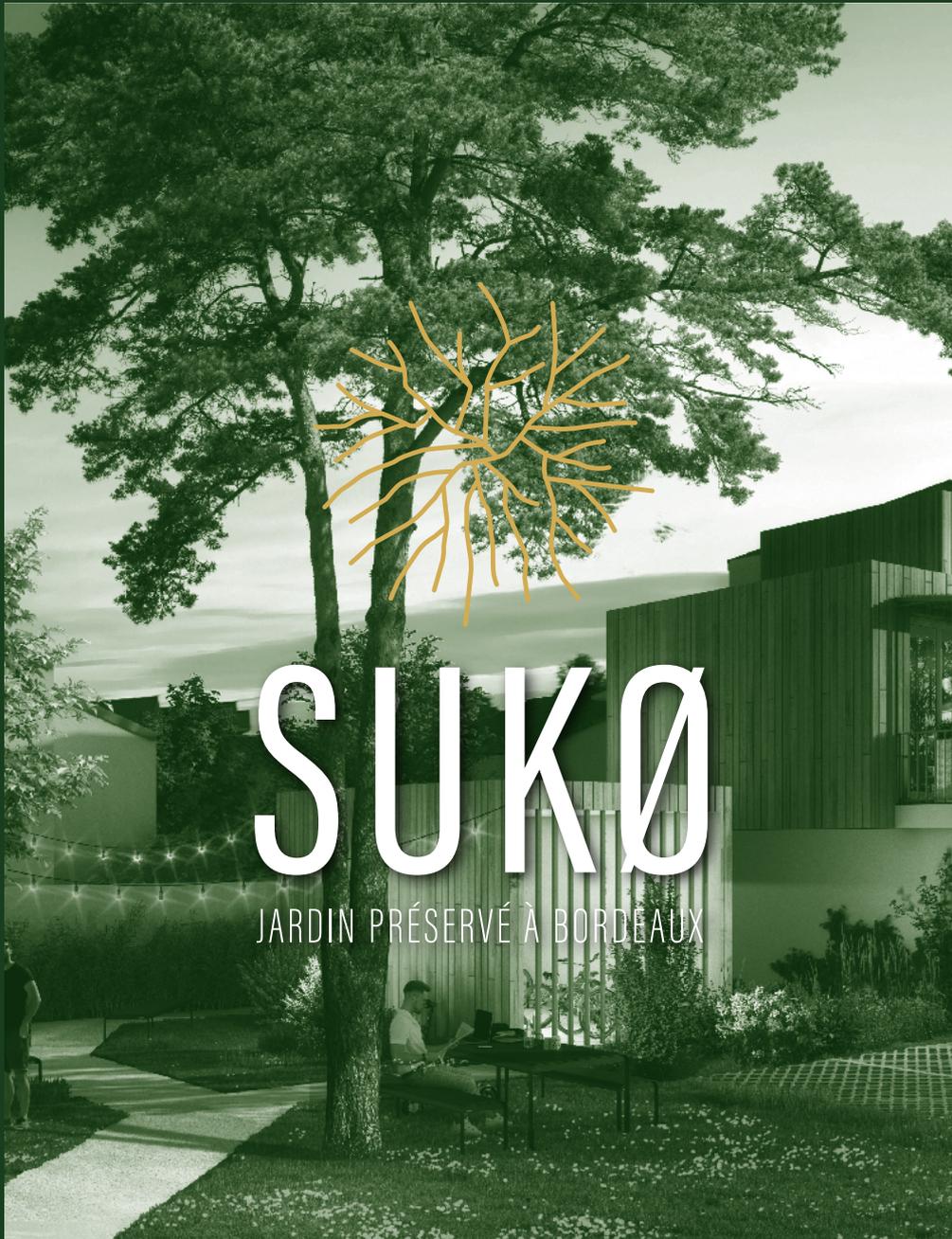


---

GAMME ÉTUDIANT

---



# SUKØ

JARDIN PRÉSERVÉ À BORDEAUX



CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE



## BORDEAUX, QUAND LE CLASSIQUE INNØVE

Héritière d'un patrimoine architectural exceptionnel, Bordeaux est le plus grand ensemble urbain classé à l'UNESCO. Cette reconnaissance a enjoint la ville à sauvegarder et sublimer son art de vivre, comme un nouveau départ vers un succès inexorable.

## NANSØUTY, LA VALEUR SÛRE AU CŒUR DE BORDEAUX



### L'ESPRIT VILLAGE D'UNE AUTHENTIQUE ADRESSE BORDELAISE

Quartier historique de Bordeaux, Nansouty est réputé pour ses belles demeures bourgeoises et ses nombreuses échoppes en pierre de taille. Toute l'âme bordelaise se concentre dans ce quartier convivial et animé. À la croisée du quartier étudiant de la Victoire et de son pittoresque Marché des Capucins, de la gare Saint-Jean ultra-connectée et de la ceinture des boulevards, Nansouty profite d'un emplacement stratégique. Doté des commerces du quotidien, de nombreux équipements et services, ce quartier offre un cadre de vie idéal où tout peut se faire à pied ou à vélo.

### TOUT EST RÉUNI !

C'est au cœur de Nansouty que SUKØ s'insère sur une belle parcelle toute en longueur, entre les rues Gravelotte et Paul Mamert. Une configuration idéale qui permet d'associer des studios parfaitement conçus à un espace extérieur d'une grande qualité...

**40 %**

des nouveaux arrivants ont  
entre **24 et 40 ans**.

**1 million\***

d'habitants à l'horizon **2030**.  
LGV Paris/Bordeaux en 2h  
avec + de 18 trains/jour.

**Métropole la plus attractive  
pour les salariés français.**

**+ 10 000**

nouvelles entreprises  
par an (INSEE).

**1<sup>er</sup> rang**

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

**15**

écoles  
d'ingénieurs

**14**

autres  
grandes écoles

**5**

Business  
Schools

**115 000  
étudiants\***

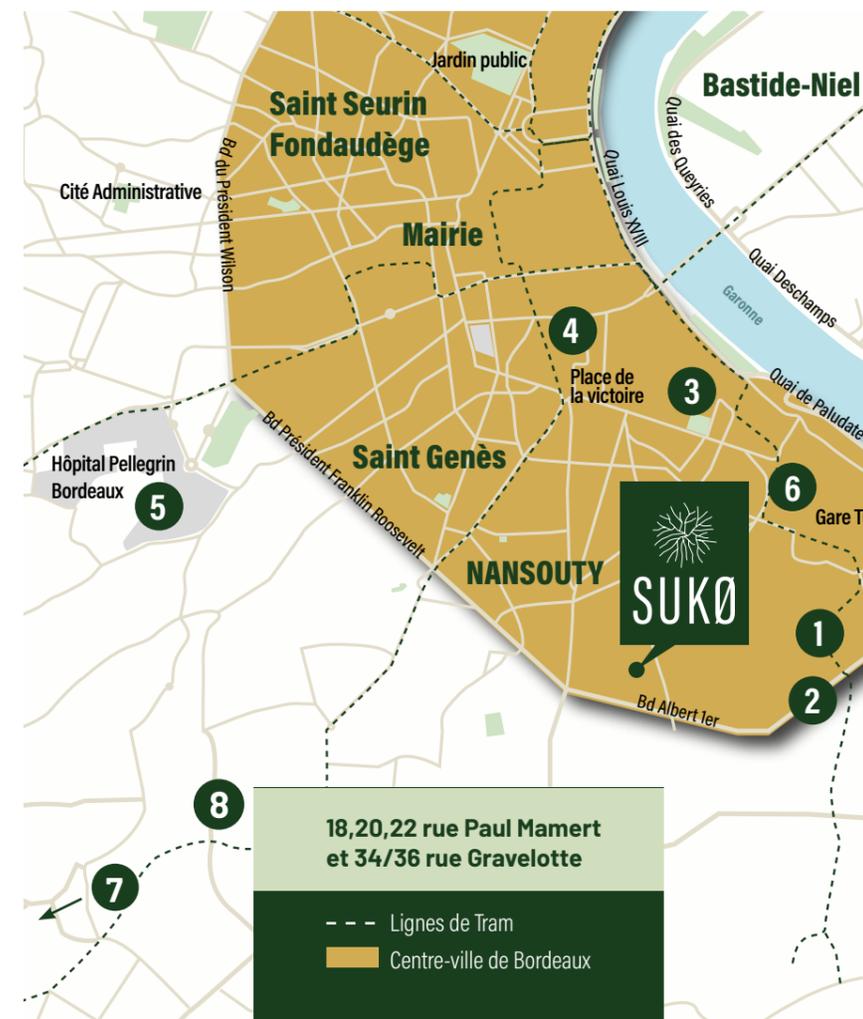
dont près de  
**90 000**  
sur le **Campus bordelais\***.

### ÉLÉGANCE ET ART DE VIVRE

Depuis les années 2000, la ville s'est transformée ! La blondeur de sa pierre illumine ses façades majestueuses, ses quais réaménagés s'ouvrent sur le fleuve, ses allées et ruelles pavées font la part belle aux déplacements doux... Bordeaux est prisée pour son élégance et sa douceur de vivre.

### ACTIVE ET ATTRACTIVE

Tournée vers l'avenir, Bordeaux se donne les moyens de sa réussite. Le tramway aussi performant qu'élégant a fait bouger les lignes, l'arrivée de la LGV a réduit les distances. Un nouveau stade, la Cité du vin, le Pont Levant... ces nouveaux équipements sont devenus les emblèmes d'un Bordeaux renouvelé. Synonyme de dynamisme et de réussite, la ville est attractive pour les entreprises à travers de grandes opérations (Euratlantique, Bassins à Flot, Aéroparc...) et une évidence pour les étudiants qui sont 92 % à recommander Bordeaux.



### UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

#### À VÉLO

- 1 Campus étudiant François d'Assise ..... 5 MIN.
- 2 Campus des Sciences  
Bordeaux Bègles ..... 5 MIN.
- 3 IUT Bordeaux Montaigne ..... 10 MIN.
- 4 Campus étudiant de la Victoire ..... 11 MIN.
- 5 Centre Hospitalier Universitaire  
Pellegrin ..... 15 MIN.

#### EN TRANSPORT

- 6 Gare TGV ..... 10 MIN.
- 7 Domaine Universitaire de  
Talence-Pessac-Gradignan ..... 18 MIN.
- 8 Campus étudiant Peixotto ..... 20 MIN.

**18,20,22 rue Paul Mamert  
et 34/36 rue Gravelotte**

--- Lignes de Tram  
Centre-ville de Bordeaux

\*Source : invest-in-bordeaux.fr (Métropole la plus attractive pour les salariés français en 2014, 2015 et 2016. Ville préférée des Français pour réaliser un investissement locatif immobilier en 2016) / letudiant.fr / données 2021-2022.

## SUKØ UN BIEN UNIQUE

Au-delà d'un mur d'enceinte et d'un majestueux porche en pierre, SUKØ dévoile un cèdre du Liban emblématique de l'adresse.

### UN INVESTISSEMENT QUI FAIT LA DIFFÉRENCE

En réhabilitant cette ancienne maison de retraite, SUKØ redonne vie à un patrimoine immobilier doté de nombreux atouts.

La composition architecturale présente des volumes alternant boiseries et belles façades en pierre. Les nouveaux espaces profitent de nombreuses ouvertures vitrées et de belles expositions sud-ouest. Des surélévations complètent la résidence, créant des jeux de terrasses et pergolas.

SUKØ se compose de studios parfaitement agencés, profitant du cachet de l'ancien et du confort durable de prestations neuves.

### L'EXTÉRIEUR : UN LIEU DE VIE PARTAGÉ

Lieu de vie et de partage en plein air, le cœur de la résidence se déploie autour du cèdre du Liban centenaire. Le jardin offre le privilège d'un espace de nature en pleine ville. À l'entrée de la résidence, un vaste espace sera aménagé pour abriter et garer les vélos.



#### STUDIØS SUKØ PETITES SURFACES, GRANDES ATTENTIØNS !

- Une architecture préservée et contemporaine avec ses parements en bois.
- Peinture finition velours aux murs et plafonds.
- Salle d'eau équipée d'un meuble vasque avec miroir lumineux.
- Bac à douche en porcelaine et faïence murale.
- Cuisine meublée et équipée.
- Radiateur à inertie fluide.
- Volets roulants ou ouvrant à la française selon plans.
- Ascenseur.
- Résidence sécurisée par visiophone.
- Buanderie partagée.



# 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 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 montant des travaux de restauration initial.<sup>1</sup>



**GARANTIE FINANCIÈRE D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX**

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



**GARANTIE CARENCE ET 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.<sup>3</sup>



**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.<sup>4</sup>



**SERVICE EXPERTISE FISCALE**

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



**SERVICES D'ACCOMPAGNEMENT**

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

## LES ATOUTS DE LA LOCATION MEUBLÉE

- Un loyer optimisé, plus élevé que la location nue.
- Des revenus locatifs nets de fiscalité.\*
- Plus de souplesse dans la gestion de votre bien.

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

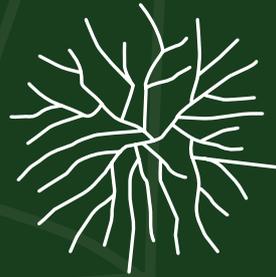
## SUKO, LA LOCATION MEUBLÉE CLÉ EN MAIN :

**3 services pour une totale sérénité.**

- **Ameublement** : Une offre de mobilier packagée aux équipements contemporains et adaptés au besoin des étudiants, installé par des professionnels.
- **Gestion** : Un expert de la location meublée offrant des garanties fortes : carence, vacance locative et loyers impayés.
- **Expertise comptable** : Etre entouré de professionnels gérant pour vous les obligations comptables et fiscales vous offre la certitude d'un investissement rentable et optimisé.



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 1<sup>ère</sup> 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.



# SUKO

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

