



BASSENS

QUARTIER AVENIR

ASHITA

LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ



YOAKE

L'ESPACE EN PLUS GRAND



exterra-bassens.com

Ayez le refl **exterra**

www.exterra.fr

par Domofrance
ActionLogement

Les 5 atouts du quartier qui vous séduiront

BASSENS

UNE VILLE ANIMÉE QUI SE TRANSFORME

Pôle d'attraction économique notable, Bassens est également portée par une vie culturelle et sportive pleine de vitalité. Les équipements publics de qualité et des associations très investies permettent d'animer la commune toute l'année. Son marché dominical, réputé au sein de la métropole, attire des promeneurs venus goûter l'atmosphère chaleureuse de Bassens.

Essentielle au bien vivre, la nature trouve largement sa place. Au nord, des vignobles protégés délimitent la ville. Au cœur de la commune, des espaces verts de toutes tailles permettent de se retrouver au calme et améliorent la qualité de vie au quotidien.

Sur la rive droite du fleuve, face à Bordeaux, la ville de Bassens est un bassin d'emploi et un pôle logistique de premier ordre grâce à son port et à sa zone industrielle. Déjà dynamique, la ville attire de nombreuses entreprises et bénéficie grandement de l'influence de la métropole.

La variété des modes de déplacement connecte la ville aux différents pôles économiques et de loisirs de la métropole. Bassens se trouve en effet à proximité de nombreuses voies de communication : routes, autoroute, aéroport, chemin de fer et lignes de transports en commun.



Bassin Montsouris



La ligne A du tramway, dont le terminus est à Bassens



La place du marché

BASSENS Avenir

UN QUARTIER EN PLEIN RENOUVEAU



Des déplacements facilités

Grâce à son excellente situation géographique, le quartier dispose d'un maillage très efficace pour les déplacements, quel que soit le mode de transport choisi : bus de ville assurant la correspondance avec le tramway et la gare TER, pistes cyclables et axes routiers majeurs. L'échangeur 2 de la rocade se trouve à seulement 11 minutes.



La place du marché

Dans le quartier voisin, à seulement 7 minutes de vélo, se tient tous les dimanches l'un des plus grands marchés de la périphérie bordelaise. Dans l'ambiance conviviale et enjouée typique des marchés du sud-ouest, près de 150 commerçants proposent des produits frais locaux, des plats cuisinés, des fleurs et bien d'autres choses.



Un quartier redessiné

Le quartier de l'Avenir fait peau neuve pour offrir aux habitants des espaces de grande qualité, bordés de nature et traversés par des voies neuves. Le nouveau visage de ce quartier résidentiel marie étroitement nature, commerces, services et équipements publics ambitieux. D'ailleurs, les deux écoles du quartier sont restructurées pour être agrandies et embellies. Enfin, pour favoriser une vie de quartier épanouie, des espaces ludiques et de loisirs sont aménagés : aire de jeux, skate park, équipements sportifs en plein air...



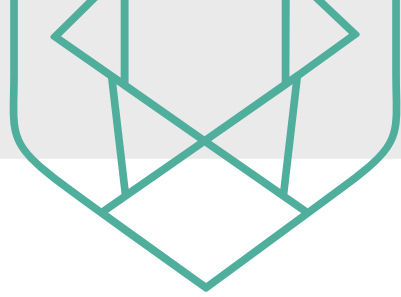
La nature omniprésente

Dans ce quartier rénové et repensé, la nature occupe une place importante. Les parcs existants, comme le Bassin Montsouris, sont mis en valeur et de nouvelles plantations ponctuent l'espace pour renforcer la présence de la végétation. Une liaison douce, arborée et paysagée, longe le quartier de l'Avenir du nord au sud.



De la petite enfance à l'école primaire

Pour les tout-petits, le quartier compte une crèche et deux maisons d'assistantes maternelles, accessibles en 5 minutes maximum. Quant aux jeunes élèves, ils se rendront à l'école en moins de 10 minutes à pied, ou 4 minutes à vélo par des voies douces. Un peu en dehors du quartier, le collège se trouve à seulement 10 minutes par le bus de ville.



ASHITA & YOAKE

Puis-je avoir le choix entre les 2 programmes ?

Oui

exterrA vous propose de choisir les particularités architecturales et l'aménagement qui vous conviennent le mieux. Vaste porche abrité (Ashita) ou grand auvent (Yoake) ? Terrasse en béton (Yoake) ou en bois (Ashita) ? Quelle que soit votre préférence, toutes les maisons disposent d'une double orientation nord-sud et de deux jardins.

Puis-je me déplacer sereinement au quotidien ?

Oui

Les diverses lignes de bus qui passent à proximité de la résidence assurent la correspondance avec la gare et le tramway. Bordeaux est directement accessible par la ligne A du tramway et par des TER quotidiens. Grâce à ces derniers, vous irez aussi profiter du grand air sur le bassin d'Arcachon.

Les résidences répondent-elles à des normes de construction ?

Oui

Les résidences sont certifiées RE2020 (Réglementation Environnementale). Cette norme impose de diminuer notablement l'impact carbone, et ce dès la construction. Elle oblige également à bien isoler les logements pour garantir le confort en été. Enfin, la certification RE2020 engage à choisir des énergies plus propres pour la production d'eau chaude et de chauffage.

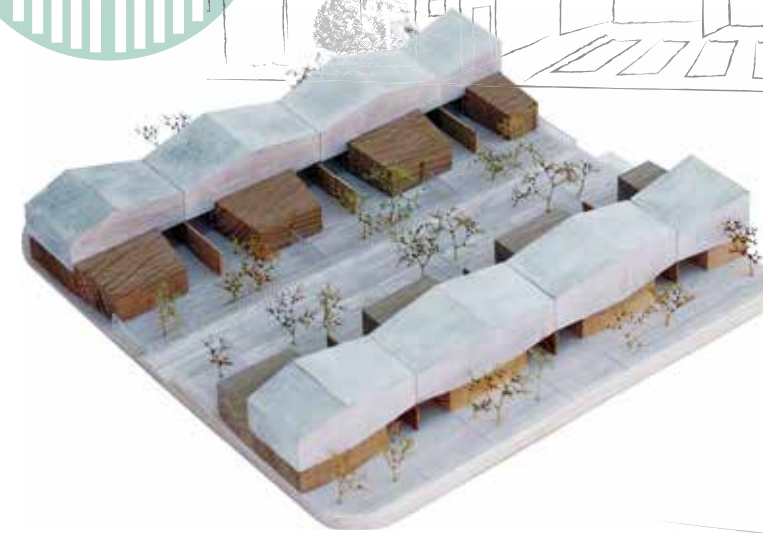
Puis-je bénéficier d'une TVA à 5,5% ?

Oui

Les résidences se situent au cœur d'un quartier en pleine rénovation, dans une zone dite ANRU : l'aménagement urbain du quartier fait l'objet d'un soin particulier. Pour cette raison, les maisons bénéficient d'une TVA réduite à 5,5%. En resserrant le prix d'achat, la baisse de la TVA permet de faire des économies et donc d'augmenter la capacité d'emprunt.



ASHITA



12 MAISONS T3 ET 2 MAISONS T4

Sur 2 niveaux, avec 2 jardins et 1 ou 2 places de stationnement

Architectes : Atelier Provisoire

5 MAISONS T3, 9 MAISONS T3+ ET 11 MAISONS T4

Sur 2 niveaux, avec 2 jardins et 2 places de stationnement

Architectes : Dauphins Architecture



YOAKE



ASHITA

ASHITA

QUALITÉ DES ESPACES ET DES USAGES

Les 14 maisons de la résidence, 2 T3 et 12 T4, se répartissent le long d'une fraîche venelle végétalisée. Cette sente est un espace de rencontre, et, parallèlement, son épaisseur végétale permet de préserver l'intimité des maisons.

Toutes les maisons T4 disposent d'un porche pour stationner une voiture et les vélos de la famille. L'entrée de l'habitation, située à l'abri de ce porche, est accessible indifféremment par les deux jardins.

Dans chaque maison, les pièces s'organisent en deux espaces distincts. Au rez-de-chaussée, un espace jour avec un grand séjour-cuisine ouvrant sur la terrasse et le jardin. L'étage accueille les chambres, chacune disposant d'une fenêtre donnant sur l'un des jardins.



À l'étage des T4,
un coin famille
modulable selon
vos envies :

salon télé...



ou salle
de jeux...



ou bureau...



... cet espace
s'ajuste à vos
habitudes et vos
envies de confort.

FOCUS SUR...

Un coin famille personnalisable

À l'étage des 12 maisons T4 disposant de trois chambres, un coin famille de 8 m² deviendra un nouveau lieu de partage, modulable et accueillant. Avec sa fenêtre surplombant le jardin, cet espace lumineux s'adapte parfaitement aux habitudes de vie de chaque foyer : bureau partagé, atelier de création, salle de jeux ou cocon douillet pour lire et rêver, cet espace peut être aménagé à votre guise. Situé au carrefour des trois chambres, le coin famille deviendra rapidement indispensable pour des moments privilégiés en famille.



LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

- ✓ Bâtiment RE2020
- ✓ Venelle paysagère desservant les jardins
- ✓ Jardins engazonnés et arborés pour créer une continuité paysagère

LES PRESTATIONS DE VOTRE MAISON

- ✓ Double orientation
- ✓ Espace abrité pour les vélos
- ✓ Abri accueillant les poubelles de ville
- ✓ 2 places de stationnements pour les T4, 1 place pour les T3
- ✓ Entrée possible côté venelle ou côté route
- ✓ Terrasse en bois avec prise de courant étanche et lumière
- ✓ Pompe à chaleur individuelle
- ✓ Sol en PVC souple dans tout le logement
- ✓ Salle de bain et baignoire et branchements pour le lave-linge

YOAKE

YOAKE

LUMINOSITÉ ET FONCTIONNALITÉ

Convivialité et intimité sont liées dans cette résidence de 25 maisons réparties en 5 T3, 9 T3+ et 11 T4. Chaque maison dispose de deux espaces extérieurs végétalisés, tandis que différents espaces partagés permettent de se retrouver entre voisins ou entre amis.

Située au niveau de la terrasse, l'entrée des maisons est abritée par un auvent prolongé d'une pergola.

Les pièces de chaque maison se divisent en un espace jour au rez-de-chaussée, et un espace nuit à l'étage. Le grand séjour-cuisine s'ouvre sur la terrasse, et baigne dans la lumière grâce à trois grandes ouvertures. Un cellier complète le rez-de-chaussée, avec les branchements nécessaires pour accueillir un lave-linge.



FOCUS SUR...

Des T3 avec de l'espace en plus

Au sein de la résidence, les 9 logements appelés T3+ se distinguent par la présence d'une annexe fermée, entièrement aménageable, séparée de l'habitation principale. Dans ce vaste espace de 20 m², gaines et branchements sont déjà prévus, pour s'adapter à toutes les possibilités d'aménagement. Grâce à sa fenêtre et à sa porte de garage, cette annexe s'adapte aux projets de vie de chacun : atelier d'artiste, buanderie, studio pour adolescent ou même espace de télétravail, calme et intimité seront au rendez-vous.



LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

- ✓ Bâtiment RE2020
- ✓ Placette centrale paysagée
- ✓ Jardin collectif ombragé

LES PRESTATIONS DE VOTRE MAISON

- ✓ Double orientation
- ✓ Jardins et pièces de vie orientés au sud
- ✓ 2 places de stationnement par maison
- ✓ Entrée possible côté nord ou côté jardin sud
- ✓ Terrasse en béton sur toute la longueur de la maison, avec prise de courant étanche et lumière
- ✓ Chauffe-eau thermodynamique
- ✓ Sol en PVC souple dans tout le logement
- ✓ Cellier fermé avec évacuation pour le lave-linge

FOCUS SUR...

LE PRÊT À TAUX ZÉRO (PTZ)

Le PTZ aide à financer partiellement l'acquisition d'un logement neuf : vous empruntez une somme d'argent sans intérêts ni frais de dossier pour une durée de 12 à 25 ans selon vos revenus. Ce PTZ est complété par un crédit immobilier.

Les conditions à remplir pour bénéficier du PTZ

- > Le logement est situé dans une zone géographique éligible
- > Vos revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources
- > Vous n'avez pas été propriétaire de votre logement au cours des deux dernières années (condition qui concerne l'emprunteur ou les co-emprunteurs et non les autres membres du foyer)
- > Vous achetez votre logement pour en faire votre résidence principale

Qui peut accorder un PTZ ?

Seuls les établissements de crédit ayant signé une convention avec l'État peuvent accorder un PTZ. La demande est à adresser directement à l'établissement bancaire de votre choix, qui n'a pas l'obligation d'accorder le prêt à taux zéro.

Quel est le montant accordé pour le PTZ ?

Le montant accordé pour le PTZ est plafonné et dépend principalement :

- > de la nature du bien,
- > du prix d'achat du logement,
- > de la zone dans laquelle se trouve le logement,
- > du nombre de personnes destinées à l'occuper.

Bassens (zone B1)

En 2024, les plafonds de ressources sont revus à la hausse, pour mieux accompagner les futurs propriétaires. Les ressources prises en compte sont le revenu fiscal de référence de l'année N-2 des personnes qui occuperont le logement. Ci-dessous, le tableau des ressources maximales selon le nombre d'occupants et la zone d'implantation du logement :

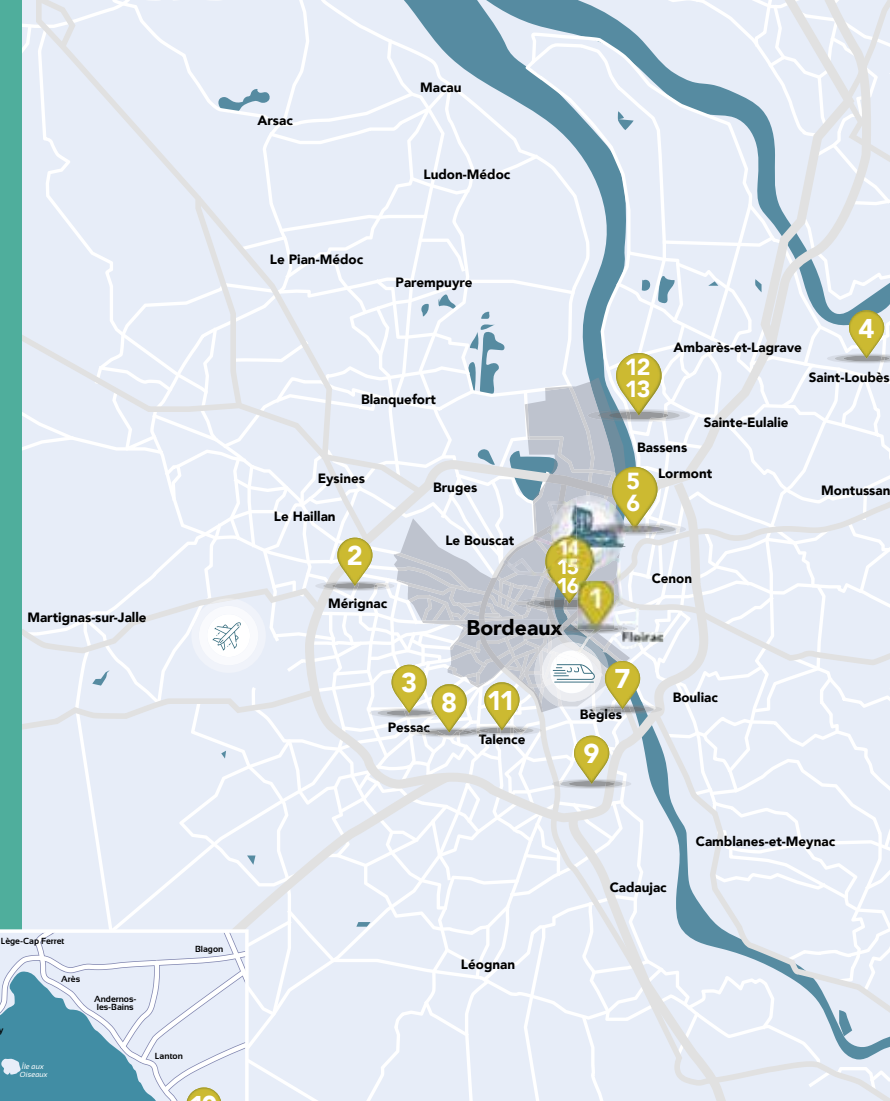
Nombre d'occupants du logement	Zone B1
1	34 500 €
2	51 750 €
3	62 100 €
4	72 450 €
5	82 800 €
6	93 150 €
7	103 500 €
8 et plus	113 850 €

À noter

Le cumul d'un PTZ et d'un prêt social location-accession (PSLA) est autorisé.

Nos autres programmes

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1 GREENSIDE
Bordeaux - Belvédère | 9 ETXE TCHIK
Bègles - Terre Sud |
| 2 AGORA
Mérignac - Centre-ville | 10 LE PATIO DES LACS
Biganos |
| 3 ROSA PARKS
Pessac | 11 CRESPIY
Talence |
| 4 LUBESIA
Saint-Loubès | 12 ASHITA
Bassens |
| 5 DÉTROIT
Bordeaux - Brazza | 13 YOAKE
Bassens |
| 6 DÉTROIT
Bordeaux - Brazza | 14 DOUBLE T
Bordeaux - Bastide-Niel |
| 7 THE EDGE
Bègles | 15 L'ÉPURE
Bordeaux - Bastide-Niel |
| 8 LES NAÏADES
Pessac - Pontet Sud | 16 THE WAY
Bordeaux - Bastide-Niel |



exterrA par Domofrance : l'accession maîtrisée

Faire confiance à exterrA par Domofrance c'est choisir une autre forme d'accession à la propriété... Une accession qui conjugue des prestations de qualité avec un prix attractif. C'est aussi bénéficier de l'expertise et de la solidité financière, du groupe Action Logement et de Domofrance (agrée Office Foncier Solidaire), à la notoriété reconnue en accession à la propriété depuis plus de 60 ans.



UN CHOIX GARANTI

- > Le choix de devenir propriétaire sans remettre en cause votre situation financière.
- > Le choix de vivre dans un espace adapté à vos besoins grâce à une typologie de logements variée.
- > Le choix de bien démarrer votre parcours résidentiel.

UNE QUALITÉ CERTIFIÉE

- > La qualité des logements et des prestations proposées mais aussi des emplacements choisis.
- > La qualité vérifiée par des bureaux de contrôles indépendants, tant au niveau des équipements que du confort thermique et acoustique.

UN ACHAT SÉCURISÉ

- > Une garantie de rachat**.
- > Des garanties constructeurs plurielles : vices apparents, parfait achèvement, garantie des biens d'équipement, garantie décennale...

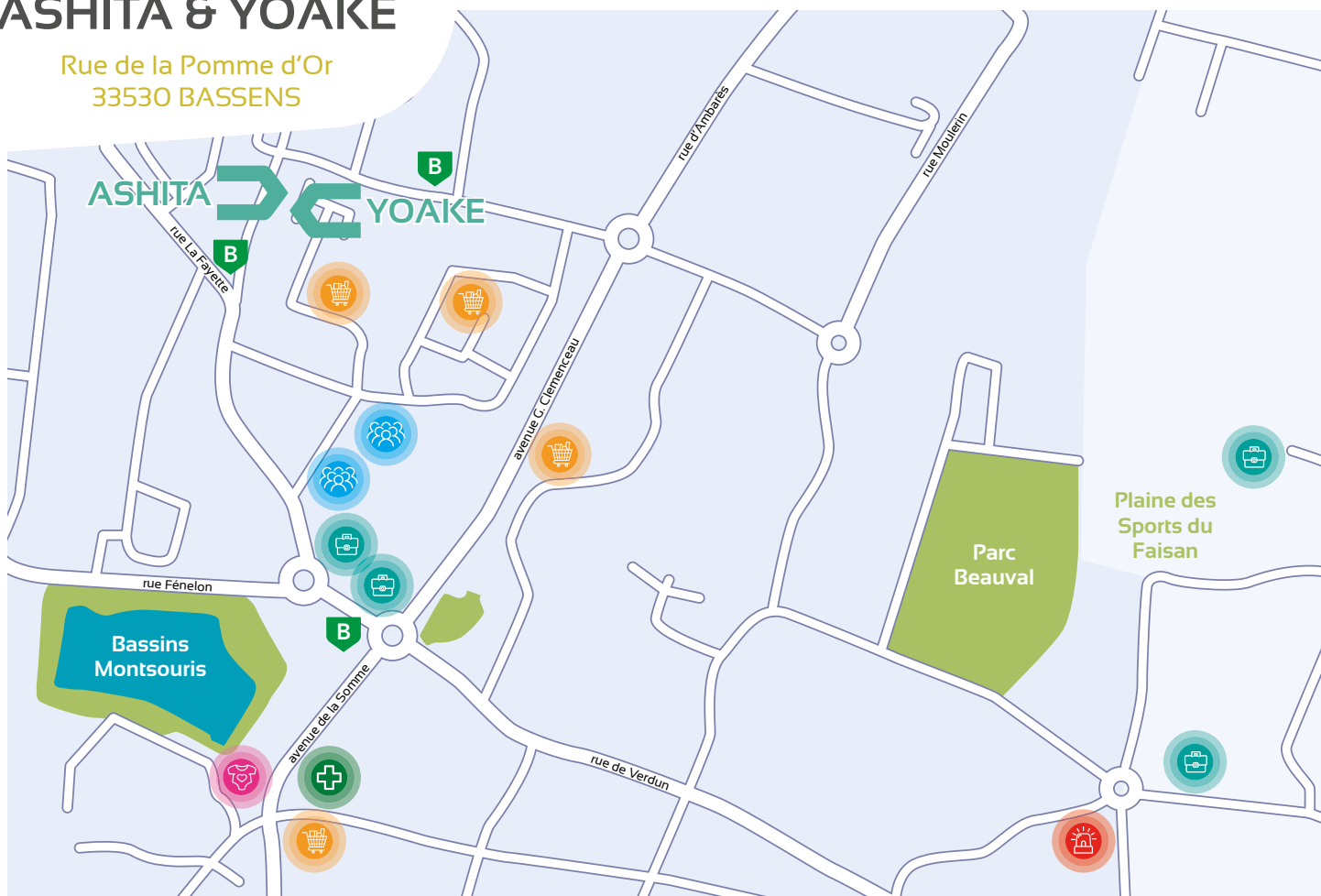
** Voir conditions auprès de nos conseillers.

- > Réalisation répondant à la norme RT2012.



ASHITA & YOAKE

Rue de la Pomme d'Or
33530 BASSENS



Bus



Crèche



École ou collège



Commerce



Équipement culturel ou sportif



Pharmacie



Caserne des pompiers



5 min

Aire de jeux et skate park

9 min

École maternelle

9 min

École élémentaire

9 min

Bassin Montsouris

12 min

Parc Beauval



6 min

Pharmacie

7 min

Boulangerie

7 min

Place du marché

10 min

Bibliothèque

10 min

Collège



6 min

Gare TER

6 min

Supermarché

10 min

Terminus tram A

11 min

Rocade échangeur 2

26 min

Aéroport de Bordeaux-Mérignac

05 40 13 12 13

exterra-bassens.com



exterra

www.exterra.fr

par Domofrance
ActionLogement