



LE PATIO DES LACS

VIVRE ENTRE OCÉAN ET FORÊT

BIGANOS



L'environnement :

- Le quartier
- Les atouts

La résidence :

- Présentation
- Focus
- Précisions

Les prestations

- à retrouver sur :
exterra.fr

Acheter avec exterra :

- Le BRS
- Présentation d'exterra



exterra

www.exterra.fr

| par Domofrance
ActionLogement

BIGANOS

UN ART DE VIVRE PRÉSERVÉ

Biganos cumule les avantages de la ville au cœur d'un patrimoine naturel époustouflant en toute saison.

La diversité des paysages offre une grande variété de loisirs en plein air pour savourer toute l'année la douceur océanique : vélo le long de la côte, randonnées en forêt, loisirs nautiques...

Dans ce cadre naturel majestueux, Biganos compte de très nombreux commerçants et artisans. La ville dispose par ailleurs d'une offre exhaustive de services pour tous, sans oublier de nombreux professionnels de santé, médecins généralistes ou spécialistes et professionnels du paramédical.

Dynamique et conviviale, la commune organise toute l'année des animations culturelles et sportives, secondée en cela par un tissu associatif entreprenant. Les enfants peuvent être scolarisés dans la commune de la maternelle au collège.

Grâce à sa situation centrale sur le bassin d'Arcachon, Biganos bénéficie d'un très bon réseau de communication à la fois routier, ferroviaire et cycliste.

Ville nature, Biganos cultive un art de bien habiter mariant patrimoine naturel et simplicité de chaque jour.



Port du Canon, à Lège-Cap Ferret



Cabanes colorées du port de Biganos

Les 5 atouts du quartier qui vous séduiront



Vue sur le bassin depuis la dune du Pilat

BIGANOS QUARTIER OUEST

CHALEUREUX ET DYNAMIQUE



La gare TER

À 2 minutes de la résidence, la gare propose une large palette de destinations. Outre le bassin d'Arcachon, le réseau dessert la Gironde et les principales villes des départements limitrophes : Biarritz, Bordeaux, Dax, Pau, Tarbes... Le train mène les étudiants à la gare de Pessac en 20 minutes ; ils peuvent alors prendre le tramway pour rejoindre le campus.



Les commerces

La résidence est proche de toutes les commodités essentielles au quotidien : commerces alimentaires, pharmacie, supermarché, La Poste... À quelques minutes de voiture, un centre commercial réunit de nombreuses enseignes aux activités variées comme le bricolage, l'alimentation bio ou les loisirs culturels.



Le Lac Vert

À seulement 7 minutes de vélo par des pistes cyclables sécurisées, les eaux claires du Lac Vert sont le décor idéal pour toutes sortes d'activités entre amis ou en famille : pique-nique, balade autour du lac, paddle, plongée, mais aussi tennis ou mini-golf. En été, la baignade est surveillée et des zones sont réservées aux enfants. Les arbres qui bordent les rives du lac permettent de s'abriter du soleil durant les journées les plus chaudes.



L'espace culturel et la médiathèque

Depuis la résidence, dix minutes à pied suffisent pour se rendre à l'espace culturel. Des événements, expositions et spectacles y prennent place toute l'année. Adossée à l'espace culturel, la médiathèque est un lieu de découverte pour tous grâce à ses nombreuses activités : lecture, prêt de livres et de jeux, ateliers philo, club de lecture...



De la maternelle au collège

Parce que la résidence est proche du centre-ville, elle se trouve également à deux pas des écoles et du collège. Ainsi, à pied ou à vélo, les établissements scolaires du quartier sont accessibles en moins de 10 minutes. Pour des vacances scolaires sans courir, le centre de loisirs se situe à quelques minutes en voiture ou à vélo.

LE PATIO DES LACS

LA RÉSIDENCE DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



L'architecture de la résidence s'inspire du style arcachonnais, avec ses briquettes colorées et sa toiture à larges débords.

Les appartements T2 et T3, tous traversants, se répartissent au sein de trois bâtiments qui encadrent un patio de verdure. Ce cœur de résidence verdoyant apporte de la fraîcheur en été et de l'apaisement toute l'année.

Tous les appartements disposent d'un espace extérieur, loggia ou balcon, et d'une place de parking. Les cyclistes pourront garer leur deux-roues dans le local à vélos sécurisé et abrité.

FOCUS SUR... Une nouvelle qualité de vie

La résidence s'intègre sur le site de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Nouvelle R.

Ce grand projet urbain intègre les préoccupations actuelles : proximité, écologie et adaptabilité. Ainsi, la restructuration du quartier, imaginée en concertation avec ses habitants, donne la priorité au bien-être.

Les espaces verts, préservés et renforcés, tisseront une trame apaisante pour les commerces et équipements du quartier. Les piétons et les cyclistes chemineront en sécurité sur des pistes à l'écart de la circulation automobile.

“Puis-je devenir propriétaire à Biganos ?”

Oui

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

“Depuis LE PATIO DES LACS a-t-on directement accès aux plages ?”

Oui

Les plages sont accessibles de multiples façons depuis la résidence : train, bus, piste cyclable sécurisée, route... Choisissez le mode de transport qui vous convient le mieux !

“La résidence répond-elle à des normes de construction ?”

Oui

La résidence est certifiée RE2020. 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.

(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.

LE PATIO DES LACS



BIENVENUE CHEZ VOUS
DE L'ESPACE QUI
VOUS RESSEMBLE

LES PRESTATIONS DE VOTRE LOGEMENT

- ✓ Loggia ou balcon pour tous les logements
- ✓ Prise électrique et éclairage pour toutes les loggias et balcons
- ✓ Chauffe-eau thermodynamique
- ✓ Parquet stratifié dans les chambres
- ✓ Carrelage dans les pièces humides et la pièce de vie
- ✓ Faïence toute hauteur autour des douches
- ✓ Volets roulants électriques dans le séjour et les chambres

LES COMMODITÉS À PROXIMITÉ

- 1 min à pied d'un primeur
- 3 min à pied d'une pharmacie
- 3 min à pied d'une boulangerie
- 4 min à pied d'un collège
- 6 min à vélo d'un groupe scolaire

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

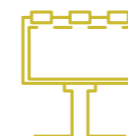
LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

- ✓ Bâtiment RE2020
- ✓ Patio central végétalisé
- ✓ Accès sécurisé à la résidence par un visiophone dans chaque logement
- ✓ Ascenseur desservant tous les étages
- ✓ Local à vélos sécurisé
- ✓ Parties communes conçues par un architecte



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.






LE PATIO DES LACS

Vivre entre océan et forêt

6 et 8 route des Lacs, Biganos

-  Crèche
-  École, collège ou lycée
-  Bureau de Poste
-  Commerce
-  Équipement culturel ou sportif
-  Pharmacie
-  Gare TER



	1 min Commerce alimentaire	3 min Gare	3 min Pharmacie	4 min Collège	12 min Supermarché
	3 min Boulangerie	4 min La Poste	4 min Espace culturel et bibliothèque	6 min Écoles maternelle et élémentaire	7 min Le Lac Vert
	5 min Centre commercial	15 min Plage du Canal (Gujan-Mestras)	28 min Centre hospitalier d'Arcachon	41 min Aéroport de Mérignac	

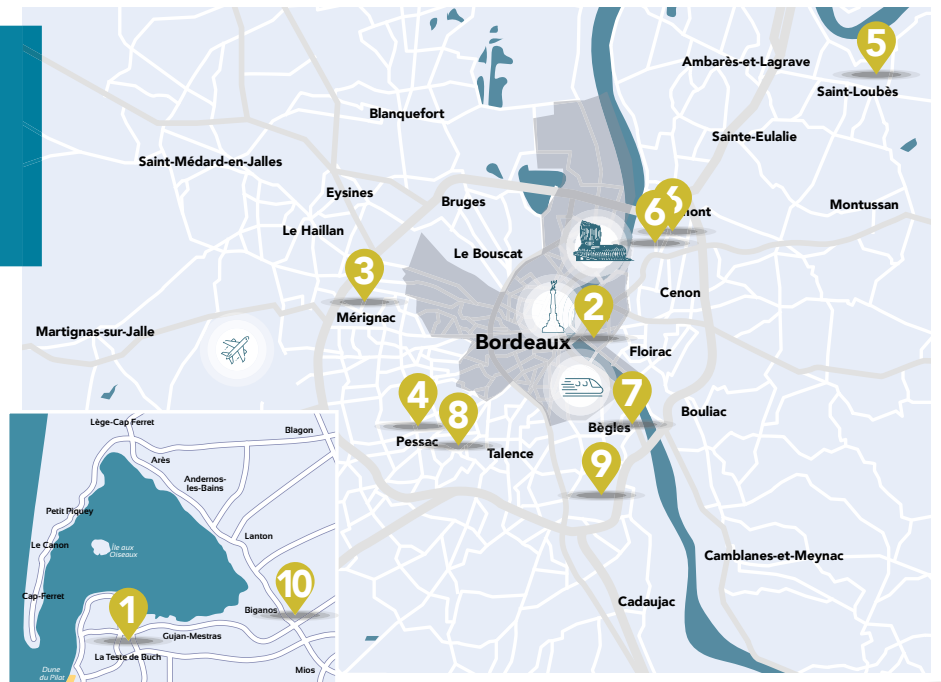
Espace de vente

10 bis Allées de Tourny
33000 BORDEAUX

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

exterra c'est aussi...

- 1** 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 - Brazza
- 7** THE EDGE
Bègles
- 8** LES NAÏADES
Pessac - Pontet Sud
- 9** ETXE TCHIK
Bègles - Terre Sud
- 10** LE PATIO DES LACS
Biganos



05 40 13 12 13

contact@exterra.fr

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