



ETXE TCHIK

ENTRE VILLE ET VERDURE

BÈGLES



L'environnement :

- Le quartier
- Les atouts

La résidence :

- Présentation
- Focus
- Précisions

Les prestations

- à retrouver sur :
exterra-etxetchik.com

Acheter avec exterrA :

- Le BRS
- Présentation d'exterrA



exterrA

www.exterra.fr

par Domofrance
ActionLogement



BÈGLES

LE CALME DYNAMIQUE

Voisine directe de Bordeaux, la ville de Bègles se transforme et intègre la nature au cœur de ses projets. Elle fait partie de la dizaine de communes girondines à avoir aménagé dès 2013 un écoquartier labellisé. Ici, le quotidien se vit à pied, chaque quartier possède ses parcs avec aires de jeux, ses services de proximité et un tissu associatif très engagé, vecteur de convivialité et de solidarité.

Symbole de l'esprit d'entraide, de partage et de mixité qui guide les actions de la commune, un centre socio-culturel organise des activités, des ateliers et des événements qui rassemblent les habitants. De plus, la ville entretient une longue tradition sportive qui hisse la commune au niveau national dans plusieurs disciplines.

Bègles est une ville dynamique et entreprenante qui attire autant les start-up que les grandes sociétés. Un club rassemble d'ailleurs les entreprises locales pour soutenir activement les projets économiques et l'emploi. Directement reliée au centre-ville de Bordeaux par la ligne C du tramway, Bègles sera bientôt aussi en lien direct avec la rive droite grâce au futur pont Simone Veil.



Le port de Bègles en bord de Garonne



Parc de Mussonville

Au sud de la commune, le quartier Birambits se situe au croisement de deux corridors écologiques. Il offre une qualité de vie agréable pour tous ceux qui recherchent le calme tout en restant connectés à la métropole. Dans ce quartier traversé par le tramway et largement doté d'espaces naturels, un réseau efficace de transports et de pistes cyclables sécurisées permet de se déplacer sans utiliser les voitures. Pour encore plus de sérénité, une grande diversité de commerces du quotidien émaille le quartier.

Les 5 atouts du quartier qui vous séduiront



Le tramway dans Bordeaux

BÈGLES BIRAMBITS* ENTRE VILLE ET NATURE



Tramway et bus

Le tramway parcourt la ville et passe à deux minutes de la résidence. Grâce à la ligne C, la gare Saint-Jean est toute proche, tout comme le centre-ville de Bordeaux. Plusieurs lignes de bus desservent aussi le quartier. Quatre d'entre elles s'arrêtent au pied de la résidence et mènent vers les communes limitrophes ou la métropole.



Des commerces proches et diversifiés

Outre les indispensables commerces de la vie courante, commerces de bouche, pharmacies ou supermarchés, le quartier Birambits possède bien d'autres atouts. Ainsi, un magasin de cycles permet d'effectuer les réparations indispensables, un supermarché bio et un centre commercial de proximité facilitent le quotidien.



Le parc de Mussonville

Ce parc de 40 hectares est un lieu prisé par les habitants pour se détendre, faire du sport et profiter d'une nature exceptionnelle. C'est aussi un espace de loisirs propice à la convivialité avec des terrains de sport, des aires de jeux ombragées, un parcours découverte. Des concerts en plein air ou des festivals annuels sont également organisés au cœur du parc.



Des pistes cyclables sécurisées

La résidence se trouve entourée de pistes et de sentiers cyclables parfaits pour les déplacements quotidiens. Ces voies sécurisées desservent les écoles, mais aussi le collège et les divers magasins de proximité et le parc de Mussonville.



De la maternelle au lycée

Les enfants et les adolescents peuvent suivre l'ensemble de leur scolarité au sein du quartier, grâce à des établissements rapidement accessibles à pied, à vélo ou en tramway. Une maison d'assistantes maternelles au pied de la résidence et une crèche à deux minutes accueillent les plus jeunes.

*Ce quartier de Bègles emprunte son nom au Château de Birambits qui tire son nom d'Ambitz, sûrement issu du latin Ambe, le ruisseau.

ETXE TCHIK

LA RÉSIDENCE HAUTE QUALITÉ DES ESPACES



Répartis en deux bâtiments entourés de nature, les 38 logements de la résidence bénéficient de volumes faciles à vivre et lumineux qui s'adaptent au mode de vie de chacun.

Du T2 au T4, tous les appartements possèdent une loggia pour profiter de la vue sur le jardin central ou le verger. Les loggias forment une continuité avec les espaces paysagers de la résidence.

Au rez-de-chaussée et au dernier étage de chaque bâtiment, les appartements 4 pièces traversants ont même deux loggias. Parmi les appartements trois pièces, la résidence compte des T3 de configuration classique et plusieurs T3 en duplex dotés de deux loggias.



FOCUS SUR...

Le verger urbain

La résidence s'intègre sur un site riche en biodiversité. De ce fait, le jardin central, les cheminements plantés et le jardin sur dalle ont été conçus par un écologue. Ce dernier, avec un paysagiste, s'est attaché à varier les ambiances selon les zones de plantation.

Au croisement des bâtiments, un verger partagé devient un espace de rencontre et de découverte arboricole pour tous les résidents. De plus, un étiquetage des essences guide les flâneurs.

L'irrigation, si elle est nécessaire, est assurée par la récupération des eaux de pluie.





"Puis-je devenir propriétaire à Bègles ?"

Oui

Avec le BRS⁽¹⁾, économisez jusqu'à 30%* par rapport au marché actuel et devenez propriétaire d'un appartement T4 spacieux, avec un grand balcon ou une loggia.

"Depuis ETXE TCHIK a-t-on directement accès au tramway ? "

Oui

Le tram C est accessible à pied en moins de 5 min, il dessert les gares de Bègles et Bordeaux Saint-Jean ainsi que le centre de Bordeaux.

"Est-ce que ce programme favorise la biodiversité ?"

Oui

L'emplacement privilégié de la ZAC Route de Toulouse à proximité de 2 corridors écologiques permet d'accueillir une faune et une flore variées.

(1) Dispositif soumis à des conditions de ressources et réservé aux personnes physiques sous conditions réglementaires.
*Économies moyennes constatées sur le marché immobilier neuf Bordelais

ETXE TCHIK



BIENVENUE CHEZ VOUS DE L'ESPACE QUI VOUS RESSEMBLE

LES PRESTATIONS DE VOTRE LOGEMENT

- ✓ Loggia avec prise électrique et éclairage pour tous les logements
- ✓ Chaudière individuelle au gaz
- ✓ Sol en PVC isophonique sur toute la superficie
- ✓ Faïence toute hauteur dans les douches ou les baignoires
- ✓ Faïence autour du meuble vasque suivant plans
- ✓ Volets roulants

LES COMMODITÉS À PROXIMITÉ

- 2 min à pied d'une crèche
- 3 min à vélo d'une pharmacie
- 5 min à pied d'un supermarché
- 6 min à vélo d'un collège
- 9 min à pied d'un centre commercial de proximité

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

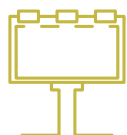
LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

- ✓ Bâtiment RT2012
- ✓ Jardin central avec un verger
- ✓ Loggia
- ✓ Ascenseur
- ✓ Local à vélos sécurisé
- ✓ Panneaux photovoltaïques sur le toit





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
- **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.

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.

- > Réalisation répondant à la norme RT2012.

UN ACHAT SÉCURISÉ

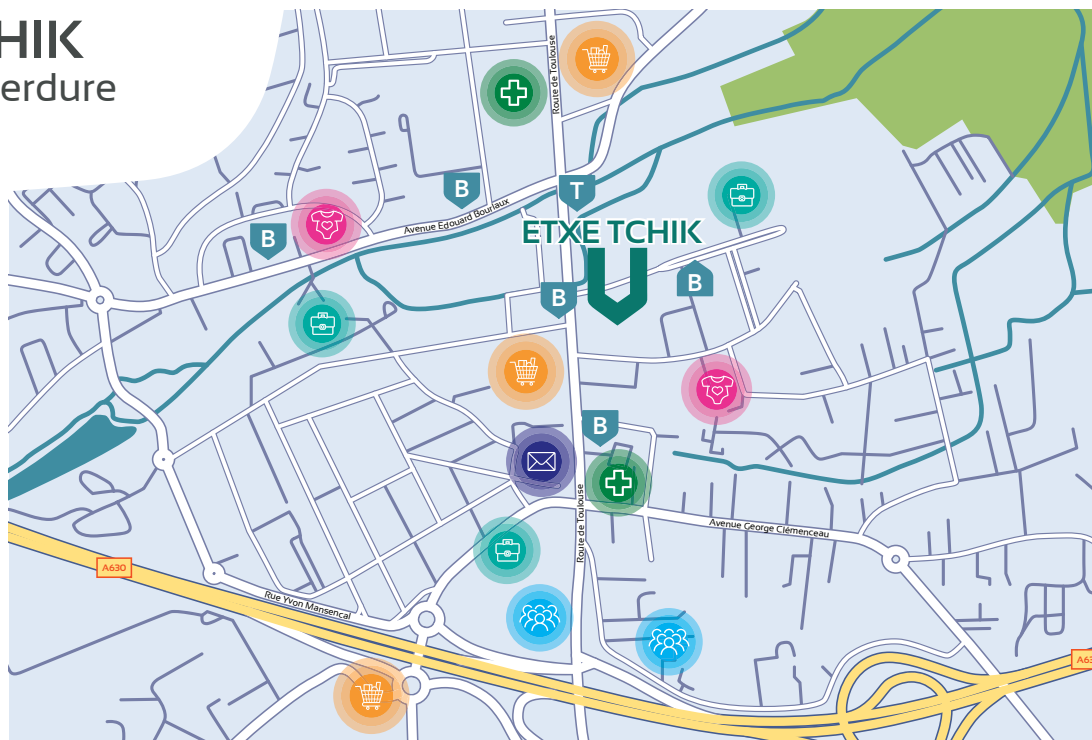
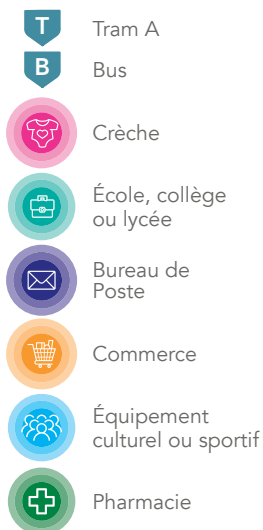
- > Une garantie de rachat**.
- > Des garanties constructeurs plurielles : vices apparents, parfait achèvement, garantie des biens d'équipement, garantie décennale...

** Voir conditions auprès de nos conseillers.



ETXE TCHIK

Entre ville et verdure



	2 min	2 min	6 min	10 min	10 min
	Lycée	Crèche	Supermarché	Parc de Mussonville	Bureau de Poste
	5 min	6 min	8 min		20 min
	Gymnase	Collège	Supermarché		Centre de Bordeaux
	15 min	5 min	20 min		1 h
	Gare TGV	Centre hospitalier	Aéroport de Mérignac		Bassin d'Arcachon

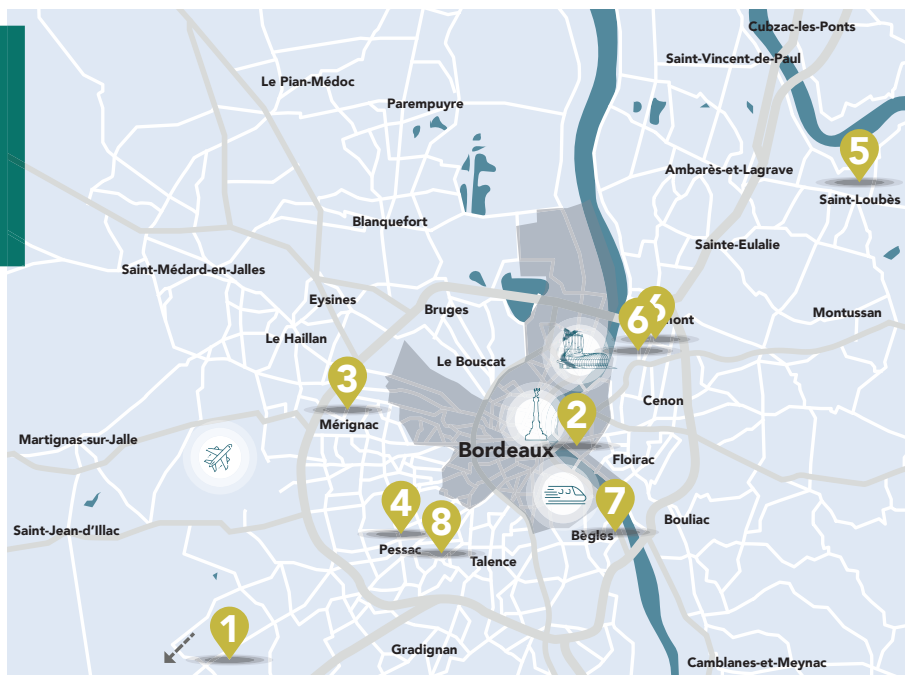
Espace de vente

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
- 6 DÉTROIT
Bordeaux - Brazza
- 7 THE EDGE
Bègles
- 8 LES NAÏADES
Pessac - Pontet Sud



05 40 13 12 13
exterra-etxetchik.com

Ayez le
reflexe
exterra
www.exterra.fr
par Domofrance
ActionLogement