



# Florilège

*Latresne*

**3F** Clairtienne 

Groupe ActionLogement



# Latresne,

*l'esprit village  
aux portes de Bordeaux*

Entre ville et nature, pourquoi choisir ?...

Sur la rive droite du fleuve, Latresne dévoile un cadre de vie épanouissant et préservé de l'agitation urbaine, à seulement 10 km de Bordeaux...

## VIVRE UN QUOTIDIEN TOUT EN DOUCEUR

Aux prémices de l'Entre-Deux-Mers, Latresne s'invite au cœur d'un paysage champêtre qui comble les citadins en quête d'une vie plus proche de la nature.

L'immensité de ses prairies se marie à l'atmosphère fluviale de la Garonne et aux incontournables rangées de vignes qui mûrissent à flanc de coteaux.

Latresne révèle un cadre de vie paisible et verdoyant, dont la diversité des commerces et services séduit les familles. Les actifs apprécient l'accès rapide à la rocade bordelaise, aux autoroutes A10, A62 et A63 et une situation proche de la gare Bordeaux-Saint-Jean.

## LES COMPOSANTES D'UNE VIE FACILE

- 1 école maternelle, 1 école élémentaire, 1 collège.
- 85 associations culturelles, sportives et de loisirs.
- À 13 min. avec le car 405 de la Place Stalingrad à Bordeaux (correspondance Tram A).
- À 15 min. en voiture de la gare LGV/TGV/Ter Bordeaux-Saint-Jean.
- À 20 min. de l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac.

Source : GoogleMaps, trajet Latresne -> gare Bordeaux Saint-Jean dans des conditions normales de circulation / annuaire-mairie.fr / mairie-latresne.fr / TBM



## Une adresse sous le signe de l'harmonie

Dans les années 60, une usine produisait ici des bonbons...  
 Désormais cet écrin de nature offre un environnement résidentiel où l'on savoure calme et intimité.

Non loin du centre-bourg de Latresne, FLORILÈGE profite d'un quartier généreusement arboré propice à votre sérénité.

La proximité des nombreux commerces de la zone d'activités du Port de l'Homme est un véritable atout pour faciliter les courses du quotidien.

Vous déposez le petit dernier à la crèche en moins de 10 minutes à pied.

La maternelle, l'école primaire et le collège situés sur le même site à seulement 3 minutes en voiture ou 4 à vélo simplifient votre vie familiale tous les matins.

En lien direct avec la route départementale 113, l'accès à la métropole bordelaise ne vous prend que quelques minutes.



## Un emplacement idéal !

### PROXIMITÉ

- À 1 minute du centre de Latresne (boucherie, restaurants, pharmacie, cabinets médicaux, banque, boutique de vêtements, opticien...) et des commerces du Chemin du Port de l'Homme : boulangerie-pâtisserie, supermarché, magasin bio, primeur, fleuriste, épicerie et traiteur asiatique...
- À 5 minutes du centre commercial de Bouliac.
- À 8 minutes du centre régional Rives d'Arcins (150 enseignes, 1 cinéma multiplex).

### ENFANCE

- À 7 minutes à pied de la crèche Le Cocon.
- À 10 minutes à pied des écoles maternelle et élémentaire.
- À 8 minutes à vélo du collège Camille Claudel.

Source : GoogleMaps dans des conditions normales de circulation.





## *Florilège, un écrin confidentiel*

Avec seulement 11 appartements répartis sur 1 et 2 étages, vous tomberez sous le charme de cette résidence au style de vie résolument intimiste...

### **UNE ARCHITECTURE VIVANTE AU SERVICE DU BIEN ÊTRE**

FLORILÈGE se démarque par des jeux de volumes contemporains et des formes géométriques qui créent plusieurs orientations au profit des appartements. Depuis le cœur de la résidence, un arbre central signale les accès individualisés qui renforcent le caractère intimiste de votre appartement. L'ensemble révèle une esthétique soignée sur laquelle le temps n'a pas d'emprise...

### **DES APPARTEMENTS BAINÉS DE LUMIÈRE**

Du 2 au 4 pièces, FLORILÈGE vous propose une variété d'appartements fonctionnels. La majorité tire profit d'une double, voire triple exposition, promesse de clarté naturelle à toute heure du jour. Pour favoriser la convivialité, les séjours avec cuisine ouverte se prolongent tous sur un balcon ou une terrasse. Ces extérieurs jusqu'à près de 10 m<sup>2</sup> sont idéals pour faire une pause au moindre rayon du soleil.





## *Remouer avec votre nature*

- Bordée d'une lisière d'arbres, un vaste espace paysager de près de 630 m<sup>2</sup> enveloppe FLORILÈGE et fait écho au caractère verdoyant du quartier.
- Vous profitez à loisir de cette atmosphère bucolique composée de frênes, chênes, peupliers et autres cornouillers.
- Le stationnement attenant à la résidence vous garantit une vraie praticité et le local vélo couvert situé au rez-de-chaussée simplifie les déplacements doux.



# Propriétaire en toute sérénité avec le PSLA

Si vous souhaitez devenir propriétaire, le Prêt Social Location Accession (PSLA) vous offre une solution sans risque. Ce dispositif se déroule en 2 temps :

Une première phase de location / accession, pendant 1 à 2 ans, qui équivaut à un loyer complété d'une part acquisitive. Cette dernière vous permet de constituer votre apport et de réduire l'emprunt ultérieur. À la fin de la phase locative, vous avez la possibilité de lever l'option d'achat et de devenir entièrement propriétaire de votre logement. Le PSLA est sécurisé, car les mensualités du capital restant ne peuvent pas excéder le montant de la première phase de location / accession.

Le PSLA est destiné à acheter sa résidence principale.

## À retenir !

- Vous profitez d'un taux de TVA avantageux de 5,5 %, de frais de notaire réduits et d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans.
- Vous pouvez avoir recours à des prêts aidés pour le crédit immobilier.
- Vous êtes protégé par une garantie de rachat et de relogement en cas d'accident de la vie.

## Un achat sécurisé avec CLAIRSIENNE

### LES GARANTIES CLAIRSIENNE

- GARANTIE de rachat
- GARANTIE de relogement
- GARANTIE sur les pertes financières en cas de revente

### LES SERVICES + CLAIRSIENNE

- Des PRIX maîtrisés
- Des FRAIS DE NOTAIRE réduits
- Des AIDES au financement
- Un ACCOMPAGNEMENT à chaque étape