



L'ÉPURE

VARIATIONS PAYSAGÈRES ET URBAINES

BORDEAUX - BASTIDE-NIEL



L'environnement :

- Le quartier
- Les atouts

La résidence :

- Présentation
- Focus
- Précisions

Les prestations

- De votre résidence
- De votre logement

Acheter avec exterrA :

- Le BRS
- Présentation d'exterrA



exterrA

www.exterra.fr

par Domofrance
ActionLogement

BORDEAUX

GRANDS PROJETS ET PROXIMITÉ

Ville ouverte sur l'international grâce à son aéroport, son campus d'excellence et ses équipements culturels renommés, Bordeaux séduit étudiants, chercheurs et entreprises innovantes.

Capitale de la Nouvelle-Aquitaine, la ville est un bassin d'emploi très attractif. D'autre part, grâce à un attachement tout particulier au bien-vivre en ville et au partage, la métropole préserve la qualité de vie de ses habitants.

Au cœur de la cité, chaque quartier possède son identité propre. Lové dans la boucle du fleuve, Bastide-Niel a une histoire singulière. D'abord viticole, ce quartier devient industriel et militaire grâce à la construction du pont de pierre. Il se transforme aujourd'hui pour devenir un nouveau centre, accessible, dynamique et verdoyant.

Bastide-Niel compile tous les services, équipements et commerces du quotidien pour une vie citadine épanouissante. Ici, patrimoine historique et nouveaux aménagements donnent vie à un quartier convivial, où les espaces s'adaptent pour mieux se déplacer, se divertir, travailler et étudier.



La ligne A du tramway traverse le pont de pierre



La piste cyclable champêtre du Parc aux Anghéliques

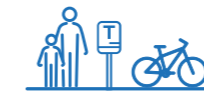
Les 5 atouts du quartier qui vous séduiront



Vue sur Bordeaux depuis la rive droite

BORDEAUX BASTIDE-NIEL*

QUALITÉ DES ESPACES



Une mobilité apaisée

Les différents modes de déplacements doux sont nombreux et interconnectés. Bordées de végétation, les pistes cyclables sécurisées parcourent tout le quartier. Deux lignes de bus passent à proximité de la résidence, et la ligne A du tramway se trouve à deux pas. Les trajets du quotidien et les déplacements de loisirs se font en toute simplicité et sans contrainte.



Une densité équilibrée

La rénovation du quartier établit un parfait équilibre entre bâti et nature, entre minéral et végétal. Ainsi, la multiplicité des commerces et équipements permet de limiter les déplacements quotidiens et l'usage de la voiture. La faible hauteur des bâtiments d'habitation laisse passer la lumière et l'air pour optimiser la luminosité et le confort en toute saison.



Une démarche globale

La rénovation complète du quartier intègre les multiples enjeux du développement durable : choix des matériaux de construction, production d'énergie, ressources en eau, gestion des déchets, respect de la biodiversité, vastes ponctuations végétales... Chaque espace, bâti ou paysager, s'adapte aux enjeux de la ville durable pour prendre soin du territoire et de ses habitants. C'est d'ailleurs grâce à une sincère ambition pour l'avenir que Bastide-Niel est labellisé ÉcoQuartier.



Un quartier mixte

Les usages mixtes et complémentaires de Bastide-Niel invitent aux rencontres. Quartier d'habitation et d'étude grâce au groupe scolaire et aux grandes écoles, Bastide-Niel est également un quartier où l'on peut se dépenser, flâner et travailler grâce aux entreprises et institutions installées. Commerces et services complètent l'offre du quartier.



Le patrimoine valorisé

Le patrimoine historique du quartier est préservé et sublimé. Certains bâtiments, indissociables de la mémoire collective, deviennent ainsi des points de repère forts. Le cinéma, par exemple, est installé dans l'ancienne gare d'Orléans, tandis qu'un ancien entrepôt de marchandises, construit en 1859, accueille les archives municipales.

* Adolphe Niel, officier devenu ministre de la guerre sous Napoléon III.

L'ÉPURE

LA RÉSIDENCE OUVERTE, LUMINEUSE ET HARMONIEUSE



Avec leurs lignes obliques, leurs pans coupés et leurs grandes ouvertures, les trois bâtiments de la résidence s'intègrent parfaitement dans le quartier. La cohérence architecturale est assurée par les matériaux, les teintes douces et l'habillage végétal.

Chaque bâtiment abrite des appartements aux plans variés pour s'adapter aux besoins de chaque foyer. Du T1 bis avec cloison escamotable au T5 traversant, les logements ont tous plusieurs fenêtres ouvertes sur l'extérieur et disposent d'une loggia, d'un balcon ou d'une terrasse.

Par ailleurs, L'Épure est reliée au réseau de chaleur urbain pour le chauffage et la production d'eau chaude. Ce système fiable et économique, couplé à des panneaux solaires sur la toiture du bâtiment central, permet de réduire l'empreinte carbone des habitations.



FOCUS SUR...

Une végétation omniprésente

Plantes grimpantes, balconnières, vastes pots décoratifs : les trois bâtiments de la résidence s'habillent de nature, créant une généreuse réserve de biodiversité. Au fil des saisons, cette parure végétale révèle de subtils jeux de couleurs et de parfums, selon les périodes de floraison et le feuillage des essences choisies.

Entre les bâtiments, deux épaisses lanières végétales abritent arbres, arbustes et plantes vivaces. Véritables puits de fraîcheur, ces failles paysagères constituent un passage champêtre pour rejoindre les halls d'entrée de la résidence.

“Puis-je devenir
propriétaire
à Bordeaux ?”

Oui

Avec le BRS⁽¹⁾, économisez jusqu'à 30%* par rapport au marché actuel et devenez propriétaire d'un appartement avec loggia, terrasse ou balcon.

“Bastide-Niel est-il
distingué par le
label ÉcoQuartier ?”

Oui

Ce label exigeant valorise des opérations immobilières d'ampleur qui respectent un référentiel de bonnes pratiques. Cette charte stricte garantit une adaptation aux défis de la ville durable.

“Puis-je trouver
l'appartement qui
correspond à mon
mode de vie ?”

Oui

Les bâtiments de la résidence proposent des prestations distinctes : nombre de pièces, exposition, cellier, terrasse ou loggia, duplex... Vous trouverez le logement qui vous correspond.

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

L'ÉPURE



BIENVENUE CHEZ VOUS DE L'ESPACE QUI VOUS RESSEMBLE

LES PRESTATIONS DE VOTRE LOGEMENT

- ✓ Loggia, terrasse ou balcon pour tous les appartements
- ✓ Sèche-serviette électrique dans la salle de bain
- ✓ Sol en PVC dans tout le logement, teinte au choix dans la gamme proposée
- ✓ Faïence autour des douches et baignoires, coloris au choix dans la gamme proposée
- ✓ Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants

LES COMMODITÉS À PROXIMITÉ

Ces temps de trajet sont donnés à titre indicatif. Ils seront réduits lorsque les futures voies de circulation seront achevées et les nouveaux commerces de proximité ouverts.

- 4 min à pied d'un arrêt de la ligne A du tramway
- 4 min à pied d'une pharmacie
- 6 min à pied d'une crèche
- 11 min en tramway d'un collège (3 arrêts)
- 19 min en tramway de la gare Saint-Jean

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

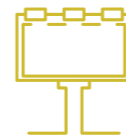
LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

- ✓ Bâtiment RE2020
- ✓ 59 logements du T1 bis au T5 duplex
- ✓ Logements desservis par des escaliers et des ascenseurs dans chaque bâtiment
- ✓ Chauffage et eau chaude par le réseau de chaleur urbain
- ✓ Local à vélos sécurisé
- ✓ Accès sécurisé par badge et vidéophone
- ✓ Panneaux photovoltaïques



Qui

À LA PROPRIÉTÉ EN TOUTE SIMPLICITÉ AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE



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 contrôles 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.

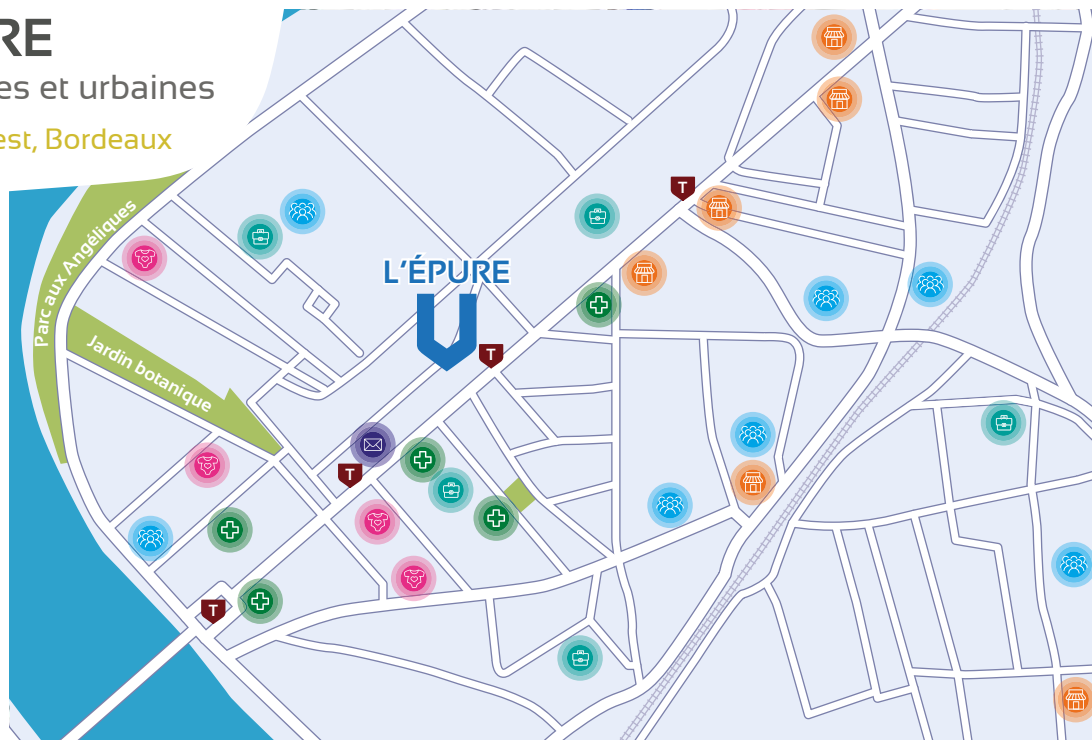
05 34 48 71 35
pascal.pomies@quadral.fr




L'ÉPURE

Variations paysagères et urbaines

Rue Simone des Forest, Bordeaux

-  Tram
-  Crèche
-  École ou collège
-  Bureau de Poste
-  Commerce
-  Équipement sportif ou culturel
-  Pharmacie



	3 min Boulangerie	4 min 2 cabinets médicaux	5 min Pharmacie	6 min Crèche	8 min Cinéma
	2 min Groupe scolaire	3 min Jardin botanique	4 min Darwin	7 min Supermarché	8 min Bibliothèque
	10 min Piscine Galin	16 min Rocade	20 min Centre commercial	20 min Zone commerciale des Rives d'Arcins	32 min Aéroport

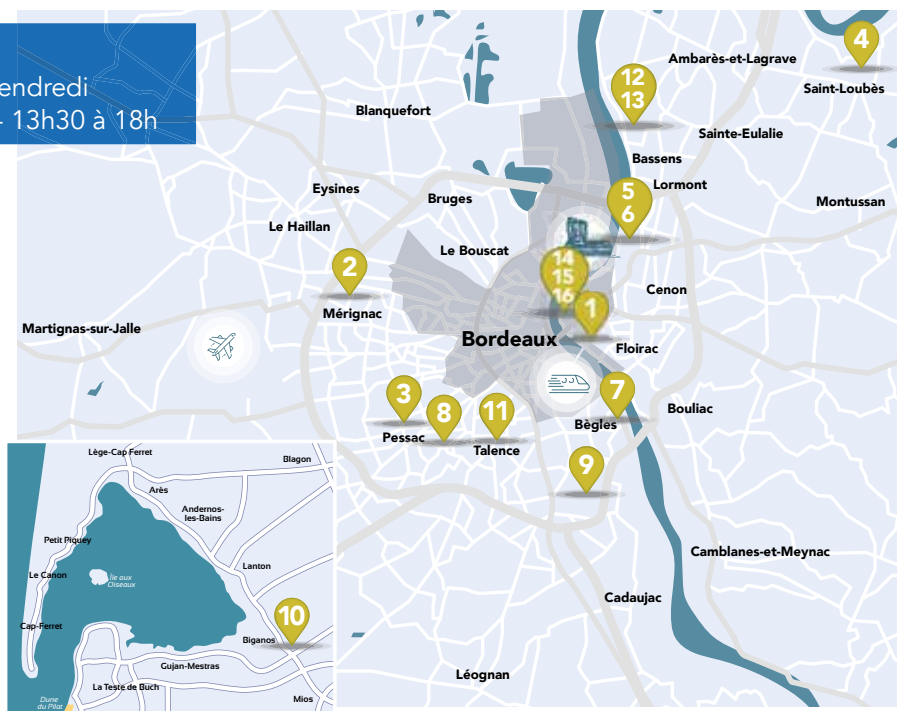
Espace de vente

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 34 48 71 35
exterra-lepure.com
pascal.pomies@quadral.fr

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

Architecte : Atelier Cambium + elua. Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Crédit photos : Adobe Stock, Shutterstock. Document non contractuel. Imprimé sur papier norme PEFC, issu de pâtes produites à partir de forêts gérées durablement. Ne pas jeter sur la voie publique. Juin 2024.