

RÉSIDENCE Double T

rue de la Gare d'Orléans - BORDEAUX



exterra
exterra.fr

par Domofrance
ActionLogement

BIENVENUE À BORDEAUX

Lové dans la boucle de la Garonne, le quartier Bastide-Niel incarne le renouveau de la rive droite bordelaise. Ancien quartier viticole puis industriel, il se réinvente aujourd'hui comme un centre urbain accessible, verdoyant et tourné vers l'avenir.

Son patrimoine réhabilité dialogue avec une nouvelle génération d'aménagements, pensés pour faciliter la vie au quotidien. Commerces de proximité, équipements culturels, écoles, espaces de travail partagés et mobilités douces s'y déploient dans une ambiance conviviale.

À Bastide-Niel, on étudie, on crée, on flâne, on partage... Un quartier vivant et pluriel, où l'on profite pleinement de la ville sans renoncer à la qualité de vie.



Piste cyclable du Parc aux angéliques



Le pont de pierre



Crèche



Groupe scolaire



Commerce



Restaurant



Pharmacie



Centre médical



Mairie de quartier

Tram A

Bus 20 et 60

Bus 16

Bus 61



3 min

Boulangerie

4 min

2 cabinets médicaux

5 min

Pharmacie

6 min

Crèche

6 min

Arrêt de tram
Jardin Botanique



2 min

Groupe scolaire

3 min

Jardin botanique

4 min

Darwin

7 min

Supermarché

8 min

Bibliothèque



10 min

Piscine Galin

16 min

Rocade

20 min

Centre commercial

20 min

Zone commerciale
des Rives d'Arcins

32 min

Aéroport de Mérignac



INTENTION PAYSAGÈRE

Entre vestiges industriels et nature. Sur cette ancienne friche industrielle, les jardins thématiques favorisent la biodiversité : un jardin des trembles à l'ambiance boisée, des aménagements paysagers qui recueillent les eaux de pluie, et des plantations suspendues. À l'ombre des murs en pierre conservés, mousses, fougères et plantes grimpantes composent un écrin végétal propice à la douceur du quotidien.

RE 2020

RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La RE 2020 régit les performances des constructions neuves : sobriété énergétique, diminution de l'impact carbone durant la construction et le cycle de vie du bâtiment, garantie de confort en cas de forte chaleur. Ceci aboutit à l'amélioration de la conception bioclimatique : meilleure performance du bâti, recours aux énergies renouvelables, utilisation de matériaux ayant une faible empreinte carbone.

UNE RÉSIDENCE OUVERTE SUR L'EXTÉRIEUR

La résidence Double T, avec son architecture contemporaine, valorise les structures existantes tout en répondant aux exigences des dernières normes environnementales (RE2020) et acoustiques (NRA). Elle bénéficie de la certification NF Habitat, gage de qualité et de confort durable.



LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

✓ Espaces extérieurs

- Jardin paysager au sud de la résidence
- Massifs végétalisés le long des locaux vélos et en pied d'immeuble
- Circulations extérieures en béton
- Structures métalliques d'origine réhabilitées en éléments décoratifs

✓ Stationnement

- 24 places situées dans un parc de stationnement
- Portail intégré à la façade

✓ Hall d'entrée

- Deux halls traversants extérieurs couverts
- Porte d'entrée sécurisée avec système vidéophone
- Banc, miroir, panneau d'affichage et boîtes aux lettres normalisées

✓ Confort quotidien

- 4 locaux vélos sécurisés et couverts (2 par hall)
- Logements traversants avec loggias ou balcons
- Deux ascenseurs (un par hall) desservant tous les étages avec système de télésurveillance intégré
- Containers enterrés pour les déchets

✓ Sécurité et accessibilité

- Accès PMR via rampes intégrées aux entrées
- Interphonie collective
- Contrôle d'accès sécurisé par badge VIGIK pour les halls et les locaux communs

VOTRE APPARTEMENT LIEU DE VIE APAISÉ

Traversants et baignés de lumière, les appartements du T2 au T5 duplex bénéficient tous de loggias ou balcons, véritables prolongements des pièces de vie. Pensés pour le confort au quotidien, ils offrent des volumes agréables et une ouverture privilégiée sur l'extérieur.

LES PRESTATIONS

Des espaces extérieurs généreux permettent d'aménager les balcons ou les loggias pour profiter toute l'année de la douceur du climat, tout en bénéficiant d'une large vue sur le cocon végétal qui entoure la résidence.



✓ Menuiseries

- Fenêtres PVC plaxé double vitrage
- Volets roulants manuels en PVC ou aluminium
- Porte d'entrée métallique, finition thermolaquée ou peinte

✓ Placards

- Portes blanches coulissantes

✓ Chauffage et confort

- Chauffage collectif raccordé au réseau de chaleur urbain
- Radiateurs à eau chaude en acier blanc
- Sèche-serviette électrique dans la salle de bain ou salle d'eau
- Chauffage individuel réglable par module thermique d'appartement
- VMC hygroréglable type B

✓ Télécommunications

- Pré-équipement fibre optique
- Vidéophone mains libres dans chaque logement

EXEMPLE
D'AMÉNAGEMENT

T3 situé au deuxième étage



Entrée : 6,40 m²



Salle de bain : 6,40 m²

Module thermique
d'appartement



Chambre 1 : 9 m²

Branchements pour lave-vaisselle

WC : 1,80 m²



Chambre 2 : 13,10 m²

Baie vitrée PVC avec double
vitrage et volet roulant



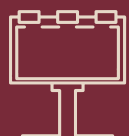
Séjour-cuisine : 33,30 m²



Loggia : 16,20 m²

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.

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 conditions de rachat et de ressources*)
- **Une création de capital**
Favorisant le parcours résidentiel avec constitution d'un apport personnel

EXTERRA PAR DOMOFRANCE : L'ACCESSION MAÎTRISÉE

Faire confiance à exterrA par Domofrance c'est choisir 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.

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...



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.

* Voir conditions en agence.

** Voir conditions auprès de nos conseillers.

RÉSIDENCE Double T

rue de la Gare d'Orléans - BORDEAUX

*Redonner le choix à l'acquéreur est une priorité pour exterrA.
Le choix de devenir propriétaire d'une maison ou
d'un appartement sans remettre en cause sa situation financière.
Le choix de vivre dans un espace adapté à ses besoins
grâce à une typologie variée de logements.
Le choix de personnaliser son futur lieu de vie.*



Rejoignez-nous sur nos réseaux !



ExterrA par Domofrance



@exterrapardomofrance

Architecte : Atelier Provisoire. Illustrations : Lobo Studio et ArchiDéco.
Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste,
destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et
susceptibles d'adaptations. Crédit photos : Freepik, Adobe Stock.
Document non contractuel. Imprimé sur papier norme PEFC, issu de pâtes
produites à partir de forêts gérées durablement. Ne pas jeter sur la voie
publique. Août 2025. 10015 10 23 89 90

10 bis allées de Tourny - 33000 Bordeaux

05 40 13 12 13

exterrA

exterra.fr

| par Domofrance

ActionLogement