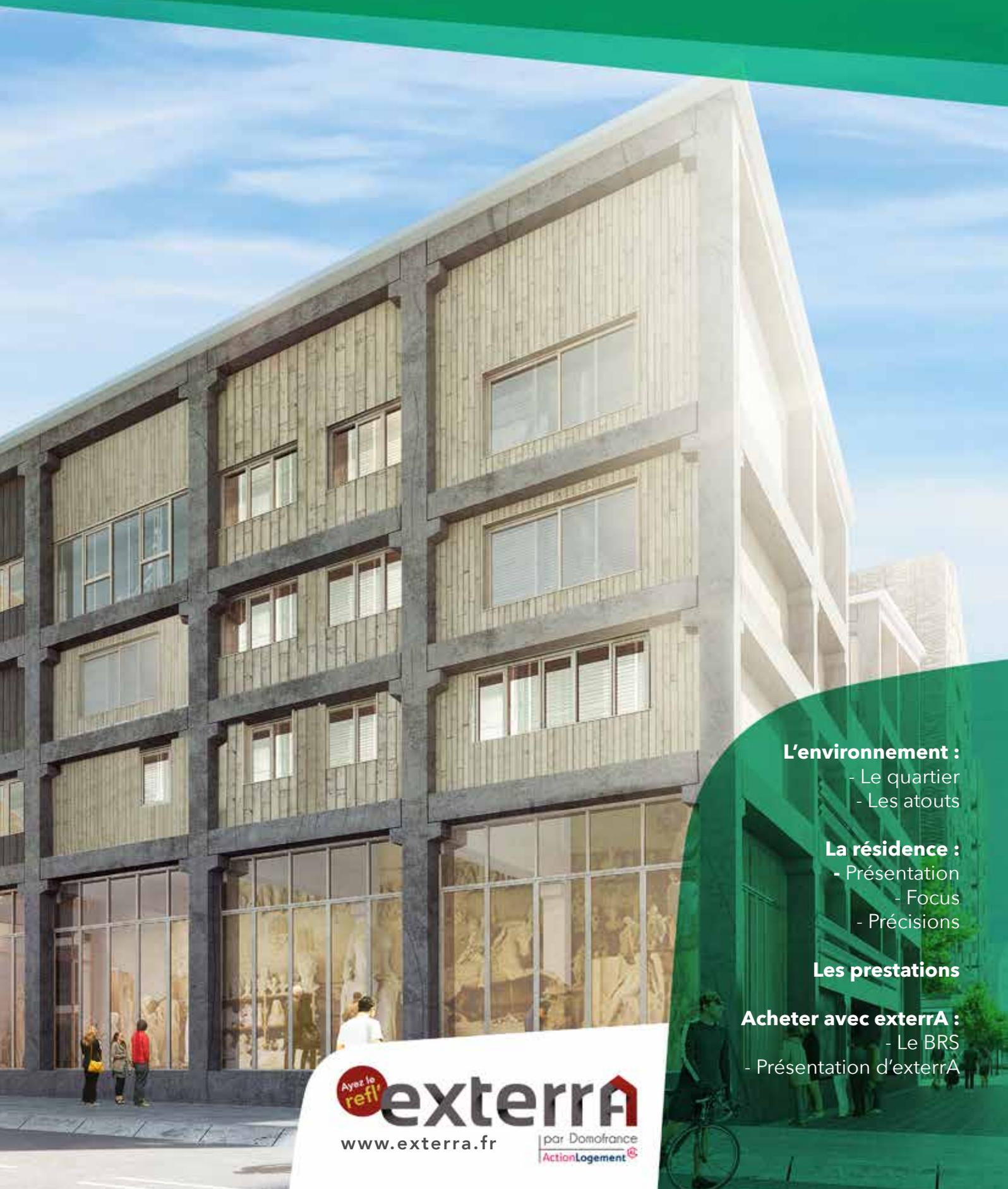




DÉTROIT

HABITER LE PAYSAGE

BORDEAUX - BRAZZA



L'environnement :

- Le quartier
- Les atouts

La résidence :

- Présentation
- Focus
- Précisions

Les prestations

Acheter avec exterrA :

- Le BRS
- Présentation d'exterrA



exterrA

www.exterra.fr

par Domofrance
ActionLogement

Les 5 atouts
du quartier
qui vous
séduiront

BRAZZA
UN QUARTIER
À L'IDENTITÉ FORTE

Rive droite, face à la Cité du Vin, le quartier Brazza porte en lui la mémoire portuaire et industrielle de Bordeaux. Cette ancienne friche se métamorphose, sublime les témoignages de son passé et les intègre harmonieusement au quartier.

Ainsi, bordé d'un côté par la Garonne, Brazza est délimité au sud-est par une voie de chemin de fer, utilisée autrefois pour le transport de marchandises. Ces trois kilomètres de rails désaffectés sont un élément fort, conservé et rénové pour devenir une superbe promenade paysagère, la Brazzaligne. Pour cultiver encore davantage le lien avec son passé, Brazza conserve une dominante économique forte et entremêle les usages au sein du quartier : habitations et équipements de loisirs côtoient bureaux et ateliers d'artisanat.

La mixité des usages permet de vivre, de se divertir et de travailler dans un environnement agréable. Brazza est un quartier que l'on s'approprie, intime et convivial à la fois, apaisé et pourtant dynamique. Ici, les espaces de proximité favorisent les rencontres et le partage : aires de jeux, bancs, pelouses ou places publiques incitent aux flâneries et aux intermèdes bucoliques.



Vue depuis la rive droite



Darwin Écosystème

Le quartier s'organise en effet comme une grande composition végétale. Trois larges allées verdoyantes, perpendiculaires à la Garonne, relient le fleuve à la Brazzaligne. Entre ces allées piétonnes, la nature foisonne sous toutes ses formes. Le quartier est jalonné de parcs, d'îlots de verdure et d'espaces ombragés pour que chaque déambulation soit une découverte, lorsque la végétation révèle ses couleurs au fil des saisons.



Circulation douce en bord de Garonne

BORDEAUX BRAZZA
ENTRE NATURE ET VIE URBAINE



Un état d'esprit

Dans ce quartier de 9 000 habitants et 5 650 arbres, la nature et la convivialité sont reines. Sept places aménagées rythment l'espace, propices au partage et à la proximité. Le quartier est apaisé et la nature s'épanouit grâce à la priorité donnée aux déplacements doux.



La Brazzaligne

Représentative de l'identité du quartier, l'ancienne voie ferrée est conservée et aménagée en une longue promenade arborée. Trois bouledromes, deux aires de jeux et des bancs permettent de se croiser, se rencontrer et sympathiser en toute saison.



Des déplacements de qualité

Le réseau de voiries et de transports facilite les déplacements et encourage les connexions entre tous types de mobilité. Deux lignes de bus franchissent le fleuve et assurent la correspondance avec le tram B, tandis que la gare TER et le tram A sont accessibles à pied. Les pistes cyclables, nombreuses et sécurisées, sillonnent le quartier. Le Parc aux Angéliques, en longeant la Garonne, crée d'ailleurs une jonction verte entre le pont de pierre et le pont Jacques Chaban-Delmas.



Darwin Écosystème

Bâtie en 1859, réhabilitée 150 ans plus tard, l'ancienne caserne Niel est aujourd'hui un espace multiculturel tourné vers l'économie verte et créative. L'espace Darwin accueille des entreprises, des associations et des commerces, dont une librairie. Des installations sportives et un atelier-galerie complètent le lieu.



Pour les plus jeunes

Parmi les nombreux équipements essentiels, le quartier comptera deux groupes scolaires, une crèche et un gymnase. À la lisière du quartier, plusieurs établissements, accessibles à pied ou à vélo, accueillent collégiens et lycéens.

DÉTROIT

LA RÉSIDENCE HAUTE QUALITÉ DES ESPACES



Face à la Cité du Vin et aux majestueuses façades en pierre de la rive gauche, les bâtiments de la résidence s'élèvent sur des pilotis qui offrent une belle perspective sur la végétation alentour.

Tous les T4, d'une surface minimum de 90 m², disposent de beaux espaces de vie avec cuisine ouverte. Les vastes balcons, de 13 ou 27 m² selon les logements, permettent de profiter de la douceur du climat océanique. Ils s'étirent sur la longueur de l'appartement et desservent la pièce principale ainsi qu'une ou plusieurs chambres selon les logements.

Ces grands espaces de vie permettent aussi des aménagements pour un espace jeux ou un bureau, voire dans certains appartements la mise en place d'une suite parentale.

Outre le garage à vélos sécurisé, chaque appartement compte une place de parking. Des installations techniques spécifiques sont prévues afin d'anticiper la pose de prises pour les acquéreurs possédant un véhicule électrique.



FOCUS SUR... Des matériaux complémentaires

Combinant le bois et le béton, la résidence cumule les avantages de ces deux matériaux. La structure en béton assure la solidité de la construction, tandis que le bois confère au bâtiment une bonne isolation thermique.

L'alliance de ces deux matériaux augmente les performances énergétiques de la résidence. L'ossature bois permet en outre d'isoler par l'extérieur et offre de multiples variations esthétiques.

“Puis-je devenir propriétaire à Bordeaux ?”

Oui

Avec le BRS⁽¹⁾, économisez de 15 à 40% et devenez propriétaire d'un appartement T4 spacieux, avec un grand balcon, en bordure de Garonne.

“DÉTROIT bénéficie-t-elle de normes de construction ?”

Oui

La construction répond à des labels et certifications stricts qui garantissent la qualité des matériaux, l'isolation phonique et acoustique des logements ainsi que le confort en été.

“Ce nouveau quartier dispose-t-il de tout le confort ?”

Oui

L'aménagement du quartier privilégie la haute valeur paysagère et la qualité de l'habitat. Brazza réunit donc tous les équipements et infrastructures nécessaires au bien vivre en ville.

(1) Dispositif soumis à des conditions de ressources et réservé aux personnes physiques sous conditions réglementaires.

DÉTROIT



BIENVENUE CHEZ VOUS
DE L'ESPACE QUI
VOUS RESSEMBLE

LES PRESTATIONS DE VOTRE LOGEMENT

- ✓ Espace extérieur pour tous les logements
- ✓ Double ou triple exposition
- ✓ Sol en PVC acoustique, gamme de coloris au choix
- ✓ Faïence encadrant les douches et les baignoires
- ✓ Fibre optique
- ✓ Détecteur de fumée
- ✓ Peinture murs et plafonds finition mate

LES COMMODITÉS À PROXIMITÉ

- 5 min des commerces de proximité
- 7 min d'une pharmacie
- 7 min du Parc de la Demi-Lune
- 7 min à vélo d'un collège
- 12 min de la rocade

Sources pour l'estimation des temps de trajet : Google Maps.

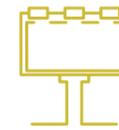
LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

- ✓ Bâtiment RT2012
- ✓ Raccordement au réseau de chaleur urbain
- ✓ Entrée sécurisée par système VIGIK / Digicode et système interphone
- ✓ Ascenseur
- ✓ Local à vélos sécurisé
- ✓ Appartements T4 avec terrasse ou balcon



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***

- Emplacement privilégié
- TVA à 5,5%
- Constitution d'un patrimoine

* Sous conditions de ressources.

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 RT2012.

UN ACHAT SÉCURISÉ

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

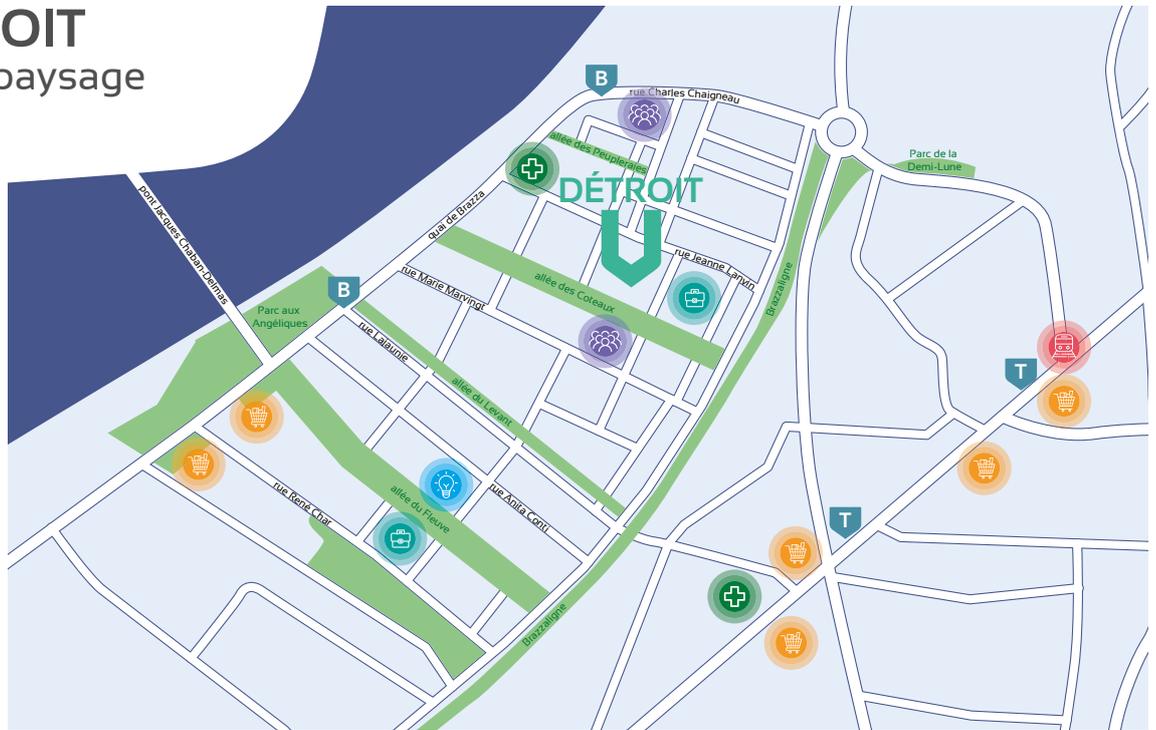
** Voir conditions auprès de nos conseillers.



DÉTROIT

Habiter le paysage

-  Arrêt de bus
-  Arrêt de tram Ligne A
-  Équipement culturel ou sportif
-  Groupe scolaire et crèche (en construction)
-  Collège (en construction)
-  Gare TER
-  Commerces
-  Pharmacie



	5 min commerces de proximité	7 min pharmacie	7 min Parc de la Demi-Lune	14 min gare TER et tram A
	9 min piscine Galin	11 min Darwin Écosystème	12 min bibliothèque municipale	13 min cinéma
	3 min supermarché	8 min 2 pôles de santé	12 min rocade échangeur 2	50 min Bassin d'Arcachon

Espace de vente

10 bis Allées de Tourny
33000 BORDEAUX

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

exterra c'est aussi...

-  STADE CAZAUX
La Teste-de-Buch
-  GREENSIDE
Bordeaux - Belvédère
-  AGORA
Mérignac - Centre-ville
-  ROSA PARKS
Pessac
-  LUBESIA
Saint-Loubès
-  DÉTROIT
Bordeaux - Brazza
-  THE EDGE
Bègles
-  LES NAÏADES
Pessac - Pontet Sud
-  ETXE TCHIK
Bègles - Terre Sud



05 40 13 12 13

exterra-detroit.com

Ayez le
reflexe
exterra
www.exterra.fr
par Domofrance
ActionLogement