



# LE FLORE

TRAIT D'UNION ENTRE TERRE ET EAU

SAINT-VINCENT-DE-PAUL



## L'environnement :

- Le quartier
- Les atouts

## La résidence :

- Présentation
- Focus
- Précisions

## Les prestations

- De votre résidence
- De votre logement

## Acheter avec exterrA :

- Le BRS
- Présentation d'exterrA



**exterrA**

[www.exterra.fr](http://www.exterra.fr)

par Domofrance  
ActionLogement

Les 4 atouts  
de la ville  
qui vous  
séduiront

# SAINT-VINCENT-DE-PAUL

## FAÇONNÉE PAR LES EAUX

Au nord de Bordeaux, le village préservé de Saint-Vincent-de-Paul s'étire le long des berges de la Dordogne. Cet axe fluvial, autrefois primordial pour le transport du bois, du sel et du vin, a façonné l'histoire de l'Entre-deux-Mers et permis son développement. Aujourd'hui, la rivière, principalement fréquentée par des embarcations touristiques, contribue au dynamisme économique et culturel du village.

Niché entre terres agricoles, étangs, vignes et marais, ce village irrésistible dispose des commerces indispensables, des équipements sportifs et scolaires, ainsi qu'un patrimoine historique remarquable.

Saint-Vincent-de-Paul bénéficie aussi de la proximité et l'effervescence de la métropole de Bordeaux. Grâce à cette situation géographique stratégique, au croisement d'axes de communication importants, la commune offre l'avantage d'être au cœur d'une nature propice à la déconnexion et à la découverte.

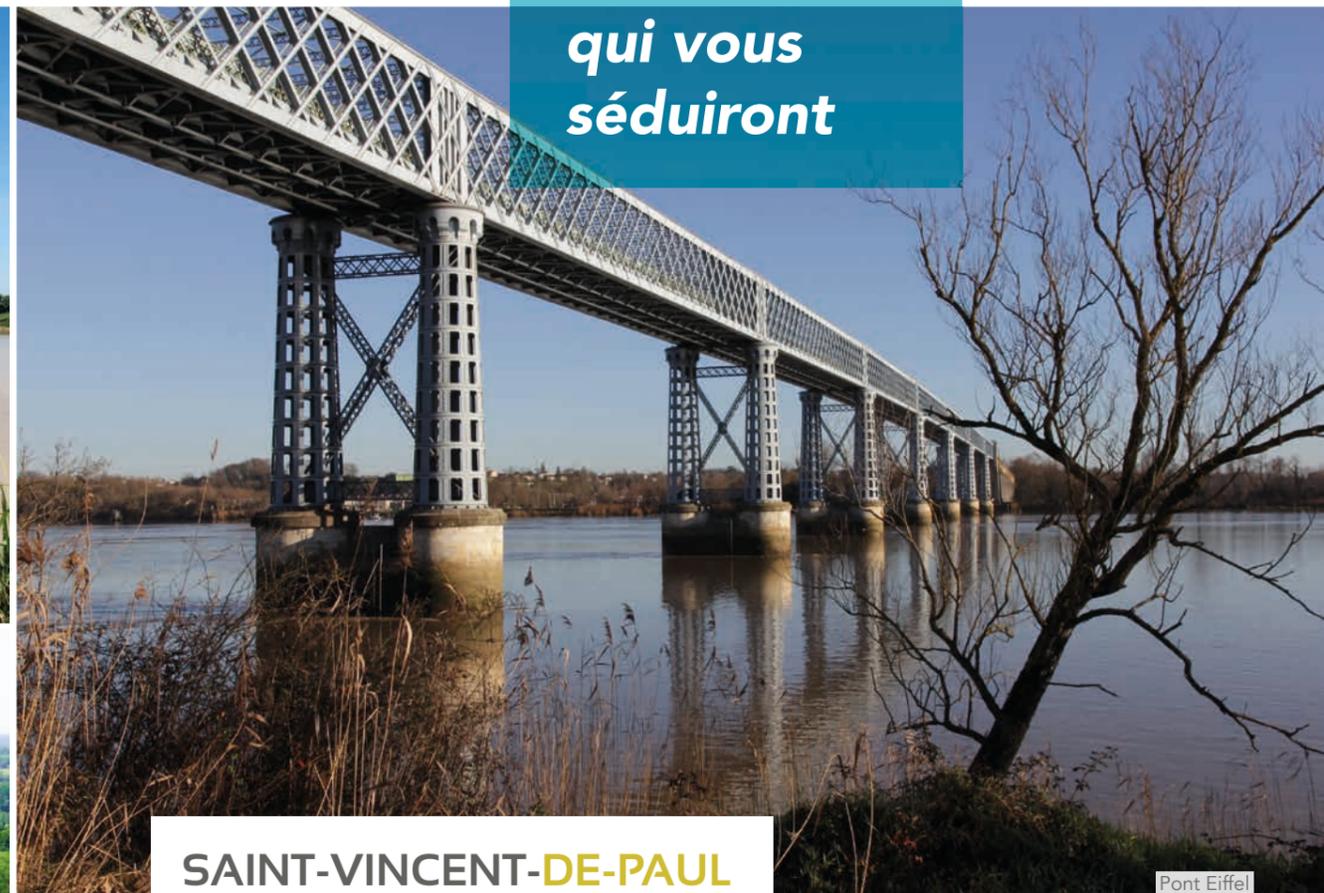
Parmi ses atouts, le Pont Eiffel, qui relie le village à Cubzac-les-Ponts, se distingue comme un exemple emblématique d'architecture du 19<sup>ème</sup> siècle. Ce pont historique renforce le lien entre les deux rives de la Dordogne et souligne le riche patrimoine industriel de la région.



L'estuaire de la Gironde



Vignobles de l'Entre-deux-Mers



Pont Eiffel

## SAINT-VINCENT-DE-PAUL CONVIVIALITÉ ET SÉRÉNITÉ



**Les commerces et services indispensables**  
La commune dispose de magasins et services de proximité : boulangerie, supérette, coiffeur, bureau de poste... La résidence, située dans un centre-bourg en plein renouveau, permet un accès rapide à ces commodités à pied ou à vélo, grâce aux pistes cyclables sécurisées. À seulement 10 minutes, le centre commercial Grand Tour de Sainte-Eulalie offre également un large choix de boutiques et de services supplémentaires.



**Une nature omniprésente**  
Située à la pointe de l'Entre-deux-Mers, la commune vit au rythme d'une nature influencée par les deux fleuves et les marées. Saint-Vincent-de-Paul est entourée de vallons, bocages, bois et vignobles réputés, parfaits pour les randonnées et parcours cyclistes. La région, ponctuée de villages authentiques, accueille aussi le Golf Parc, idéal pour se détendre en pleine nature.



**Au carrefour de trois gares TER**  
Saint-Vincent-de-Paul profite d'un décor apaisé tout en bénéficiant de nombreuses liaisons TER. Depuis la résidence, trois gares sont accessibles en voiture : Ambarès-et-Lagrave (4 minutes), Cubzac-les-Ponts (6 minutes) et Saint-André-de-Cubzac (10 minutes). Depuis chacune de ces gares, des lignes régulières mènent à Bordeaux, Cenon, Saintes, Rochefort... En outre, la ligne de bus qui circule au pied de la résidence conduit à la gare d'Ambarès en 10 minutes.



**Les accès aux établissements scolaires**  
La commune accueille les enfants de maternelle et élémentaire au sein d'une école située à quelques minutes de la résidence. Quant aux collégiens, ils poursuivront leurs études dans l'une des villes voisines. Pour simplifier le quotidien, plusieurs lignes de ramassage scolaire conduisent aux collèges d'Ambarès-et-Lagrave, Carbon-Blanc, Bassens et Saint-André-de-Cubzac.

LE FLORE

# LA RÉSIDENCE CONFORTABLE, CLAIRE ET FONCTIONNELLE



La résidence s'organise autour d'un jardin partagé intimiste et généreusement planté. Le bâtiment s'élève sur trois niveaux, et tous les logements disposent d'un espace extérieur, balcon, loggia ou terrasse.

Les espaces avantageux et l'organisation fonctionnelle des appartements laissent la place à une buanderie dans plusieurs appartements. Par ailleurs, les logements T4 possèdent une suite parentale et une salle d'eau avec double vasque.

Chaque appartement est assorti d'une place de stationnement. Cette dernière est en outre pré-équipée pour les propriétaires qui souhaiteraient installer la prise de courant adaptée à leur véhicule électrique.



## FOCUS SUR... L'aménagement du centre-bourg

L'installation d'un atelier de maroquinerie, tout proche du centre-bourg, a permis à la commune d'engager des projets pour transformer le bourg, en améliorant la performance énergétique et le confort d'été. Ainsi, l'offre de services et de commerces sera renforcée : crèche, site multiservices et nouvelles liaisons douces verront bientôt le jour. En effet, Saint-Vincent-de-Paul attire de nouveaux habitants, séduits par la douceur de vivre et le calme d'une commune qui est pourtant étroitement reliée à la métropole et aux bassins d'emploi alentour.

“Puis-je devenir propriétaire à Saint-Vincent-de-Paul ?”

**Oui**

Avec le BRS<sup>(1)</sup>, économisez jusqu'à 30%\* par rapport au marché actuel et devenez propriétaire d'un appartement avec parking et espace extérieur.

“La commune dispose-t-elle de bonnes liaisons routières ?”

**Oui**

Proche des deux ponts qui enjambent la Dordogne, la commune est desservie par des axes routiers majeurs qui la relient aux grandes villes de Gironde et des départements limitrophes.

“Un PTZ peut-il financer un achat en BRS ?”

**Oui**

Depuis 2017, le PTZ<sup>(2)</sup> est compatible avec le BRS, et augmente la capacité d'emprunt. L'achat en BRS au sein d'une résidence neuve bénéficie en outre d'une TVA à taux réduit.

(1) Dispositif soumis à des conditions de ressources et réservé aux personnes physiques sous conditions réglementaires. (2) PTZ : Prêt à Taux Zéro, accordé sous conditions d'éligibilité.  
\* Economies moyennes constatées sur le marché immobilier neuf bordelais.

LE FLORE



BIENVENUE CHEZ VOUS  
DE L'ESPACE QUI  
VOUS RESSEMBLE

#### LES PRESTATIONS DE VOTRE LOGEMENT

- ✓ Balcon, loggia ou terrasse pour tous les appartements, avec point lumineux et prise électrique
- ✓ Carrelage dans les pièces humides, coloris au choix dans la gamme proposée
- ✓ Sol stratifié dans les pièces de vie, coloris au choix dans la gamme proposée
- ✓ Suite parentale pour tous les T4
- ✓ Buanderie dans certains logements

#### LES COMMODITÉS À PROXIMITÉ

- 2 min à pied d'une supérette
- 3 min à pied d'une école maternelle et primaire
- 3 min à pied d'une boulangerie
- 4 min de l'échangeur 4 de la rocade
- 5 min à pied de l'étang de Saint-Vincent-de-Paul

Sources pour l'estimation des temps de trajet : Mappy Itinéraires

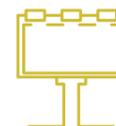
#### LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

- ✓ Bâtiment RE2020
- ✓ Logements T3 et T4
- ✓ Ascenseur desservant tous les étages
- ✓ Places de parking pré-équipées pour l'accueil de véhicules électriques
- ✓ Local à vélos sécurisé
- ✓ Accès sécurisé par système Vigik



# Qui

## 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
- **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 (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.

- 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...

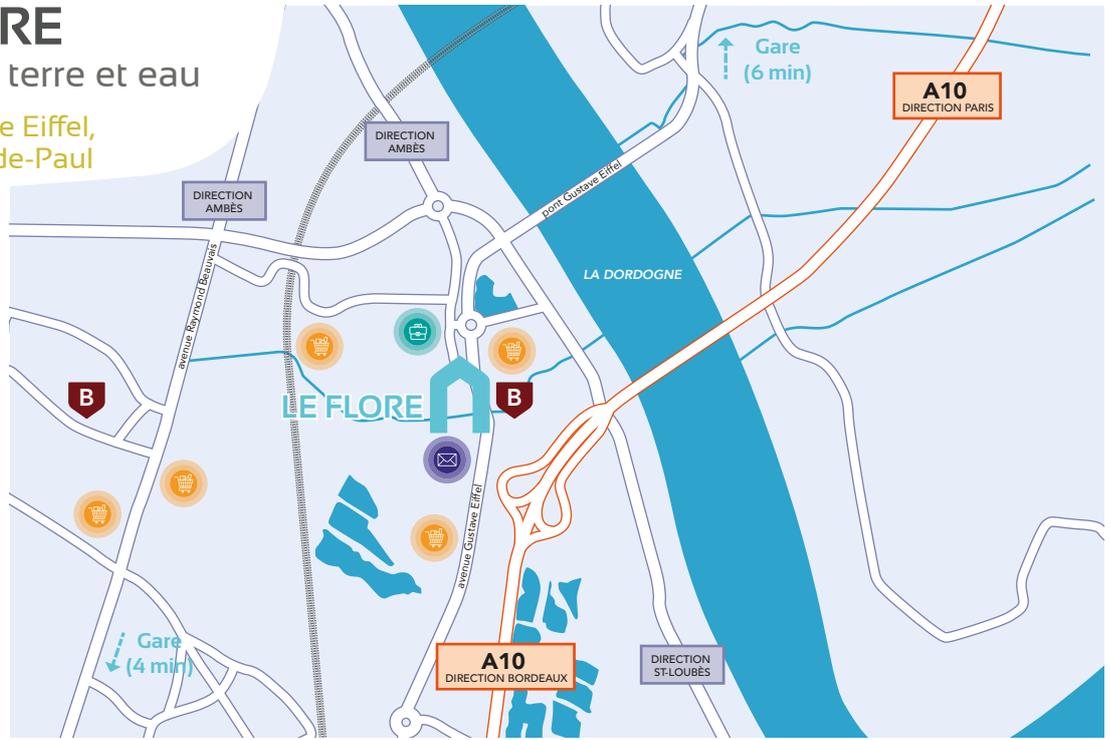
\*\* Voir conditions auprès de nos conseillers.



# LE FLORE

Trait d'union entre terre et eau

Avenue Gustave Eiffel,  
Saint-Vincent-de-Paul



- Arrêt de bus
- École maternelle et primaire
- Bureau de Poste
- Commerce

	1 min Arrêt de bus	2 min Supérette	3 min Boulangerie	3 min École primaire
	2 min Étang	14 min Gare d'Ambarès-et-Lagrive		1 min Mairie
	4 min Gare d'Ambarès-et-Lagrive	6 min Pharmacie	7 min Centre commercial	8 min Cabinet médical

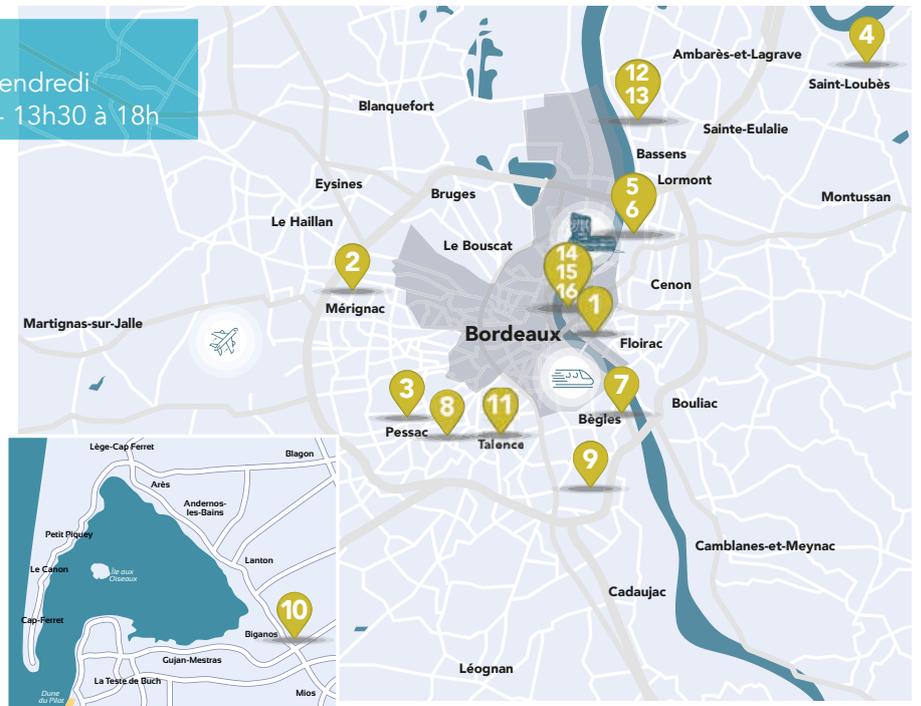
## Espace de vente

10 bis Allées de Tourny  
33000 BORDEAUX

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

## exterra c'est aussi...

- |   |   |
|---|---|
| <b>1 GREENSIDE</b><br>Bordeaux - Belvédère  | <b>9 ETXE TCHIK</b><br>Bègles - Terre Sud     |
| <b>2 AGORA</b><br>Mérignac - Centre-ville   | <b>10 LE PATIO DES LACS</b><br>Biganos        |
| <b>3 ROSA PARKS</b><br>Pessac               | <b>11 CRESPIY</b><br>Talence                  |
| <b>4 LUBESIA</b><br>Saint-Loubès            | <b>12 ASHITA</b><br>Bassens                   |
| <b>5 DÉTROIT</b><br>Bordeaux - Brazza       | <b>13 YOAKE</b><br>Bassens                    |
| <b>6 DÉTROIT</b><br>Bordeaux - Brazza       | <b>14 DOUBLE T</b><br>Bordeaux - Bastide-Niel |
| <b>7 THE EDGE</b><br>Bègles                 | <b>15 L'ÉPURE</b><br>Bordeaux - Bastide-Niel  |
| <b>8 LES NAÏADES</b><br>Pessac - Pontet Sud | <b>16 THE WAY</b><br>Bordeaux - Bastide-Niel  |



05 40 13 12 13

www.exterra.fr

Ayez le **refi'** **exterra**

par Domofrance  
ActionLogement