



# AGORA

PLACE DU BONHEUR

MÉRIGNAC



#### L'environnement :

- La ville
- Le quartier

#### La résidence :

- Présentation
- Ses atouts

#### Quelques précisions :

- Les prestations

#### Acheter avec exterrA :

- Le BRS
- Présentation d'exterrA



**exterrA**

par Domofrance

**Les 5 atouts  
du quartier  
qui vous  
séduiront**

**MÉRIGNAC**  
LE BIEN-VIVRE  
POUR PHILOSOPHIE

La ville de Mérignac est à la fois un centre économique important et une ville verte, dont les 8 parcs écolabellisés constituent de grands espaces de respiration. En effet, bien qu'elle soit le deuxième bassin d'emploi de la métropole, la ville possède un patrimoine naturel riche et diversifié. Cette nature omniprésente, la commune l'entretient et la développe pour préserver l'équilibre entre urbanisme et environnement.

Pôle économique national, ville étudiante et centre aéronautique, Mérignac accueille les sièges sociaux d'entreprises nationales et diverses grandes écoles. C'est une ville pleine d'énergie qui privilégie un mode de vie sans contrainte, où commerces, services et nature permettent de se sentir bien chaque jour.

Mérignac est aussi une ville de sports, de loisirs et de culture, tous trois essentiels pour un quotidien de qualité. Petits et grands trouveront leur bonheur parmi les 130 équipements sportifs de la commune. Les lieux culturels proposent toute l'année des spectacles, expositions et manifestations pour tous les goûts.

Mérignac conjugue parfaitement l'intimité et le vivre ensemble.



**MÉRIGNAC CENTRE**  
PROXIMITÉ ET ÉNERGIE



**Le Pin Galant**

Depuis son inauguration en 1989, ce lieu culturel est réellement devenu incontournable dans la métropole bordelaise. Il accueille d'ailleurs des artistes de renommée nationale et internationale.



**Une médiathèque dynamique**

Au-delà du prêt de documents, la médiathèque de Mérignac est un pôle culturel reconnu. Elle organise des expositions, des lectures, des ateliers et même des concerts grâce à son auditorium en sous-sol.



**Des connexions urbaines de qualité**

Le centre-ville présente l'avantage de s'adapter à toutes les mobilités. Les transports en commun interconnectés permettent de voyager facilement et rapidement en bus, tramway ou TER. Les nombreuses pistes cyclables et parcs de vélos en libre accès offrent une grande liberté de mouvement. Quant aux routes, les principaux axes de circulation mènent rapidement à la rocade ou aux boulevards.



**De nombreux commerces et écoles**

Ce quartier bénéficie d'une large palette de commodités : commerces de bouche, pharmacies et marché pour les achats du quotidien, cafés et restaurants pour partager des moments conviviaux. Il abrite en outre plusieurs écoles et des professionnels de santé.



**Un parc citadin de 9 hectares**

À deux pas de la résidence, le Parc du Vivier se déploie autour de l'Hôtel de Ville. L'ombre de ses arbres centenaires invite à flâner pour admirer la flore et la faune remarquables du lieu, dont une vingtaine de paons. L'aire de jeu, les chemins ombragés et le lac appellent toute l'année au lâcher-prise.

AGORA

# LA RÉSIDENCE HAUTE QUALITÉ DES ESPACES



Au cœur du centre-ville très commerçant, la résidence occupe un emplacement un peu en retrait, au croisement de rues paisibles.

Du 2 au 4 pièces, les 16 appartements disposent tous de placards intégrés, qui facilitent l'aménagement intérieur et permettent d'optimiser l'espace pour un maximum de fonctionnalité. Un cellier complète en outre les 3 et 4 pièces. Quant aux T4, ils bénéficient tous d'une suite parentale avec salle d'eau.

Balcon ou terrasse prolongent tous les appartements pour profiter pleinement de l'extérieur.

Dans ce quartier convivial, tout se fait à pieds ou à vélo.



## FOCUS SUR... une architecture épurée

La résidence ne s'élève que sur 4 étages, pour mieux s'insérer dans son environnement.

L'architecte a choisi la simplicité et l'élégance d'un enduit blanc. Les fenêtres et baies vitrées ponctuent les façades et donnent du rythme à la construction. On devine alors des logements où règne une belle lumière naturelle.

"Puis-je devenir propriétaire à Mérignac ?"

**Oui**

Avec le BRS, économisez de 15 à 40% et devenez propriétaire d'un appartement type T2 en plein cœur de Mérignac pour seulement **650 €** par mois<sup>(1)</sup>

"AGORA, est-elle idéalement placée ?"

**Oui**

Au cœur de Mérignac, ville aux multiples facettes, avec un accès à tout : commerces, écoles, stades et centres culturels, Agora vous simplifiera la vie

"Les appartements sont-ils bien dimensionnés ?"

**Oui**

Quelle que soit la composition de votre foyer, Agora vous propose un choix complet d'appartements du T2 au T4. À vous de choisir !

(1) Lot B102 – T2 de 39,89 m<sup>2</sup> + 2,81 m<sup>2</sup> de balcon au prix 137 370 € TTC (hors parking).

Financement pour une acquisition en Bail Réel Solidaire (BRS) :

Pour une personne seule : mensualité de 650 € redevance incluse (41 €) avec un apport de 7 000 €. Mensualité comprenant frais de notaire, frais de dossier et de garantie, taux d'intérêt hors assurance à 3,6 %. Données transmises à titre indicatif ne valant pas offres contractuelles. Financement soumis à des conditions de ressources, sous réserve de disponibilité et réservé aux personnes physiques sous conditions réglementaires.

AGORA



## BIENVENUE CHEZ VOUS DE L'ESPACE QUI VOUS RESSEMBLE

### LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

- ✓ Bâtiment RT 2012
- ✓ Isolation acoustique RA 2000
- ✓ Entrée sécurisée par système VIGIK / Digicode et système interphone
- ✓ Ascenseur
- ✓ Local à vélos
- ✓ Du 2 au 4 pièces
- ✓ Balcon ou terrasse pour tous les logements

### LES COMMODITÉS À PROXIMITÉ

- 2 min du tramway et du bus
- 2 min du cinéma et de la médiathèque
- 3 min des commerces
- 3 min d'un bureau de Poste
- 8 min du Pin Galant
- 15 min de l'aéroport

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

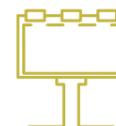
### LES PRESTATIONS DE VOTRE LOGEMENT

- ✓ Espace extérieur pour tous les logements
- ✓ Volets roulants
- ✓ Chauffage et eau chaude individualisés
- ✓ Sols en PVC acoustique, gamme de coloris au choix
- ✓ Carrelage au mur pour les salles de bains, sanitaires et cuisines
- ✓ Fibre optique
- ✓ Détecteur de fumée
- ✓ Peinture finition veloutée



# oui

## 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%
- Un prix 30% inférieur au prix du marché
- 100% propriétaire

## 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, 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 RT 2012.

# AGORA

## Place du bonheur

-  Arrêt de bus
-  Arrêt de tram Ligne A
-  Équipement culturel ou sportif
-  Écoles primaires et élémentaires
-  Collège
-  Commerces
-  Pharmacie



	1 min place Charles de Gaulle	3 min école primaire	3 min Tramway ligne A	5 min collège
	5 min stades Robert Brettes et du Jard	6 min stade nautique	6 min deux lycées	8 min gare TER de Mérignac Caudéran
	6 min centre commercial Mérignac Soleil	15 min Aéroport Bordeaux Mérignac	30 min gare TGV/LGV Bordeaux Saint-Jean	50 min Bassin d'Arcachon

### exterra c'est aussi...

#### Espace de vente

10 bis Allées de Tourny  
33000 BORDEAUX

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

-  **1 STADE CAZAUX**  
La Teste-de-Buch
-  **2 GREENSIDE**  
Bordeaux - Belvédère
-  **3 AGORA**  
Mérignac - Centre-ville
-  **4 ROSA PARKS**  
Pessac
-  **5 LUBESIA**  
Saint-Loubès
-  **6 DÉTROIT**  
Bordeaux - Braza
-  **7 SYLVA**  
Martignas-sur-Jalle



# 05 40 13 12 13

[exterra-agora.com](http://exterra-agora.com)

Ayez le  
refl'

# exterra

par Domofrance