



# LES NAIADES

PESSAC

Ayez le  
ref!  
**exterra** x  
www.exterra.fr  
par Domofrance  
ActionLogement

Membre de  
**HABITAT  
RÉUNION** La force  
du logement  
social  
**Le COL**

Basse Consommation, Haute Solidarité



Château Pape Clément

## PESSAC, LE CALME DE LA NATURE EN VILLE

Étirée en une longue virgule, Pessac dessine une jonction verte entre Bordeaux et les Landes. Une nature préservée et sauvage s'invite en ville, soulignée par la linéarité des grands vignobles. Les parcs aménagés de la commune rendent possible un bel équilibre entre dynamisme citadin et calme de la campagne.

Familiale, énergique et conviviale, Pessac marie les attraits d'une grande ville à la sérénité champêtre. Outre son cadre de vie apaisé, la commune attire aussi pour la variété de ses services, commerces et infrastructures. Ici, tout est proche : commerces du quotidien, offre de soins, lieux culturels, aménagements sportifs... Les axes routiers et les transports en commun mettent Pessac au cœur d'une interconnexion dense avec les villes alentours, la côte Atlantique et l'Espagne.

Reconnue pour ses prestigieux vignobles, Pessac rayonne aussi par son dynamisme économique, ses pôles de recherche et un domaine universitaire parmi les plus grands d'Europe. La ville est un acteur majeur dans les domaines de l'aéronautique et des sciences de la vie.

Par sa vie associative bouillonnante, ses grands rendez-vous annuels, son offre culturelle riche et ses équipements sportifs, Pessac crée des liens forts entre ses habitants, pour une douceur de vivre inégalée.

Au sud de Pessac, proche de la plaine des sports et d'un bois de grands chênes, le quartier de Saige cumule les avantages d'un cadre de vie confortable et de services variés.

## LES 5 ATOUTS DU QUARTIER QUI VOUS SÉDUIRONT



### LA BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE

À quelques minutes à pied de la résidence, la bibliothèque Pablo Neruda accueille petits et grands lecteurs. Grâce aux animations proposées tout au long de l'année, cette bibliothèque de proximité est un lieu de partage et de rencontres. Entre lectures, dédicaces et ateliers, chacun y trouvera son bonheur.



### DES COMMERCES VARIÉS

Plutôt résidentiel, le quartier compte cependant divers commerces de proximité. Des commerces de bouche ou de bien-être, mais aussi un petit centre commercial regroupant les enseignes et services essentiels au quotidien. À la limite nord du quartier, le marché dominical se trouve à tout juste 12 minutes à pied.



### DES TRANSPORTS CONNECTÉS

Les déplacements sont simplifiés par un réseau de transports étendu. Celui-ci combine la ligne B du tramway, des lignes de bus et les TER en gare de Pessac. Trois lignes de bus circulent au pied de la résidence et le tramway est accessible par une sente réservée aux piétons et cyclistes.



### CRÈCHES ET ÉCOLES

Le quartier de Saige dispose de tous les équipements dédiés à l'enfance. Une crèche et des assistantes maternelles accueillent les tout-petits. Pour les plus grands, plusieurs écoles maternelles et primaires sont accessibles en quelques minutes à pied ou à vélo. Quant aux étudiants qui opteraient pour l'un des cursus du campus Montaigne-Montesquieu, ils n'auront qu'à traverser la plaine des sports pour rejoindre rapidement le lieu de leurs études.



### UNE SOLIDE OFFRE DE SANTÉ

Alors que deux hôpitaux du CHU de Bordeaux se situent à Pessac, le quartier de Saige abrite la clinique Saint-Martin, et donc de nombreux professionnels de santé pour les besoins médicaux et paramédicaux. En plus des médecins généralistes ou spécialistes, le quartier compte des sage-femmes, des infirmiers et un centre d'imagerie médicale.



# LA RÉSIDENCE



La résidence s'insère en douceur dans un environnement naturel riche. Adossée au ruisseau du Serpent et à une magnifique aulnaie préservée, Les Naïades s'élèvent sur 4 étages qui entourent une cour jardinée intime travaillée comme une garrigue méditerranéenne.

Pour être parfaitement en adéquation avec son environnement, la résidence est équipée de bacs de compostage, de panneaux photovoltaïques sur le toit et d'un système de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage de la cour arborée et du jardin potager. De plus, une pompe à chaleur assure une partie de la production énergétique de la résidence.

Chaque logement bénéficie d'au minimum deux orientations pour un bel apport de lumière naturelle en toute saison. Les pièces de vie s'ouvrent toutes sur un balcon ou une loggia, et les appartements du dernier étage disposent même d'une terrasse sur le toit.

La nature occupe une place fondamentale au cœur de la résidence. Les essences sélectionnées permettent de préserver la biodiversité.



Un grand potager partagé et un jardin collectif incitent au partage et aux retrouvailles entre voisins. Les habitants peuvent également profiter en toute saison de la cour plantée au premier étage.

## LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

- ✔ Bâtiment RE2020
- ✔ Local à vélos sécurisé
- ✔ Jardin collectif avec potager partagé
- ✔ Panneaux photovoltaïques sur le toit
- ✔ Bac de compostage collectif
- ✔ Pompe à chaleur

## LES PRESTATIONS DE VOTRE LOGEMENT

- ✔ 2 orientations minimum par logement
- ✔ Loggia ou balcon pour tous les appartements
- ✔ Bac de compostage individuel
- ✔ Fibre optique
- ✔ Détecteur de fumée

## LES COMMODITÉS À PROXIMITÉ



## UNE AVENTURE HUMAINE

Depuis 70 ans, le Comité Ouvrier du Logement (COL) agrège les engagements, les savoir-faire et les forces de femmes et d'hommes liés par un esprit d'entraide.

### UN ACTEUR ENGAGÉ

La coopérative accompagne les futurs acquéreurs grâce à une collaboration étroite avec les collectivités locales. Trois métiers complémentaires permettent au COL de remplir sa mission de solidarité :

- Promoteur-constructeur
- Gestionnaire immobilier
- Aménageur foncier

### L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ EN TOUTE SÉCURITÉ\*\*\*

Depuis sa création, Le COL est soucieux de proposer l'acquisition de logements modernes à un prix abordable. L'accession telle qu'elle se pratique au COL s'articule sur plusieurs composantes interdépendantes :

- Un prix de vente maximum réglementaire
- Une accession aidée
- Une accession sécurisée

### UNE DÉMARCHE VOLONTARISTE

Chaque jour, en construisant autrement, Le COL aide les personnes les plus modestes à se loger dans de bonnes conditions :

- La qualité environnementale par la recherche de solutions vertes
- La qualité du bâti grâce à des matériaux performants et une conception bioclimatique
- L'innovation pour proposer des modèles plus vertueux et de nouveaux modes d'accession à la propriété

\*\*\* Sous conditions de respecter les plafonds de ressources



## 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.

### 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
- 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



## OUI À LA PROPRIÉTÉ EN TOUTE SIMPLICITÉ AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

### 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

#### [ Un investissement sécurisé ]

La revente est accompagnée, facilitée et garantie (sous conditions)

#### [ 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

\* Sous conditions de ressources.

### LE FONCTIONNEMENT DU BRS

- 1 L'OFS agréé achète le terrain
- 2 L'OFS signe un BRS avec le promoteur et cède ainsi à ce dernier les droits réels immobiliers
- 3 Sur le terrain, le promoteur construit des logements à prix abordable pour les vendre à des ménages éligibles
- 4 Les ménages achètent leur logement auprès du promoteur et signent un contrat de bail réel solidaire avec l'OFS
- 5 L'acquéreur est pleinement propriétaire de son logement et verse une redevance mensuelle modique à l'OFS pour la location du terrain
- 6 Vente, héritage ou donation : l'encadrement de la plus-value limite la spéculation et le logement est disponible à prix abordable pour de nouveaux propriétaires ou des héritiers qui répondent aux conditions de ressources fixées par l'OFS

• L'organisme foncier solidaire (OFS) est propriétaire du foncier. Il fait 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.



	3 min Supermarché	4 min Pharmacie	6 min Tram B	9 min Parc Fontaudin
	4 min Galerie commerciale	7 min Gare de Pessac	8 min Cinéma Jean Eustache	10 min Centre universitaire
	10 min Centre hospitalier	20 min Gare TGV	20 min Aéroport de Mérignac	50 min Bassin d'Arcachon

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

10 Bis Allée de Tourny,  
 33000 Bordeaux  
 tel : 05 40 13 12 13

Membre de  
**HABITAT RÉUN**  
 La force du logement social  
**Le COL**

Basse Consommation, Haute Solidarité

79 Bis Cours d'Albret,  
 33000 Bordeaux  
 tel : 05 33 09 14 10