

The background image shows a park area with a paved path, benches, and trees in the foreground. In the distance, a large, multi-story building with a central dome and classical architectural features is visible. The entire image is overlaid with a semi-transparent teal filter.

TTTTTT
SPORTING
BRIDGE SIDE

FLOIRAC

L'ESPRIT D'ÉQUIPE

au coeur de nos projets

Qu'est ce qui fait notre singularité ? Notre appartenance à un groupe qui rassemble tous les métiers de l'immobilier. Nous évoluons quotidiennement afin de nous adapter aux changements des modes de vie et aux différentes manières d'habiter de demain. Nous voici désormais avec plus de 8200 logements construits en Occitanie et en Nouvelle-Aquitaine !

Sporting Promotion, c'est l'histoire d'un promoteur indépendant à taille humaine portant de vraies valeurs d'entraide et des liens forts, où tout a commencé il y a déjà plus de 27 ans !

Une société régionale et familiale qui nous permet de rester proche de nos clients grâce à la disponibilité de notre dirigeant : Mickaël Merz, ancien handballeur professionnel.

Au quotidien, notre ADN sportif se traduit par un vrai esprit d'équipe et un engagement fort alliant dynamisme et persévérance. Seul on va plus vite, en groupe on va plus loin !

L'équipe Sporting Promotion

En quelques chiffres

331

logements livrés
en 2023

7 400

logements construits
à Toulouse et en
Occitanie

800

logements construits
à Bordeaux et en
Nouvelle-Aquitaine





SOYEZ DU BON côté du pont !

Découvrez votre nouvelle résidence Sporting Bridge Side à Floirac. Offrant des logements allant du T2 au T4. Vous profiterez d'un emplacement exceptionnel à seulement quelques minutes de Bordeaux et de sa gare Saint-Jean.

“

**Le bien être
s'invite chez vous !**

Située sur un îlot résidentiel, entre les rue Jules Guesde et Pierre Lerein, votre résidence Sporting Bridge Side allie sobriété et élégance pour s'intégrer au mieux dans le paysage existant.

Répartis sur trois étages, les 28 logements de la résidence sont tous dotés d'un balcon ou d'une terrasse.

A peine entré dans votre nouvelle résidence, vous bénéficierez de superbes prestations : places de

stationnement couvertes et sécurisées, local à vélo, espaces verts soignés et portail piétons pour accéder à votre résidence depuis la rue Jules Guesde.

Votre résidence Sporting Bridge Side, c'est non seulement charme et élégance, mais aussi situation exceptionnelle, à deux pas de l'Arkéa Arena, du pont Simone Veil et surtout de la gare de Bordeaux Saint-Jean, accessible en à peine 10 minutes en voiture.



ARKÉA ARÉNA

BORDEAUX EURATLANTIQUE



BORDEAUX CENTRE



Vue drone de la résidence

UN ÎLOT RÉSIDENTIEL exceptionnel

Grâce à son emplacement privilégié, vous ne voudrez plus jamais quitter votre nouvelle résidence Sporting Bridge Side ! Que diriez-vous de trouver au pied de chez vous transports en commun, écoles, commerces de proximité, salle de spectacles, parc... C'est ce que vous offre votre futur appartement grâce à son adresse exceptionnelle de la rue Jules Guesde.

Intimiste, cette résidence de 28 logements s'intègre parfaitement dans le quartier et offre des appartements allant du T2 au T4. Vous trouverez forcément l'appartement qui vous convient ! Tournés vers l'extérieur et faisant la part belle à la lumière, les logements sont tous dotés d'une terrasse ou d'un balcon aux dimensions généreuses.

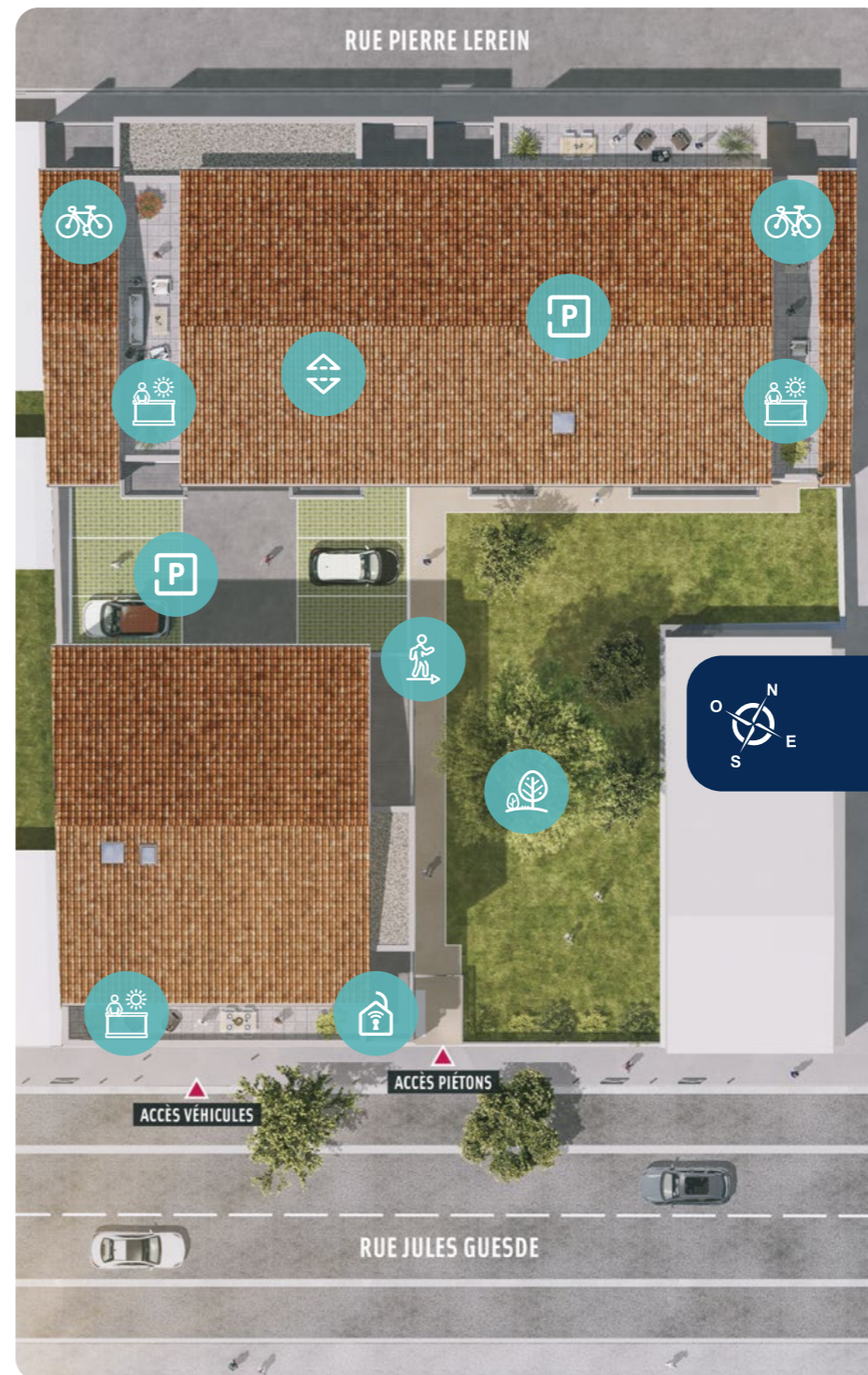
Soucieux de faire entrer la nature au cœur de votre résidence, les architectes ont intégré un cœur d'îlot dominé par un majestueux cèdre centenaire. Cet espace vert préservé offre un havre de paix et de nature, ajoutant une valeur unique à votre cadre de vie.

Sortez de votre écrin de verdure, et profitez de tous les avantages que vous confère votre adresse exceptionnelle. Centre commercial, Arkéa Arena, écoles, infrastructures sportives, et la gare Saint-Jean sont accessibles en seulement quelques minutes de voiture, de marche ou de vélo. Alors, prêt à faire pâillir d'envie vos amis ?



Harmonie, intimité
et confort de vie

LES PLUS de la résidence



Cœur d'îlot paysager



Terrasses, balcons
et loggias



Places de parking



Local deux-roues



Chemin piétonnier



Ascenseurs



Résidence sécurisée



Vue de la terrasse d'un appartement T3

LES APPARTEMENTS

du T2 au T4

Laissez-vous tenter par des appartements dotés d'espaces de vie ouverts avec un séjour doté de grandes menuiseries, tous prolongés par de beaux extérieurs : balcons ou terrasses.

“

En accord avec
vos envies !

- Appréciez la lumière naturelle exceptionnelle en toute saison grâce à des appartements dotés de grandes baies vitrées,
- Vivez dans des logements aménagés et équipés de nombreux rangements (placards, cuisine et salle de bain),
- Déjeunez sur votre balcon ou terrasse tout en profitant des beaux jours,
- Bénéficiez d'un accès sécurisé au bâtiment,
- Disposez de places de parking couvertes, ainsi que de locaux deux-roues.

PROFITEZ LES DISPOSITIFS D'AIDE

pour votre investissement :

+ La TVA 5,5%

La TVA réduite à 5,5% est un atout majeur pour les acquéreurs d'une résidence principale neuve en zones tendues, offrant :

- Réduction des Coûts : Économies substantielles sur le prix d'acquisition.
- Qualité Supérieure : Accès à des biens neufs qui respectent les dernières normes de construction.
- Rentabilité Améliorée : Coût initial réduit favorisant une meilleure gestion financière à long terme.

+ Le PTZ

Appréciez les bénéfices du Prêt à Taux Zéro (PTZ) pour votre projet immobilier :

- Financement sans frais d'intérêt, allégeant significativement le coût total de votre acquisition.
- Facilitation de l'accès à la propriété, particulièrement pour les primo-accédants, rendant vos projets immobiliers plus accessibles.
- Soutien financier pour l'achat de biens neufs, augmentant ainsi la valeur de votre investissement.

+ Le LMNP

Voici les avantages du statut LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel) pour votre investissement locatif :

- Fiscalité avantageuse, avec des déductions possibles telles que l'amortissement du bien et les charges liées à la location, augmentant ainsi vos bénéfices nets.
- Flexibilité accrue en louant votre bien meublé, attirant ainsi une clientèle diversifiée et augmentant le rendement locatif.
- Simplification de la gestion grâce à la possibilité de déléguer la gestion locative, vous permettant de vous concentrer sur d'autres opportunités d'investissement.

ON VOUS ACCOMPAGNE,

zoom sur l'achat dans le neuf en 12 étapes :

1.

Définition du budget et de son financement

2.

Recherche du bien qui vous correspond

3.

Signature du contrat de réservation et versement du dépôt de garantie

4.

Réaliser son prêt

5.

Signature de l'acte authentique, acquisition

6.

Les appels de fonds

7.

Personnaliser son logement et demander des Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA)

8.

Choix des prestations

9.

Visite « cloison » et rencontre avec les équipes techniques pour préparer le moment de la remise des clés

10.

La pré-livraison 1 mois avant la livraison et la remise des clés

11.

La livraison et la remise des clés

12.

La levée des Réserves



FLOIRAC,

vivre naturellement

La commune de Floirac, limitrophe de Bordeaux est située sur la rive droite de la Garonne. Elle offre à ses habitants un quotidien épanoui et une qualité de vie hors pair.

Elle dispose de la ligne A du tramway qui permet de rejoindre Bordeaux en quelques minutes, permettant aux habitants de bénéficier de toutes les activités citadines, et d'un accès aux différents bassins d'emploi. Ils disposent autour de chez eux, de toutes les infrastructures et services nécessaires à un quotidien apaisé : établissements scolaires, mais également culturels avec l'Arkéa Aréna, une salle de spectacle pouvant accueillir 11 000 personnes.

VOTRE QUOTIDIEN simplifié

6 lignes de bus TBM :
6 - 15 - 28 - 32 - 45 - 54
2 min à pied



9 min à pied
Groupe scolaire
«Louis Pasteur»



La nature comme fil conducteur

Floirac dispose de nombreux espaces verts répartis dans toute la ville. En plus du domaine de la Burthe, du parc de Castel, du parc des Etangs ou encore du domaine de Sybirol, Floirac a participé au grand projet du parc des Coteaux, offrant 400 hectares de nature répartis sur différentes villes de la rive droite de la Garonne. Ce parc offre 25 kilomètres de balades dont une partie est accessible depuis Floirac via un Fil Vert.

Parc de Castel
10 min à pied



12 min à pied
Tramway - ligne A
«Floirac Dravemont»



ARKÉA ARÉNA

Le pont Simone Veil

Le pont Simone Veil de Bordeaux, inauguré en juillet 2024, relie efficacement la rive droite de la Garonne, notamment Floirac, au cœur de la métropole bordelaise. Grâce à cette infrastructure moderne, vous bénéficierez d'un accès facilité aux commerces, services, et activités culturelles du centre-ville de Bordeaux.

Accès centre-ville de Bordeaux
2 min en voiture



11 min à vélo
Domaine de la
«Burthe»

L'Arkéa Arena de Bordeaux

Inaugurée en 2018, l'Arkéa Arena est une salle de spectacle pouvant accueillir jusqu'à 11 000 personnes. Située sur les quais de Floirac, vous pourrez la rejoindre très facilement en 10 minutes à pied depuis votre logement. Vous n'avez plus qu'à réserver vos billets et profiter d'une soirée de folie !

Arkéa Arena
3 min à vélo



9 min en voiture
Centre commercial
«Auchan»



24 min en voiture
CHU de Bordeaux

BORDEAUX,

une douceur de vivre
alliant culture et patrimoine

Chef-lieu de la Nouvelle-Aquitaine, situé à la croisée de l'Océan Atlantique et des innombrables châteaux et vignobles.

Bordeaux, la capitale viticole et du bien-vivre brille par son emplacement géographique exceptionnel à seulement 45 minutes du Bassin d'Arcachon, 2h de Paris et de l'Espagne. Reconnaisable entre mille en raison de ses échoppes en pierre blanche de calcaire, Bordeaux connaît un développement sans précédent depuis les années 2000.

Labellisée ville d'art et d'histoire, son architecture remarquable, son offre culturelle variée et son patrimoine lui ont valu le plus grand périmètre urbain classé par l'Unesco, à l'image de ses lieux de visite incontournables (miroir d'eau, place de la Bourse, Quinconces, bords de la Garonne...). Sans oublier bien sûr sa gastronomie mondialement reconnue et ses fameux canelés qui ont fait toute sa réputation !

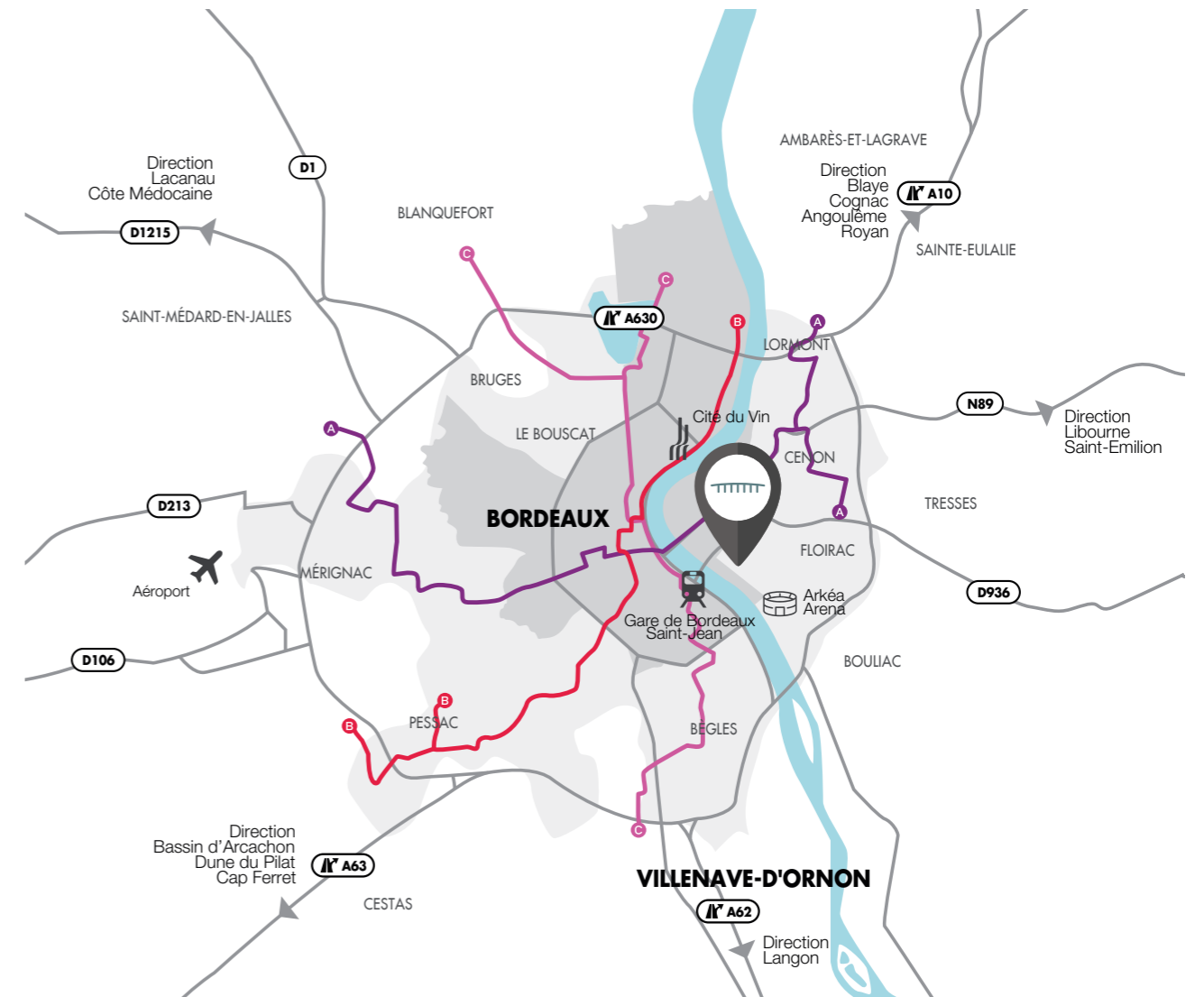
Ajoutez à cela une activité économique débordante représentant près de 294 000 emplois, et un pôle universitaire animé par plus de 90 000 étudiants, et vous ferez de Bordeaux votre prochain pied à terre pour de nombreuses années.



“
Une douceur de vivre
alliant culture
et patrimoine !

CHOISISSEZ LA MÉTROPOLE

la plus attractive pour travailler en France



BORDEAUX

en chiffres

-  1^{ère} ville
la plus attractive
pour travailler*
-  6^{ème} ville
la plus cyclable
au monde
-  4^{ème} ville
destination française
la plus fréquentée

*Enquête «Great Place to Work»

UNE RÉSIDENCE SIGNÉE



Acteur incontournable de l'immobilier toulousain et bordelais, Sporting Promotion est spécialisé dans l'immobilier résidentiel, l'aménagement et le lotissement.

Avec 8200 logements construits depuis 1995, nous apportons un soin particulier au fonctionnement de nos résidences et à la qualité d'usage de nos logements. Sensibles au bien-être de chaque résident, nous développons de véritables lieux de vie où la convivialité s'organise autour d'oeuvres d'art, de jardins paysagers et de salles de sport.

www.sporting-promotion.fr

UNE RÉSIDENCE GÉRÉE



Développée dans une volonté de maîtrise et de pérennité de nos réalisations, nous avons créé les agences immobilières Sporting Immobilier, à Toulouse et Bordeaux. Forts de plus de 20 années d'expérience dans la location, la gérance locative, le syndic de copropriété et la transaction, nous apportons une solution réactive et globale à l'ensemble de nos propriétaires.

www.sporting-immobilier.fr