



VILLAS JARDIN

ENTRE TERRE ET OCÉAN

ARVERT



L'environnement :

- Le quartier
- Les atouts

La résidence :

- Présentation
- Focus
- Précisions

Les prestations

- à retrouver sur :
exterra-villasjardin.com

Acheter avec exterrA :

- Le BRS
- Présentation d'exterrA

Ayez le
refl' **exterrA**

www.exterra.fr

par Domofrance
ActionLogement

ARVERT

CITÉ CHAMPÊTRE ET DYNAMIQUE

Arvert est une commune active de l'arrière-pays royannais, et se situe entre deux estuaires remarquables : celui de la Gironde, plus grand estuaire d'Europe, et celui de la Seudre, plus petit estuaire de France.

Entre terre et océan, la position privilégiée d'Arvert lui offre une nature changeante composée de falaises, dunes, prés salés, forêt domaniale et plaines agricoles... À l'orée de la ville, les claires des bassins d'ostréiculture dessinent un jardin sur l'eau.

Portée par l'attractivité des villes balnéaires alentours, Arvert dispose des commerces et services qui facilitent le quotidien. Ainsi, toutes les commodités sont réunies dans un faible rayon autour de la résidence.

Le centre-ville est animé toute l'année grâce aux nombreux commerçants et aux halles qui abritent le marché trois fois par semaine. De plus, la ville et les diverses associations organisent régulièrement des événements conviviaux.

Côté santé, Arvert compte de nombreux professionnels médicaux et paramédicaux. Divers clubs de sport et commerces dédiés au bien-être complètent les atouts variés de la cité.



L'estuaire de la Seudre vu du ciel, avec le parc ostréicole d'Arvert



Les abords de la plage de Pontailiac

Les 4 atouts
du quartier
qui vous
séduiront



Zone ostréicole de La Grève à Duret

ARVERT LES FOUILLOUX* CENTRAL ET VERDOYANT



De nombreuses lignes de bus

La résidence se trouve au croisement de plusieurs lignes de bus. Situés au maximum à 7 minutes à pied des logements, les divers arrêts implantés aux alentours de la résidence sont desservis par 8 lignes de bus régulières. Des correspondances avec les lignes estivales permettent de se rendre facilement sur les longues plages des communes limitrophes.



Les commerces incontournables

Parce qu'elle se trouve à moins de 10 minutes à pied du centre-ville, la résidence occupe une position particulièrement privilégiée. Elle bénéficie du voisinage de nombreux commerces indispensables pour un quotidien en toute simplicité : deux supermarchés, deux boulangeries, une pharmacie, et même un point presse et librairie accessible en 5 minutes à vélo.



La scolarité des plus jeunes

Du fait de sa proximité avec le centre-ville et la Mairie, le quartier bénéficie de toutes les infrastructures nécessaires aux familles. Une crèche située à 2 minutes en voiture accueille les plus jeunes. Pour les enfants scolarisés, les écoles maternelle et élémentaire se trouvent à moins de 5 minutes de la résidence par la route, juste à côté de la bibliothèque.



Les plages qui embellissent le quotidien

La ville est proche de plusieurs plages aux ambiances variées. Les longues plages sauvages, bordées par la forêt, accueillent surfeurs, baigneurs et promeneurs. Quant aux petites criques intimes, sculptées par les marées, elles sont parfaites pour chercher des coquillages entre deux baignades. Enfin, en bus ou en voiture, les superbes plages de l'île d'Oléron promettent de longs moments de détente.

* Nom d'une ancienne seigneurie et de son castel construit à la Renaissance.

VILLAS JARDIN

LA RÉSIDENCE DES LOGEMENTS FONCTIONNELS



La résidence se compose de six petits bâtiments d'un seul étage, desservis par des allées piétonnes et végétalisées.

Les villas sont lumineuses et distribuées sur deux niveaux. L'espace de vie, au rez-de-chaussée, comprend des toilettes, une salle d'eau et un grand séjour-cuisine pour partager des moments conviviaux. L'étage abrite l'espace nuit : 2 ou 3 chambres selon la typologie du logement, des toilettes et une salle de bain avec baignoire.

La résidence est certifiée RE2020. Cette norme stricte impose de diminuer l'impact carbone, de bien isoler les logements et de choisir des énergies plus propres pour la production d'eau chaude et de chauffage.



FOCUS SUR... La nature pour décor

Les bâtiments de la résidence sont entourés de verdure. Ainsi, toutes les fenêtres des maisons ouvrent sur la nature. C'est une promesse de sérénité et de fraîcheur. Les essences d'arbres et les plantes choisies permettront aussi de préserver la biodiversité en créant une continuité écologique avec l'écosystème environnant.

Ces espaces extérieurs communs, engazonnés, fleuris et arborés, sont parfaits pour partager des moments conviviaux et profiter toute l'année de la douceur du climat.

"Puis-je devenir propriétaire à Arvert ?"

Oui

Avec le BRS⁽¹⁾, économisez jusqu'à 30%* par rapport au marché actuel et devenez propriétaire de votre maison.

"Depuis VILLAS JARDIN puis-je me rendre à la plage facilement ?"

Oui

La résidence est proche d'axes routiers menant à l'océan. Par ailleurs, des bus aux circuits variés permettent d'aller facilement sur les grandes plages de la côte.

"Puis-je privilégier le vélo pour mes déplacements quotidiens ?"

Oui

Tous les commerces essentiels, les écoles et les arrêts de bus sont accessibles à vélo depuis la résidence. De plus, l'abri sécurisé privatif permet de garer les vélos de toute la famille en sécurité.

(1) Dispositif soumis à des conditions de ressources et réservé aux personnes physiques sous conditions réglementaires.
*Economies moyennes constatées sur le marché immobilier neuf français.

VILLAS JARDIN



BIENVENUE CHEZ VOUS
DE L'ESPACE QUI
VOUS RESSEMBLE

LES PRESTATIONS DE VOTRE LOGEMENT

- ✓ Chauffage par pompe à chaleur
- ✓ Chauffe-eau individuel thermodynamique
- ✓ Espace nuit situé au 1^{er} étage
- ✓ Sol en PVC souple, teinte au choix dans la gamme proposée
- ✓ Faïence dans les salles de bain, coloris au choix dans la gamme proposée
- ✓ Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants
- ✓ Place de parking

LES COMMODITÉS À PROXIMITÉ

- 3 min à pied des arrêts de bus lignes 104, 161 et 203
- 3 min à vélo d'une boulangerie
- 3 min en voiture d'un supermarché
- 4 min à vélo des écoles maternelle et élémentaire
- 5 min à vélo d'une pharmacie

Sources pour l'estimation des temps de trajet : Mappy Itinéraires

LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

- ✓ Bâtiment RE2020
- ✓ 22 logements du T3 au T4
- ✓ 2 WC, une salle d'eau et une salle de bain pour tous les logements
- ✓ Abris de vélos sécurisés individuels
- ✓ Accès sécurisé à la résidence par un badge



Qui

À LA PROPRIÉTÉ EN TOUTE SIMPLICITÉ AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

BRS



L'organisme foncier solidaire (OFS) est propriétaire du foncier. Il fait l'acquisition du terrain et cède un droit réel sur la propriété au futur acquéreur du logement.



Sur le terrain, exterrA par Domofrance réalise des logements abordables destinés à des ménages sous conditions de ressources.



Libérés du prix du foncier, les ménages deviennent propriétaires de leur logement à un prix maîtrisé en s'acquittant d'une redevance mensuelle et de leurs mensualités d'emprunt.

LE BON RÉFLEX' LES + DU BRS*

• Un tremplin vers la propriété

Des tarifs en moyenne 30% inférieurs au prix du marché

• Une opportunité

L'achat devient possible dans des zones où les prix sont très élevés

• Une acquisition sécurisée

La revente est accompagnée, facilitée et garantie (sous condition de rachat et de ressources*)

• Une création de capital

Favorisant le parcours résidentiel avec constitution d'un apport personnel

• Un bien transmissible

Les héritiers pourront conserver et occuper le bien sous conditions de ressources*

* Voir conditions en agence.

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.

ActionLogement

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 contrôle indépendants, tant au niveau des équipements que du confort thermique et acoustique.
- > Réalisation répondant à la norme RE2020.

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.



Quadral Transactions

Fort d'une expérience de plus de 40 ans et implanté sur l'ensemble du territoire, Quadral Transactions est un commercialisateur spécialisé dans la vente HLM et l'accession sociale.

Formées au dispositif BRS, ses équipes accompagnent chaque candidat à l'acquisition, depuis l'entretien individuel destiné à l'informer sur les modalités techniques, juridiques et financières de l'opération ; jusqu'à la signature de l'acte authentique, en passant par l'optimisation et la recherche du meilleur financement.

05 24 72 77 32

pascal.pomies@quadral.fr

VILLAS JARDIN

Entre terre et océan

15 rue du Moulin Brûlé, Arvert

-  Bus
-  Crèche
-  École
-  Bureau de Poste
-  Commerce autre qu'alimentaire
-  Commerce
-  Bibliothèque
-  Pharmacie



	3 min Bus 104 vers le lycée	6 min Restaurants	7 min Bus 205 vers le collège	7 min Bibliothèque	10 min Boulangerie
	3 min Boulangerie	4 min École maternelle	4 min École primaire	5 min Supermarché	6 min Pharmacie
	5 min Collège	7 min Cinéma	13 min Plage de la Cèpe	23 min Centre commercial	26 min Gare de Saujon

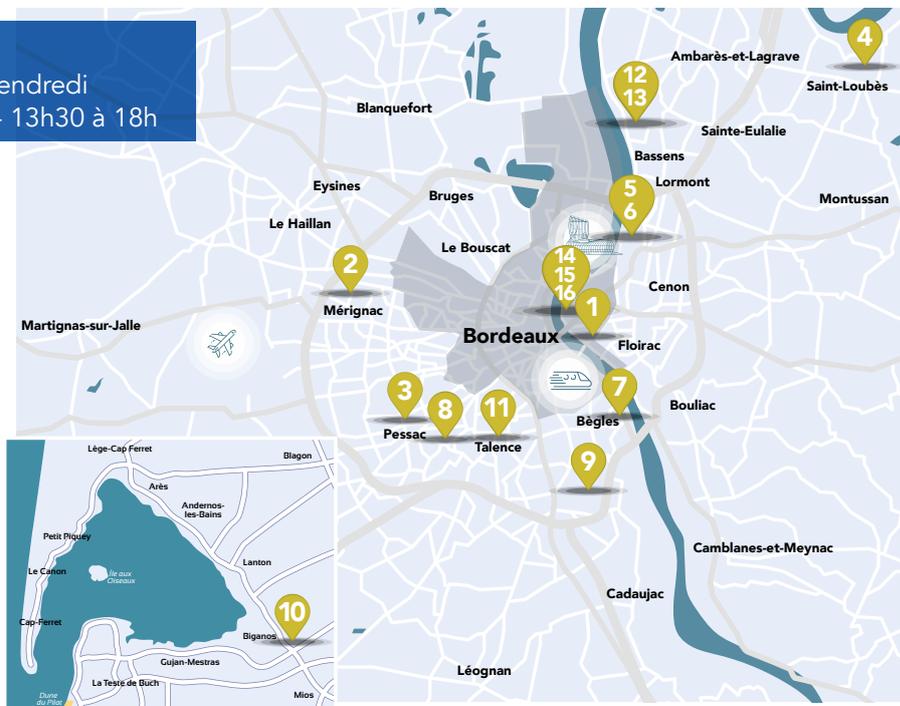
Espace de vente

10 bis Allées de Tourny
33000 BORDEAUX

Du lundi au vendredi
10h à 12h30 - 13h30 à 18h

exterra c'est aussi...

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 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 - Braza | 13 YOAKE
Bassens |
| 6 DÉTROIT
Bordeaux - Braza | 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 |



05 24 72 77 32

exterra-villasjardin.com

pascal.pomies@quadral.fr

Ayez le **refi** exterra
www.exterra.fr
par Domofrance
ActionLogement