



# ROSA PARKS

LIBERTÉ, NATURE ET ÉQUILIBRE

PESSAC



## 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

# PESSAC

## CHALEUREUSE ET VERDOYANTE

Au sud-ouest de Bordeaux, Pessac offre un cadre de vie de grande qualité. Au sein de la métropole bordelaise, la ville doit sa renommée à la culture de la vigne et aux cépages mondialement réputés de son territoire. Ici, le patrimoine historique baigne dans un écrin naturel préservé. Débordant des parcs et jardins, la nature se faufile partout : voies vertes, espaces de promenade arborés et pistes cyclables habillées de plantations.

Entre paysages diversifiés et châteaux emblématiques, la ville se développe et rayonne en respectant son héritage. Avec une économie en pleine croissance tournée vers l'innovation, Pessac concentre une grande diversité d'entreprises liées à la santé, aux sciences du vivant et aux biotechnologies.

La commune compte des associations sportives et des équipements culturels qui organisent toute l'année des événements et animations de qualité.

Son énergie, ses atouts et sa convivialité, Pessac les doit aussi aux étudiants du campus universitaire. D'ailleurs, ce dernier évolue pour se hisser parmi les meilleures universités d'Europe.

Pessac réunit toutes les conditions pour se sentir bien : des commerces nombreux, une nature omniprésente, des lieux de partage et de découverte.



**Les 4 atouts  
du quartier  
qui vous  
séduiront**



### PESSAC ALOUETTE

#### LA NATURE EN VILLE



##### Tous les commerces du quotidien

Différents supermarchés et commerces de proximité sont accessibles en quelques minutes à vélo ou en voiture. Pour des courses en toute sérénité, le quartier compte également un drive au sud de la résidence. En outre, le centre-ville animé et commerçant de Pessac est tout proche grâce au tramway.



##### Les transports en commun efficaces

La ville bénéficie d'un réseau dense de transports en commun. Plusieurs bus, la ligne B du tramway et une station de vélos en libre service permettent de s'affranchir de la voiture au quotidien. Par ailleurs, la gare TER de Pessac Alouette se situe à quelques minutes. Depuis cette gare, vous gagnerez Bordeaux en 10 minutes et le bassin d'Arcachon en 35 minutes.



##### Une offre de santé aisément accessible

Plusieurs professionnels de santé possèdent un cabinet dans le quartier, tant pour les soins médicaux que paramédicaux. Par ailleurs, la résidence se situe entre deux établissements du CHU de Bordeaux, les hôpitaux Xavier Arnoz et Haut-Lévêque. C'est pourquoi Pessac Alouette compte de nombreux médecins spécialistes et plusieurs pharmacies.



##### La nature toute proche

Outre les espaces paysagés de la résidence, le parc Jozereau offre une distraction champêtre à deux pas de la résidence. Avec son lac, sa petite île accessible par un pont et ses chemins apaisants, ce parc abrite une faune et une flore remarquables qui se dévoilent au regard du flâneur attentif. Quant aux plus jeunes, ils pourront se dépenser sur l'aire de jeux.

ROSA PARKS

# LA RÉSIDENCE HAUTE QUALITÉ DES ESPACES



Répartis en quatre bâtiments de faible hauteur, les 29 logements de la résidence sont entourés de verdure et disposent de beaux espaces extérieurs. Les plans de chaque appartement ont été étudiés pour se sentir bien chez soi, en toute intimité.

La luminosité est l'élément central de la résidence. La double ou la triple orientation des appartements laisse pénétrer toute l'année une belle lumière, grâce à de grandes baies vitrées.

Les espaces verts paysagés, tout autour de la résidence sont des lieux de rencontre et de partage. Des bancs, des espaces ombragés et de jolies allées accentuent la sérénité du lieu.



## FOCUS SUR... un projet paysagé

Sur cet îlot, le paysagiste a imaginé prolonger la pinède existante. Il s'est appuyé sur la transparence visuelle liée à la multitude de troncs et sur la qualité de la strate herbacée. Cette identité végétale assure à la résidence une intimité vis-à-vis des logements voisins et crée des espaces de respiration.

Les nombreux cheminements fluidifient la circulation entre les 4 bâtiments. Au centre de ces parcours, propices à la flânerie et au ressourcement, une petite place équipée de bancs permet aux résidents de se retrouver.

"Puis-je devenir propriétaire en BRS<sup>(1)</sup> grâce à exterrA ?"

**Oui**

Via Domofrance, Office Foncier Solidaire agréé, exterrA propose aux ménages d'acheter en Bail Réel Solidaire (BRS). Ce dispositif novateur dissocie l'achat du terrain et du logement. Pour en savoir plus, rendez-vous en page suivante.

"Pessac est elle une ville active tournée vers les jeunes ?"

**Oui**

Plus de 60 000 étudiants se côtoient sur le campus de Talence - Pessac - Gradignan, qui vise à devenir une grande université européenne. Pessac dispose donc de toutes les infrastructures nécessaires à une vie étudiante épanouie.

"La résidence ROSA PARKS est-elle proche du tramway ?"

**Oui**

La ligne B du tramway passe au pied de la résidence et vous mène directement dans le centre-ville de Bordeaux ! Une correspondance avec la ligne A vous permet de gagner aisément la rive droite.

(1) Sous conditions de ressources.

ROSA PARKS



BIENVENUE CHEZ VOUS  
DE L'ESPACE,  
ENCORE DE L'ESPACE

#### LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

- ✓ 4 bâtiments intimistes certifiés NF Habitat et RT2012
- ✓ Entrée sécurisée par système intratone et système interphone
- ✓ Parking privatif sécurisé et numéroté (ouverture par télécommande)
- ✓ Local à vélos
- ✓ 29 logements du 2 au 5 pièces
- ✓ Appartements en double ou triple orientation
- ✓ Réglementation acoustique NRA
- ✓ Accessibilité PMR
- ✓ Ascenseur desservant tous les étages

#### LES PRESTATIONS DE VOTRE LOGEMENT

- ✓ Porte palière avec serrure de sécurité 3 points A2P 1\*
- ✓ Terrasse ou loggia pour tous les logements
- ✓ Volets roulants
- ✓ Sols en PVC acoustique
- ✓ Faïence pour les salles de bains et sanitaires (différents modèles et couleurs au choix)
- ✓ Détecteur de fumée
- ✓ Peinture finition lisse sur les murs
- ✓ Chaudière gaz individuelle à condensation
- ✓ Placards aménagés dans les chambres

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

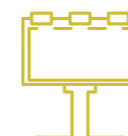
#### LES COMMODITÉS À PROXIMITÉ

- 1 min à pieds de l'arrêt du tram B
- 3 min à pieds de la gare TER
- 5 min de l'échangeur 14 de la rocade
- 6 min d'une pharmacie
- 6 min des écoles maternelle et élémentaire
- 7 min d'un supermarché
- 20 min de la gare TGV/LGV Bordeaux Saint-Jean



# 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%
- Constitution d'un patrimoine

### 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.

#### UN ACHAT SÉCURISÉ

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

\* Sous conditions de ressources.  
\*\* Voir conditions auprès de nos conseillers.

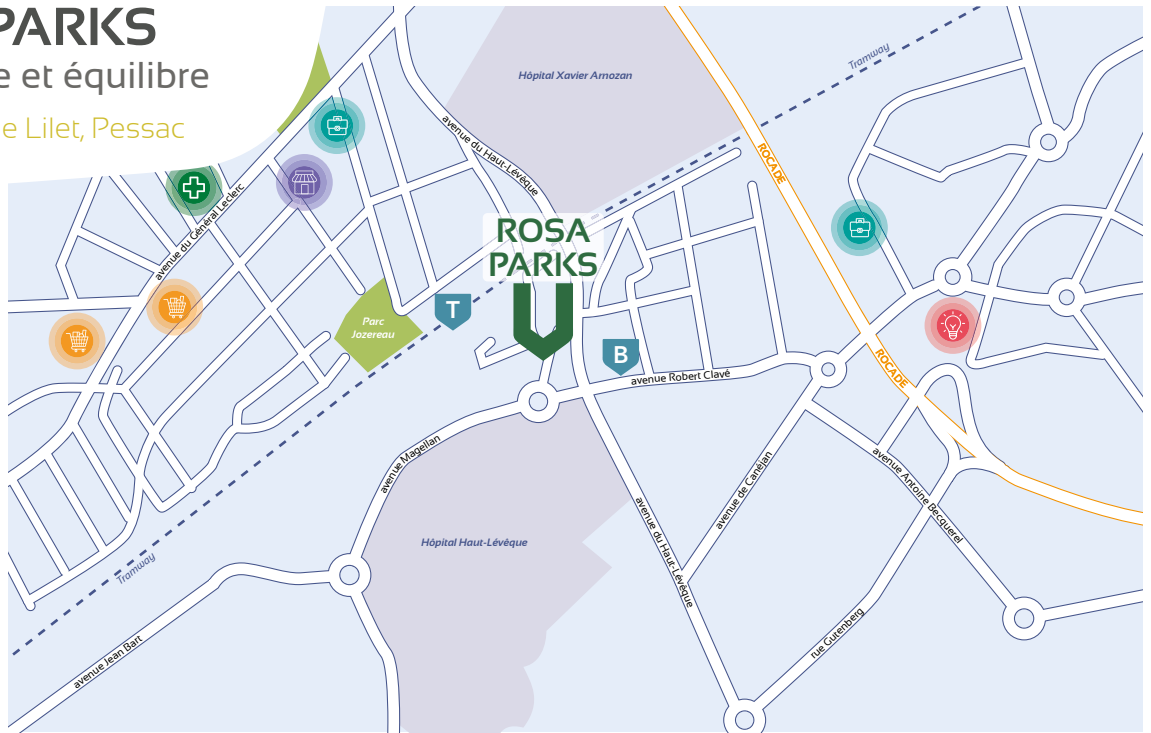
- > Réalisation répondant à la norme RT2012.




# ROSA PARKS

## Liberté, nature et équilibre

Rue du Chanoine Lilet, Pessac

-  Arrêt de tramway
-  Arrêt de bus
-  Supermarché
-  Écoles primaires et élémentaires
-  Collège
-  Commerces
-  Pharmacies













	1 min tram B - Pessac Alouette	3 min gare TER	15 min parc Jozereau
	6 min école maternelle	7 min école élémentaire	10 min collège
	5 min rocade échangeur 14	6 min centre commercial	20 min gare TER/TGV Bordeaux Saint-Jean
		10 min aéroport international Bordeaux-Mérignac	
		7 min halle commerçante	

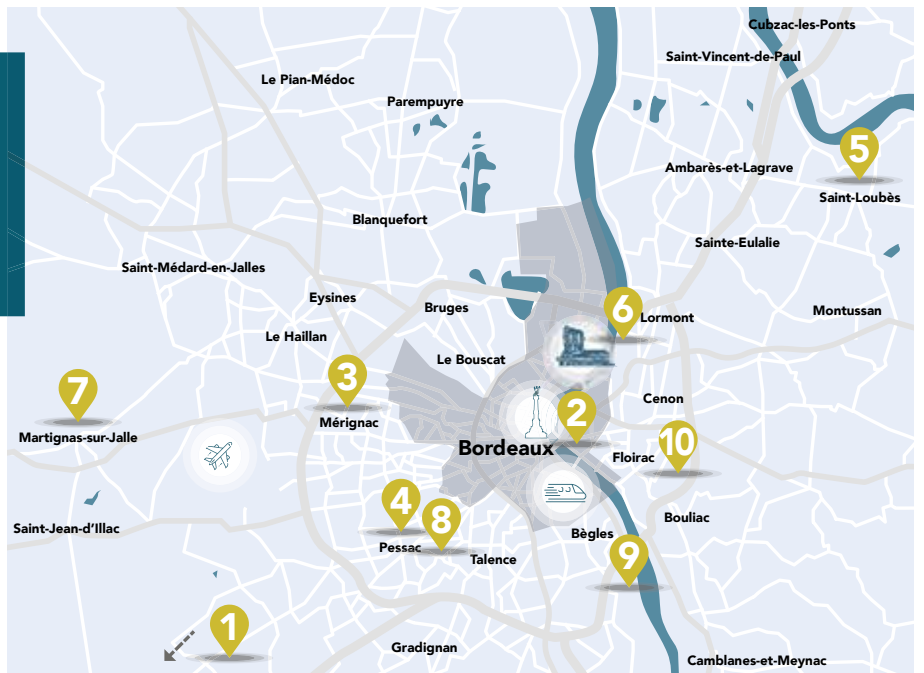
### exterra c'est aussi...

#### Espace de vente

10 bis Allées de Tourny  
33000 BORDEAUX

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

- |   |  |
|---|--|
|  <b>1</b> STADE CAZAUX<br>La Teste-de-Buch  |  <b>6</b> DÉTROIT<br>Bordeaux - Brazza          |
|  <b>2</b> GREENSIDE<br>Bordeaux - Belvédère |  <b>7</b> SYLVA<br>Martignas-sur-Jalle          |
|  <b>3</b> AGORA<br>Mérignac - Centre-ville  |  <b>8</b> LES NAÏADES<br>Pessac - Pontet Sud    |
|  <b>4</b> ROSA PARKS<br>Pessac              |  <b>9</b> ETXE TCHIK<br>Bègles - Terre Sud      |
|  <b>5</b> LUBESIA<br>Saint-Loubès           |  <b>10</b> IN MOVE<br>Floirac - Quai de Floirac |



# 05 40 13 12 13

exterra-rosaparks.com



# exterra

par Domofrance