

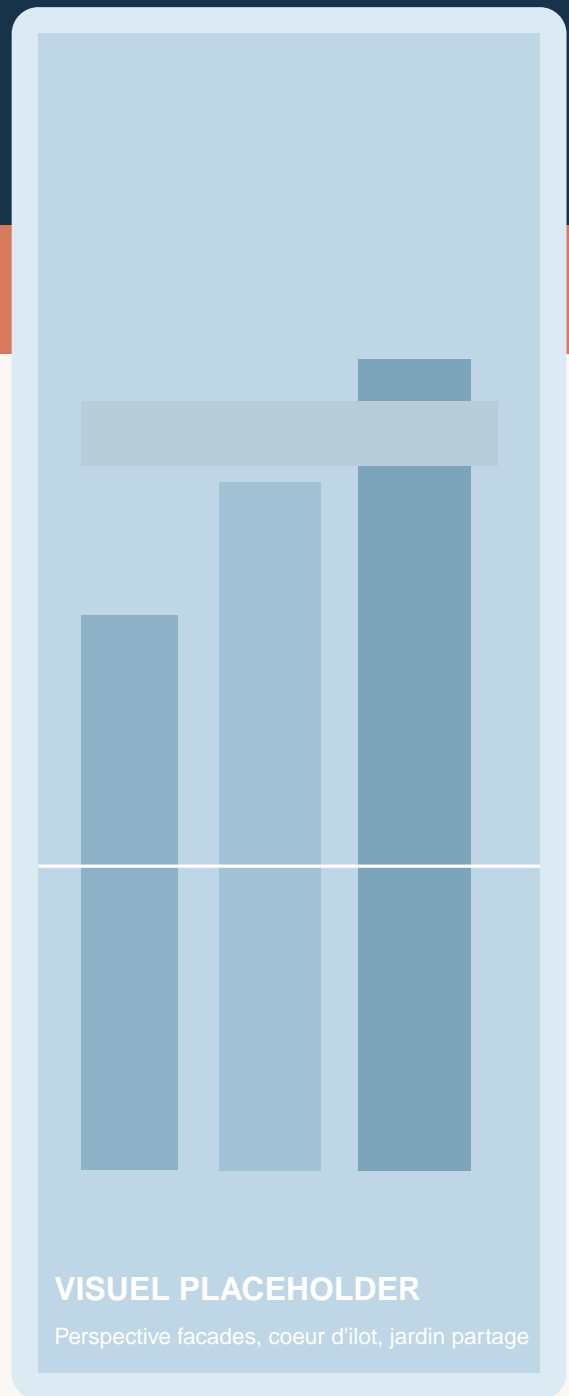


PropKit

Actif fictif de demonstration

Residence neuve Bordeaux Bastide

Programme de 45 lots - Appartements T2 / T3
A partir de 195 000 EUR - Livraison previsionnelle T4
2027



Teaser commercial programme neuf

Format court pour diffusion CGP, investisseurs et
acqueurs qualifiés



PROGRAMME

Synthese de l'operation

Programme résidentiel neuf positionne sur la rive droite de Bordeaux, pense pour une diffusion rapide auprès de prospects investisseurs et acquéreurs occupants.

Typologie Residentiel neuf	Lots 45 logements	Prix Des 195 /000 EUR
Produits T2 / T3	Secteur Bordeaux Bastide	Livraison T4 2027

Format	Residence neuve avec coeur d'ilot, stationnements et locaux velos.
Grille indicative	T2 a partir de 195 000 EUR, T3 a partir de 259 000 EUR selon etage et exposition.
Clients cibles	Primo-accedants, investisseurs locatifs patrimoniaux et reseaux CGP.
Prestations	Balcon ou terrasse selon lots, ascenseur, prestations neuves et DPE cible eleve.
Commercialisation	Support concis pour relances email, rendez-vous et prises d'option.



ARGUMENTS

Atouts du programme

Les messages à mettre en avant dans un teaser court pour faire ressortir l'attractivité résidentielle et la lisibilité de l'offre.

● **Emplacement**

Accès rapide au tram A, proximité des quais de Garonne et connexion fluide vers le centre de Bordeaux.

● **Prestations**

Écriture architecturale contemporaine, extérieurs privatifs sur une partie des lots et parties communes soignées.

● **Profil investisseur**

Produit lisible pour investissement locatif patrimonial, avec discours fiscal à adapter au régime en vigueur.

● **Rentabilité locative**

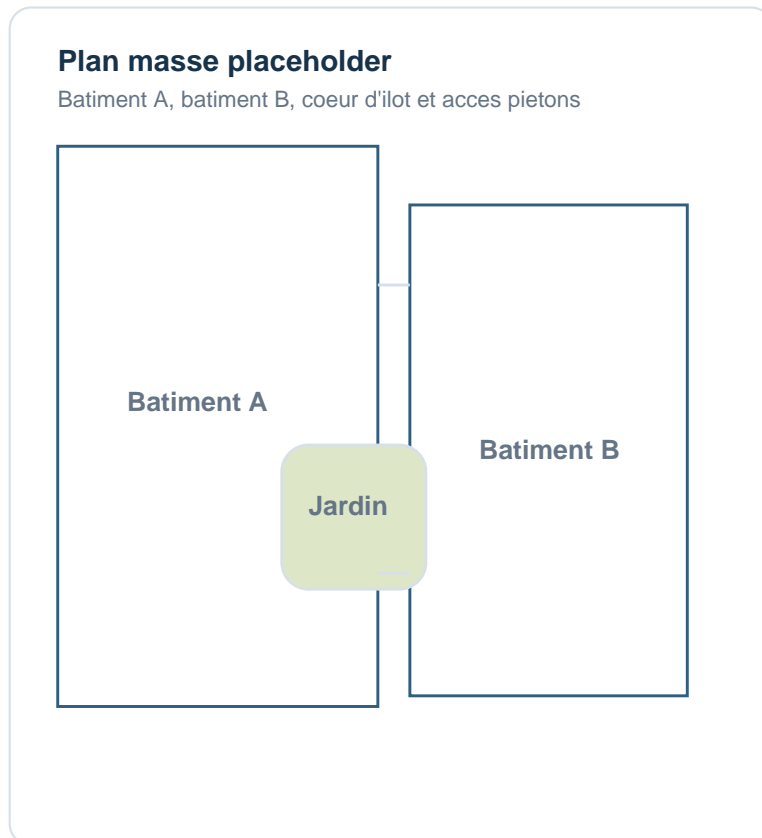
Ticket d'entrée accessible sur les T2/T3 et profondeur de demande locative sur la rive droite bordelaise.

- Positionnement idéal pour un lancement commercial cible: une seule page permet de comprendre offre, quartier et niveau de prix.
- Narratif simple à reprendre en email: tram, Garonne, rive droite et programme à taille humaine.
- Teaser compatible avec intégration future de perspectives 3D, plan de masse, grille de disponibilités et page promoteur.
- Le discours investisseur reste volontairement prudent et peut être adapté selon le cadre fiscal disponible à la date de diffusion.

PROJECTION

Plan masse et typologies

Mise en scène du format final: plan masse simplifié, répartition des lots et zones réservées aux visuels commerciaux.



Perspective extérieure

Facades, balcon filant, venelle paysagère

Hall / parties communes

Signalétique, boîtes aux lettres, circulations

Appartement type

Plan T2 / T3, séjour cuisine, extérieur

- T2** Surface indicative 42 a 48 m² - ticket d'entrée cible.
- T3** Surface indicative 61 a 69 m² - cible résidence principale ou investissement familial.
- Annexes** Stationnement, local vélos, extérieurs privés selon lots.



CONTEXTE

Informations marche

Reperes indicatifs pour positionner le programme dans le quartier Bordeaux Bastide et appuyer le discours commercial.

Prix neuf quartier Bastide

Ordre de grandeur autour de 4 400 EUR/m² en median, avec une fourchette observée d'environ 3 400 à 5 790 EUR/m².

Ticket du programme

Un T2 de 44 m² à partir de 195 000 EUR se place dans le bas de la fourchette du quartier pour du neuf.

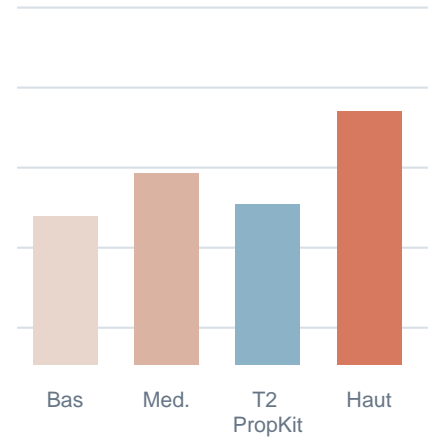
Tendance 2026

Marche plus sélectif qu'en phase euphorique, avec prime conservée pour les programmes bien placés et lisibles.

Narratif commercial

Mettre en avant la rive droite en mutation, les accès tram et la proximité des quais plutôt qu'un discours purement promotionnel.

Prix neuf Bastide



Positionnement conseillé

Mettre en avant un programme clair, abordable pour Bordeaux intra-métropole, plutôt qu'une promesse de hausse spéculative.

Sources indicatives pour le mockup: estimations de prix de quartier La Bastide au printemps 2026 et veille marché immobilier bordelais.



Pour recevoir un kit aussi lisible

PropKit prepare vos teasers PDF, emails de diffusion et supports de commercialisation en 24h a partir de vos elements bruts.

hello@propkit.fr

propkit.nanocorp.app

Livrables type

Teaser PDF - FAQ acquereur - Script
d'appel - Email de diffusion

Delais

Premiere version sous 24h ouvrees
apres reception du brief et des visuels.

Document de demonstration fictif. Toute ressemblance avec un programme existant serait fortuite.