



Jardin
de Dillon

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

Méditerranée, Du Béarn et Gers, Pyrénées, EPTP, Cédex, parcs, Hés, illustrations, conseils, accès à un bien immobilier, études et prestations, de modifications pour raisons techniques et administratives. Toute reproduction ou contenu de cette page sans autorisation est interdite. Document non contractuel. SEPPIA Tél. 05 57 30 09 10 / RC B 424 874 1700 - Juin 2023



Le Parc de Majolan



Blanquefort. un art de vivre au naturel

Envie de quiétude
et de vert, sans
renoncer
aux atouts
de la ville ?

À 20 minutes
du cœur de
Bordeaux,
Blanquefort
réunit tous les
ingrédients
d'une vie
plus douce,
naturellement...

S'épanouir sans compromis !

Préservée de l'agitation urbaine, Blanquefort est la ville idéale des citadins en quête d'une vie plus apaisante. Labellisée "Cittaslow", la commune prône la convivialité et l'épicurisme. Elle s'engage aussi pour le bien vivre à travers une urbanisation à taille humaine qui respecte l'environnement et la biodiversité. **Et c'est vrai ! La nature prend ici des allures de campagne : entre végétation foisonnante et harmonie des rangs de vigne, dans une poésie tout Anglaise, telle une réminiscence de son passé britannique...** Bien dans son temps, Blanquefort propose à ses habitants des équipements modernes et performants, ainsi que des connexions rapides au reste de la métropole bordelaise, notamment avec le Tram C.

Aux prémices du Médoc, une vie de château

- Château Dillon, Château du Grand Clapeau, Château Fongravey... émaillent la ville, illustrant avec élégance la **tradition viticole de Blanquefort**.
- Sur 350 ha, **l'Écoparc de Blanquefort** réunit start-ups et entreprises leaders dans les écoactivités et le développement durable.
- **Le Parc de Majolan**, un Jardin Remarquable, offre 20 ha de balades "romantiques".
- **Le Bois de Tanais** et **le Parc de Fongrave** totalisent près de 80 ha de forêts et d'espaces de verdure.
- **7 espaces verts** en cœur de ville.
- **Une ville jeune** avec 5 écoles maternelles, 4 élémentaires, 2 collèges, 5 lycées et plusieurs établissements de formation.
- **De nombreux équipements sportifs** pour toutes les pratiques : stades, gymnases, complexes, centre équestre, tennis, skate-park et city-stade.
- **La culture à l'honneur** : médiathèque, scène nationale Carré-Colonnes, cinéma, théâtre la Vacherie...

Quartier libre

Adossé à des étendues de vignes, non loin de l'immense bois de Tanais, ce quartier vous offre au quotidien une atmosphère verdoyante empreinte de sérénité. Si proche de la ville, cette ambiance est une vraie chance !

Le sens de l'équilibre

Tout en savourant la tranquillité du quartier, vous profitez des services et commerces tout proches : complexe sportif, cinéma, club hippique, supermarchés, écoles, centre médical... À 6 minutes de vélo ou 4 en voiture, la gare de Blanquefort équipée d'un Parc Relais pour le stationnement, est un point fort pour les actifs. Sans risque de bouchon, elle vous permet de rallier l'hypercentre de Bordeaux en moins de 30 minutes en Tram C ou la gare TGV/LGV de Bordeaux-Saint-Jean en 23 minutes de Ter.

Pour varier des plaisirs de la campagne, vos week-ends prennent des airs de vacances avec les grandes plages de Lacanau accessibles en moins d'une heure...



À deux pas de toutes vos envies

À PIED

- 4 min. de l'arrêt de bus « Montaigne » ligne 79
- 11 min. du Stade de Breilhan

À VÉLO

- 4 min. du lycée Jean Monnet
- 6 min. de la Gare Ter et du Tram C
- 6 min. du parc de Fongravey
- 7 min. du cinéma Les Colonnes
- 12 min. du collège Dupaty

EN VOITURE

- 3 min. de l'école primaire Saturne
- 4 min. de la Gare Ter et du Tram C
- 13 min. du stade Matmut Atlantique
- 17 min. de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac
- 17 min. du centre commercial Aushopping de Bordeaux-lac

Source : TBM, trajet en Tram C entre la station Gare de Blanquefort et Quinconces à Bordeaux : 27 minutes / ter.sncc.com; trajet en Ter entre la gare de Blanquefort et la Gare Bordeaux-Saint-Jean en 23 minutes; GoogleMaps; temps de trajet dans des conditions normales de circulation entre le 30 rue Michel Montaigne à Blanquefort et la plage centrale de Lacanau : 49 min via la D6.



Jardin
de Dillon



Une adresse complice de votre bonheur

Lové le long d'un petit chemin, le **JARDIN DE DILLON** vous offre un environnement privilégié, aussi calme que verdoyant.

Pour préserver votre intimité, seulement 6 maisons d'un étage composent cet écran résidentiel. Garantie d'une élégance durable, leur architecture contemporaine et épurée se distingue par des enduits d'un blanc lumineux.

Chaque logement compte une place de parking extérieure et un garage individuel pour stationner un véhicule ou disposer d'un espace de rangement. Vous bénéficiez aussi d'un local vélo commun et sécurisé, conçu pour un usage pratique au quotidien.

Tout au long de l'année, savourez d'agréables moments au cœur de votre jardin privatif. Clôturé et sans vis-à-vis, il vous offre une belle surface de nature, jusqu'à près de 115 m², pour installer du mobilier, déjeuner en plein air avec votre famille ou vos amis, se détendre dans le chant des oiseaux...



Bien-être intérieur et esprit d'ouverture

Au cœur de ces maisons familiales, vous découvrez un univers à la fois intime et convivial. Les dispositions traversantes ou les doubles expositions font la part belle à la clarté naturelle pour des intérieurs lumineux à toute heure du jour. Les aménagements optimisés et les volumes généreux combient vos aspirations au meilleur confort et les prestations sobres et soignées laissent libre cours à toutes vos envies de décoration.

Le rez-de-chaussée dévoile un grand séjour avec cuisine ouverte qui se prolonge vers une terrasse en lien avec le jardin favorablement exposé au sud ou à l'ouest. À l'étage, la partie nuit préserve l'intimité de chacun et accueille 3 chambres spacieuses. Pour des matins sans stress, vous disposez d'une salle d'eau au rez-de-chaussée en complément de la salle de bains à l'étage.