



IN MOOVE

UN COCON VÉGÉTAL QUI VOUS RESSEMBLE

Avenue de la Garonne - FLOIRAC



exterra

exterra-inmoove.com

par Domofrance
ActionLogement 

IN MOOVE



FLOIRAC

UNE VILLE TRANSFORMÉE

À la lisière des vignobles réputés du Bordelais, entre coteaux verdoyants et Garonne, Floirac est une ville en plein essor. Située à l'entrée de Bordeaux, la commune s'est fortement développée ces dernières années, dès l'annonce de la construction du pont Simone Veil.

Bénéficiant d'un accès direct à la rocade et aux autoroutes, Floirac préserve pourtant une nature foisonnante et remarquable : parcs, forêts, parcours de randonnée ou sentiers intimes offrant une vue imprenable sur le fleuve.

Traversée par le tramway, la ville est très bien desservie par les transports en commun de la métropole. Les projets de développement de la ville ont en outre intégré un étroit réseau de pistes cyclables.

Bien que proche des équipements de loisirs bordelais, Floirac compte de nombreuses infrastructures de loisirs : piscine, terrains de sport, parcours de santé, maison des savoirs, médiathèque... La Ville et les associations programment toute l'année des événements conviviaux.

À l'entrée de Bordeaux, le quartier du Bas Floirac constitue un trait d'union entre rive droite et rive gauche.



Carrelet le long de la Garonne



Piste cyclable longeant la Garonne



**Les 5 atouts
de la ville
qui vous
séduiront**



La place du marché

FLOIRAC QUARTIER BAS FLOIRAC FAMILIAL ET DYNAMIQUE



Les commerces de proximité
Proche du centre-ville, le quartier dispose de commerces variés accessibles en moins de 10 minutes à pied ou à vélo. De plus, la place du marché est idéale pour faire ses courses en famille.



Un quartier familial
Ce quartier résidentiel en pleine transformation est parfait pour les familles. Ses pistes cyclables et ses larges trottoirs rendent les déplacements confortables. Écoles, crèches et aire de jeux offrent un cadre de vie agréable et pratique.



Le pont Simone Veil
Depuis juillet 2024, ce pont relie Floirac aux boulevards bordelais et à la gare Saint-Jean. Sa large piste cyclable et sa zone piétonne permettent de rejoindre la rive gauche en toute sécurité. Des lignes de bus assurent des correspondances avec le tramway.



Un réseau écologique
La nature est au cœur du quartier. Elle prodigue de la fraîcheur et préserve la continuité écologique entre le fleuve et les coteaux.



Une nouvelle centralité
Le quartier Bas Floirac s'impose comme le prolongement naturel du quartier d'affaires Euratlantique. Il répond aux enjeux de la ville de demain.

IN MOOVE

LA RÉSIDENCE DES ESPACES CONFORTABLES



Les bâtiments de la résidence constituent un camaïeu de couleurs naturelles. Habillés de nature grâce à des jardinières et des plantes qui grimpent le long de câbles, ils s'intègrent parfaitement dans l'environnement arboré du quartier.

Tous les appartements bénéficient d'un balcon ou d'une terrasse. La végétation préserve l'intimité de ces espaces, sans diminuer la luminosité des pièces de vie.

Les différents espaces de vie s'adaptent aux nouveaux usages du bien-vivre en ville. Plusieurs appartements, en duplex, permettent de séparer l'espace de vie du coin nuit.

Chaque logement est associé à une place de parking pour plus de confort.



Appartement A07 - T2 simplex



FOCUS SUR...

Des cloisons remarquables

Des cloisons innovantes confèrent une élégante singularité aux logements. Imaginées par un architecte et fabriquées en bois, ces cloisons séparent les espaces tout en intégrant des rangements. Ces meubles cloisons, tapissés d'un complexe phonique, isolent parfaitement les pièces délimitées.

Le choix des matériaux rend le logement chaleureux et s'adapte aux goûts de chacun. Les finitions teintées peuvent être choisies parmi une gamme de trois coloris.



Appartement A07 - T2 simplex

IN MOOVE



BIENVENUE CHEZ VOUS
DE L'ESPACE QUI
VOUS RESSEMBLE

Appartement A27 - T4 duplex



Appartement A27 - T4 duplex

LES PRESTATIONS DE VOTRE LOGEMENT

- ✓ Terrasse ou balcon pour tous les appartements
- ✓ Chauffage et production d'eau chaude grâce à une solution hybride (pompe à chaleur + chaudière au gaz collective)
- ✓ VMC hygro-réglable dans les pièces humides
- ✓ Fenêtres double vitrage avec volets roulants
- ✓ Place de parking

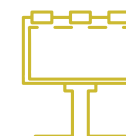
LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

- ✓ Bâtiment RE2020
- ✓ Appartements du T2 au T5 duplex
- ✓ Vaste cœur d'îlot végétalisé
- ✓ Local à vélos fermé et sécurisé

Qui

À LA PROPRIÉTÉ
EN TOUTE SIMPLICITÉ
AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

BRS



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 (agréé 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...

** Voir conditions auprès de nos conseillers.

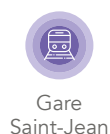
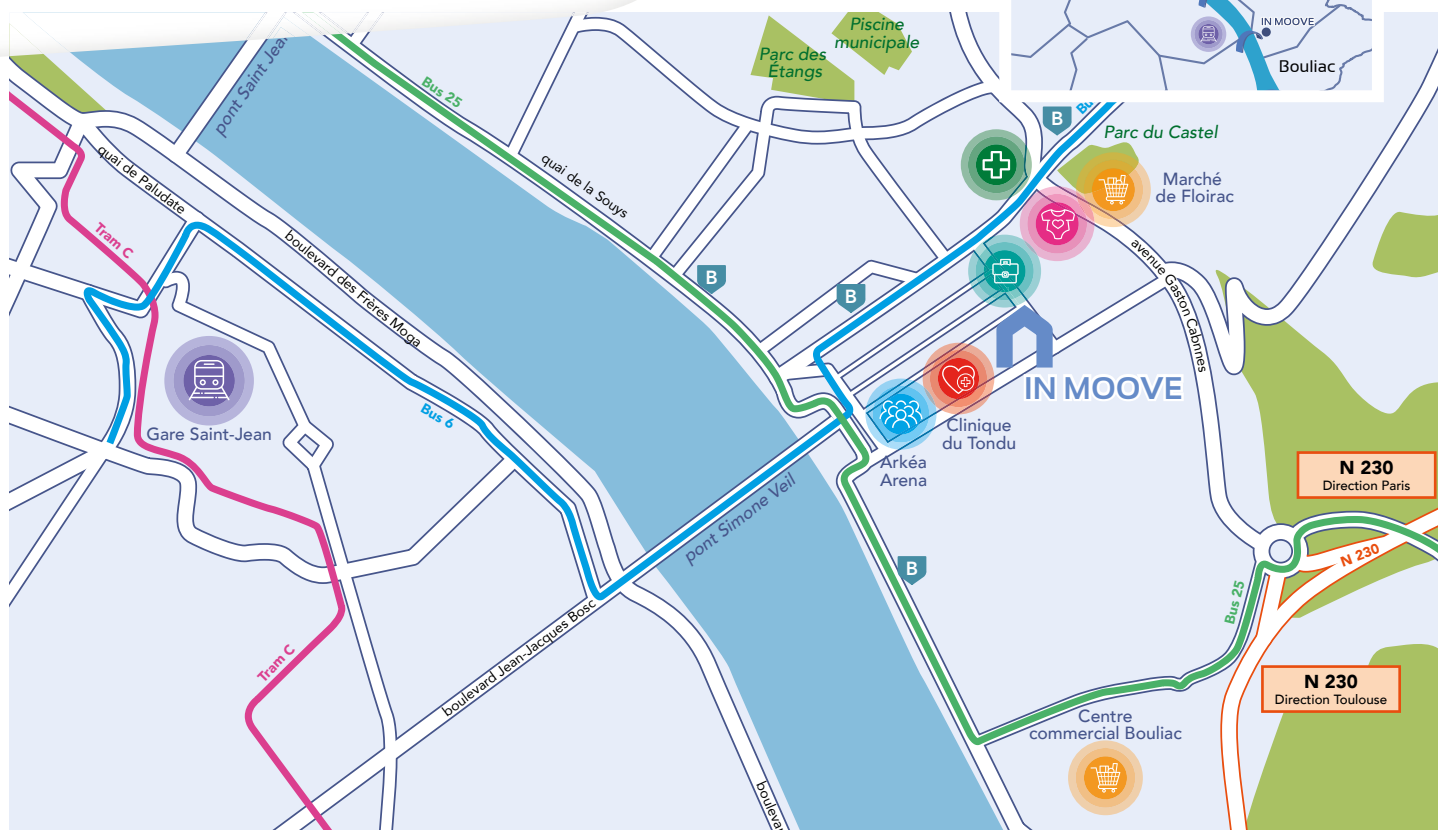
- Réalisation répondant à la norme RE2020.



IN MOOVE

Un cocon végétal qui vous ressemble

avenue de la Garonne, Floirac



Gare Saint-Jean



Crèche



Groupe scolaire



Commerce



Arkéa Arena



Pharmacie



Clinique du Tondu

Bus 6

Bus 25

Tram C/D



LES COMMODITÉS À PROXIMITÉ

7 min à pied d'une supérette de quartier
8 min à pied du marché dominical
12 min en bus du pôle d'échanges de Stalingrad (ligne 25)
23 min en bus et tram du centre-ville de Bordeaux



4 min

Aire de jeux

7 min

Groupe scolaire

8 min

Pharmacie

6 min

Arrêt de bus (6/28/54)

8 min

Boulangerie



3 min

Mairie

4 min

Parc des étangs

5 min

Piscine municipale

11 min

Arrêt du tramway

11 min

Collège



4 min

Échangeur rocade

6 min

Centre commercial

7 min

Bibliothèque

10 min

Gare de Bordeaux

10 min

Lycée

Sources pour l'estimation des temps de trajet : Mappy Itinéraire.
Les temps de trajet sont donnés à titre indicatif. Ils seront modifiés lorsque toutes les voies de circulation seront achevées et les nouveaux commerces de proximité ouverts.

10 bis allées de Tourny - 33000 Bordeaux

05 40 13 12 13

exterra.fr

Ayez le refl' **exterra**

exterra-inmoove.com

par Domofrance
ActionLogement