



# THE WAY

VÉGÉTAL ET URBAIN

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](http://www.exterra.fr)

par Domofrance  
ActionLogement

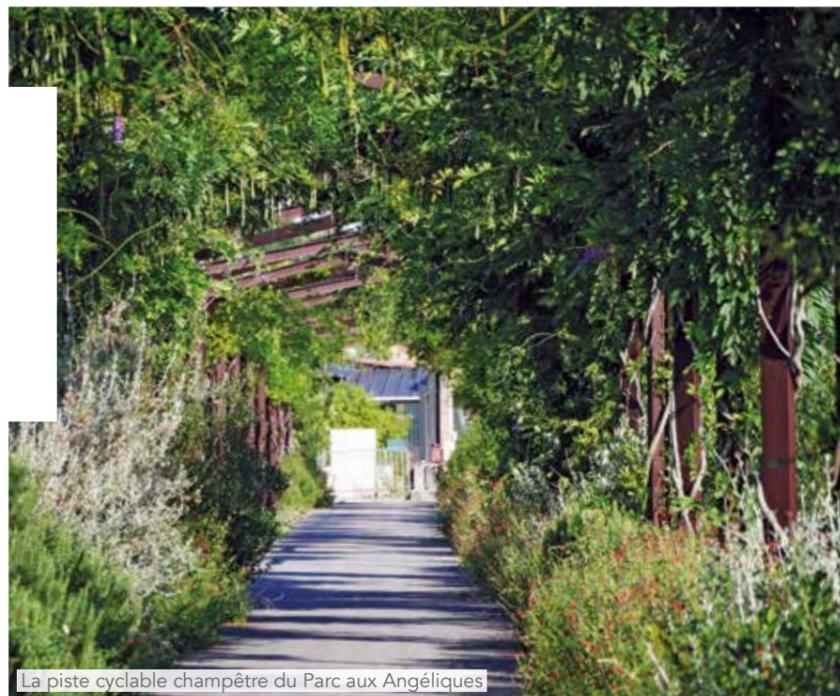
# BORDEAUX UNE MÉTROPOLE EN CROISSANCE

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 piste cyclable champêtre du Parc aux Angéliques



La rive gauche, vue depuis le pont de Pierre

## Les 5 atouts du quartier qui vous séduiront



Le pont de pierre et la ligne A du tramway

### BORDEAUX BASTIDE-NIEL\* QUALITÉ DES ESPACES



#### Accessibilité et apaisement

La marche et les modes de transport doux sont privilégiés : les équipements, services et commerces sont accessibles à pied ou à vélo en moins de 5 minutes. Piétons et cyclistes circulent en toute sécurité sur des voies sécurisées et majoritairement ombragées. Pour une cohabitation apaisée entre usagers, la vitesse des voitures est limitée.



#### Des choix architecturaux forts

L'architecture du quartier se distingue par des bâtiments bas, de couleur claire et à pans coupés. Ainsi, l'air et la lumière circulent librement entre les résidences aux lignes asymétriques, et la vue est dégagée. Le patrimoine historique réhabilité s'associe à l'architecture épurée des nouveaux bâtiments, Bastide-Niel révèle sa singularité.



#### Une richesse paysagère

La rénovation du quartier Bastide-Niel met l'accent sur la qualité de la ville. Le projet paysager, très ambitieux, a rendu possible la création de 21 parcs et d'une forêt urbaine, îlots de biodiversité dont la palette végétale est choisie avec soin. Ces aires plantées communiquent entre elles par l'intermédiaire de la végétation qui habille les constructions et borde les voies de circulation. Elles participent à préserver la flore locale et l'habitat de la petite faune (abeilles, oiseaux, etc.).



#### Un quartier labellisé

Bastide-Niel est labellisé ÉcoQuartier. Ce label valorise des opérations immobilières qui respectent un référentiel précis adapté aux défis de la ville durable : sobriété des dépenses énergétiques, respect des sols et de la biodiversité ou préservation des ressources en eau sont quelques-uns des engagements à respecter.



#### Une vie citadine décontractée

Tous les services et équipements d'usage quotidien ou hebdomadaire sont présents dans le quartier : commerces, centres de santé, cinéma, aires de jeux et complexe sportif, sans oublier les crèches et les écoles. Les larges rues piétonnes et les nombreuses places permettent en plus de se rencontrer autour d'événements de quartier.

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

THE WAY

# LA RÉSIDENCE SINGULIÈRE, LUMINEUSE ET FONCTIONNELLE



Avec la pente unique de son toit et ses surfaces colorées, la résidence The Way est facilement identifiable au sein de l'espace urbain. La couleur rouge des loggias contraste avec les plantations qui investissent la façade nord.

Au sein de la résidence, le séjour de tous les appartements, du T2 au T5, ouvre sur une terrasse ou une loggia. Ces espaces extérieurs sont végétalisés, grâce à des jardinières plantées et des plantes grimpantes.

La résidence est reliée au réseau de chaleur urbain pour le chauffage et la production d'eau chaude. Ce système fiable et économique permet de réduire l'empreinte carbone grâce à l'utilisation d'une source d'énergie plus propre.



## FOCUS SUR... Des terrasses sur le toit

Au deuxième étage du bâtiment, trois des appartements disposent d'une belle terrasse de 25 à 30 m<sup>2</sup> située sur le toit, et accessible par un escalier implanté dans le salon. Bordés de jardinières, ces grands espaces extérieurs sont un havre de sérénité.

L'architecture singulière de la résidence préserve l'intimité des terrasses, pour profiter en famille ou entre amis de moments privilégiés.

Par ailleurs, les deux T4 et le T5 avec terrasse comportent également une vaste loggia.

"Puis-je devenir propriétaire à Bordeaux ?"

**Oui**

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

"La résidence est-elle labellisée RE2020 ?"

**Oui**

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

"La résidence est-elle proche du tramway ?"

**Oui**

La ligne A du tramway passe à 3 minutes de marche et vous mène dans le centre historique de Bordeaux ! Une correspondance avec la ligne B conduit à la gare SNCF en moins de 20 minutes.

(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.

THE WAY



BIENVENUE CHEZ VOUS  
DE L'ESPACE QUI  
VOUS RESSEMBLE

### LES PRESTATIONS DE VOTRE LOGEMENT

- ✓ Terrasse ou balcon pour tous les appartements
- ✓ Loggia et jardin privatif pour deux T2 situés au rez-de-chaussée
- ✓ Sèche-serviette dans la salle de bain
- ✓ Sol en PVC dans tout le logement
- ✓ Faïence autour des douches, baignoires et éviers
- ✓ Fenêtres 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.

- 3 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
- ✓ 15 logements du T2 au T5 avec terrasse
- ✓ Terrasse sur le toit pour trois des appartements
- ✓ Étages desservis par un escalier extérieur
- ✓ Chauffage et eau chaude par le réseau de chaleur urbain
- ✓ Local à vélos sécurisé
- ✓ Accès sécurisé par badge et vidéophone



# 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.

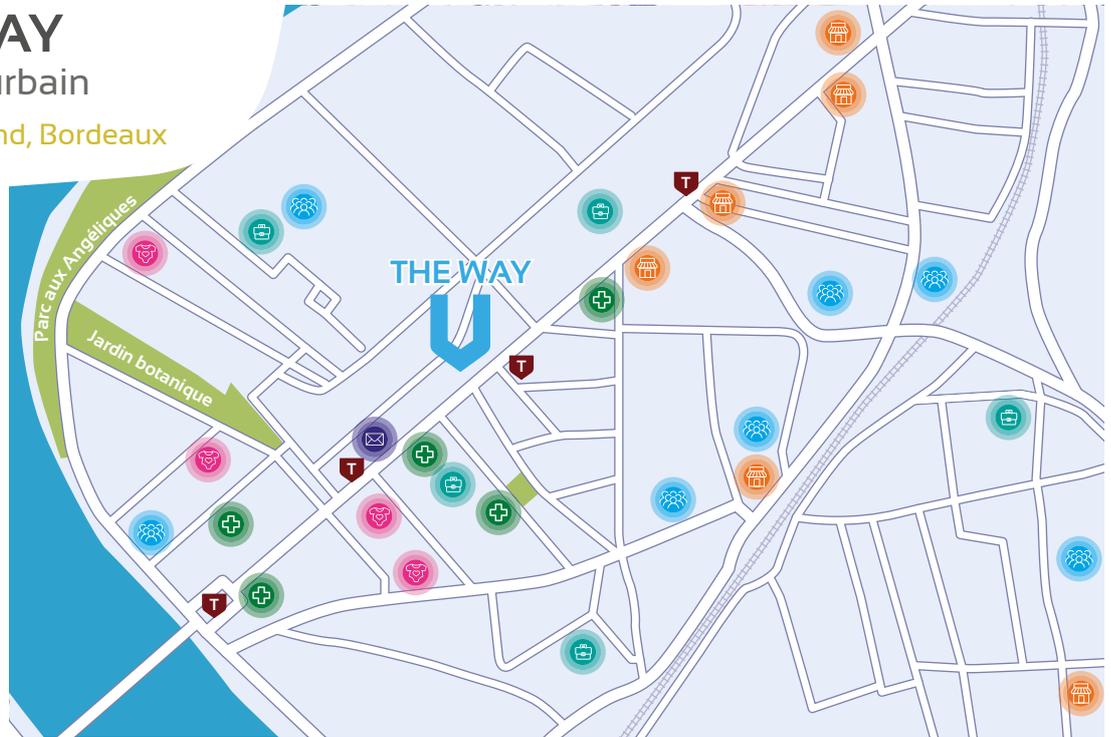
05 34 48 71 35  
pascal.pomies@quadral.fr

# THE WAY

## Végétal et urbain

Rue Charlotte Perriand, Bordeaux

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



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

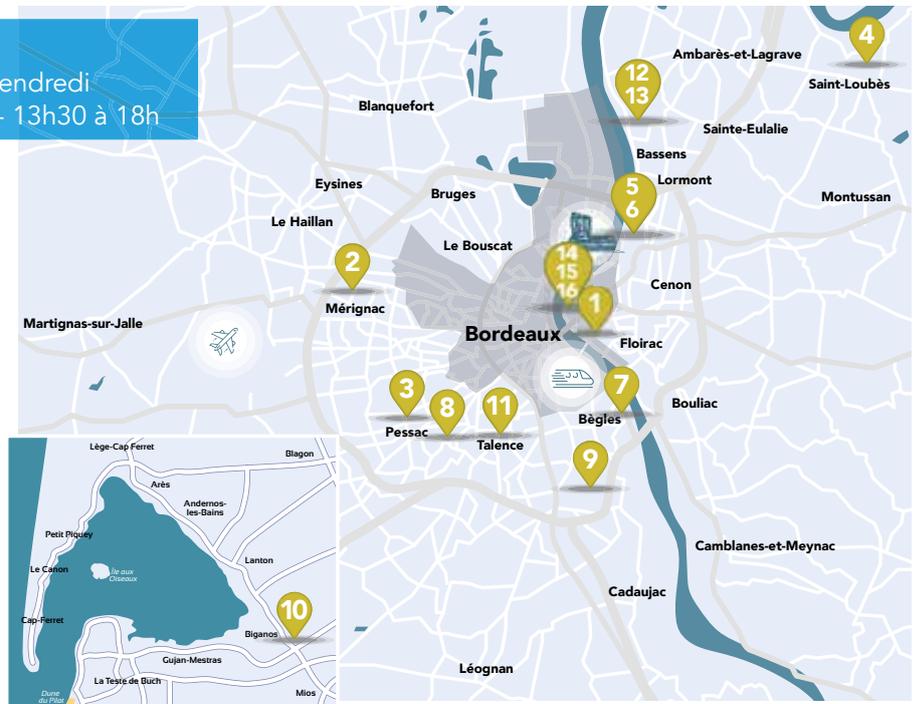
### Espace de vente

10 bis Allées de Tourny  
33000 BORDEAUX

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

### exterra c'est aussi...

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



**05 34 48 71 35**  
[exterra-theway.com](http://exterra-theway.com)  
[pascal.pomies@quadral.fr](mailto:pascal.pomies@quadral.fr)

Ayez le **refi** exterra  
[www.exterra.fr](http://www.exterra.fr)  
 par Domofrance  
 ActionLogement