

PUR BASSIN

AUDENGE - BASSIN D'ARCACHON



L'ESPRIT **AUTHENTIQUE**



LE BASSIN D'ARCACHON

UN BIEN-ÊTRE UNIQUE, JOUR APRÈS JOUR

Le Bassin d'Arcachon, c'est un cadre de vie exceptionnel, 365 jours par an.

La douceur du climat en hiver autorise les grandes balades en forêt, ou les dégustations d'huîtres directement chez les ostréiculteurs. Au printemps, les premiers rayons du soleil incitent à flâner, à redécouvrir la nature, observer les oiseaux ou profiter du programme culturel éclectique des communes du Bassin d'Arcachon.

La plage, le nautisme, le surf, le kitesurf... sensations et émotions sont garanties tout l'été... Avant l'arrivée de l'automne, la meilleure saison pour profiter des terrasses de restaurants ou partir à la cueillette des champignons en forêt.

Oui, ici, la qualité de vie se déguste toute l'année.

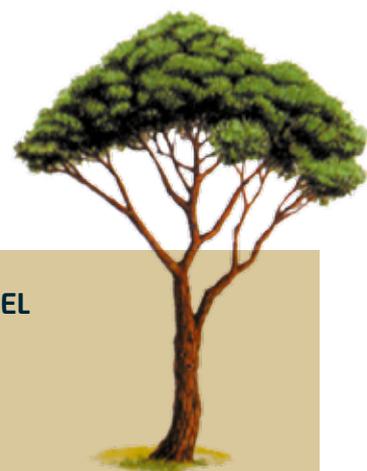
UN SITE NATUREL EXCEPTIONNEL

- 18 000 ha de plans d'eau
- 76 km de plages
- 785 km² de forêts
- 220 km de pistes cyclables
- 26 ports et villages ostréicoles

DYNAMISME ÉCONOMIQUE

Au bénéfice des quelques 115 000 habitants du Bassin d'Arcachon, l'activité est dopée par l'expansion du tourisme. Le secteur représente aujourd'hui 3 000 emplois annuels et plus de 4 000 emplois saisonniers. Avec un temps de trajet Arcachon-Paris en TGV désormais réduit à moins de 3 heures, nul doute que ce développement ne cessera de se poursuivre...

L'économie du Bassin d'Arcachon est aussi soutenue par les activités typiques du territoire : l'ostréiculture, la pêche, la pisciculture, les chantiers navals et par sa situation stratégique à proximité des bassins d'emplois de La Teste-de-Buch et du pôle aéronautique de Mérignac, notamment.





AUDENGE

LE BASSIN, CERTIFIÉ AUTHENTIQUE

Porte d'entrée du territoire, Audenge est située au cœur du Bassin d'Arcachon.

La commune a su conserver son esprit traditionnel. Il fait toujours bon flâner ou jouer à la pétanque sous les platanes de la place de l'église. L'été, la piscine naturelle, la plus grande piscine d'eau de mer d'Europe, est l'endroit idéal pour se baigner ! Le petit port de pêche et de plaisance a gardé tout son charme, tandis que le Domaine de Certes est un lieu unique pour observer la faune et la flore si particulières du Bassin.

UNE PETITE VILLE PLEINE DE VIE

Le centre-ville d'Audenge est particulièrement animé avec tous ses commerces et services de proximité. Tous les mardis matin, le marché municipal apporte son complément de fraîcheur et de bonne humeur ! Plus de 1 200 enfants rejoignent chaque jour les bancs des écoles primaires et du collège de la ville.

A seulement 30 minutes de Mérignac et de la rocade bordelaise, avec un réseau de transports de qualité (A63, gare SNCF de Biganos, aéroport de Bordeaux-Mérignac), Audenge bénéficie du rayonnement de la métropole. 6 000 habitants, près de 1 000 emplois : la commune est l'une des plus jeunes et plus attractives du Bassin.



PUR BASSIN



27 APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES
FACE À UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ

LA NATURE ET LE CONFORT, PARTENAIRES OFFICIELS DU QUOTIDIEN

À seulement 5 minutes à pied du centre-ville d'Audenge, la résidence **Pur Bassin** offre un emplacement privilégié ; en retrait de la route principale, l'accès est direct mais le calme absolu.

La qualité de vie s'exprime par l'accès direct à toutes les commodités du quotidien (petits commerces, supermarché, services, restaurants) et à l'animation du port de plaisance.

Le bâtiment, à l'architecture typique, ouvre sur un espace boisé classé, espace naturel planté de grands arbres.





PLUS DE BIEN-ÊTRE, LES PRESTATIONS SONT DE QUALITÉ

- Sol souple décoratif.
- Faïence murale dans les salles de bains et salles d'eau.
- Cuisine équipée pour les 2 et 3 pièces.
- Volets roulants sur les baies des pièces principales.
- Double vitrage pour isolation thermique et acoustique.
- Chauffage individuel au gaz.
- Porte isophonique.
- Terrasse et jardin en rez-de-chaussée.
- Balcon.
- Parking aérien clôturé.

LE PARTI-PRIS DE L'ARCHITECTE

“Afin de recréer le caractère architectural typique du Bassin d’Arcachon, les façades du bâtiment sont séquencées à l’aide de “faïlles” et d’un ensemble de balcons, de terrasses et de pignons de toit. Blanches, elles sont habillées de briquettes. Les toitures multi-pentes et les épis de faîtage sont coiffés de tuiles traditionnelles en terre cuite rouge.”

Jérôme Lorge, architecte

LES GARANTIES UNIQUES NEXITY



Nexity vous offre, en partenariat avec Europ Assistance, un service unique et exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 la première année qui suit la livraison de votre logement neuf⁽¹⁾.



Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions Investisseurs, Nexity vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison. À défaut, Nexity s'engage à vous verser, à compter du 31^{ème} jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois⁽³⁾.



Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf⁽²⁾.



Protégez vos revenus pendant 7 ans pour 2 personnes. Pour un achat dans le neuf, Nexity vous garantit pendant 7 ans, en cas de chômage, un revenu pouvant aller jusqu'à 500€/mois pendant 1 an (renouvelable 1 fois)⁽⁴⁾.

ACCOMPAGNER TOUTES LES VIES IMMOBILIÈRES, C'EST L'AMBITION DE NEXITY

Que vous soyez un particulier, une entreprise ou une collectivité, Nexity vous écoute et vous propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, produits, services ou solutions, pour mieux prendre en compte vos besoins, et répondre à toutes vos préoccupations. Nos métiers - transaction, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés - sont désormais organisés pour vous servir et vous accompagner. Premier acteur de référence de notre secteur, engagé envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société, nous voulons, pour tous, une belle vie immobilière.



- Ecole, collège
- Equipements sportifs
- Banques
- Pharmacie
- Commerces
- Supermarché
- Café, restaurants
- Hôtel

PUR BASSIN

À PROXIMITÉ

- Mairie, La Poste, banques
- Supermarché, commerces, restaurants
- Ecole maternelle, collège, gymnase, tennis
- Piste cyclable du bassin

ACCÈS

- Gare de Facture-Biganos à 10 min.
- Autoroute A63 à 20 min.
- Plages océanes à 30 min.
- Arcachon à 35 min.
- Aéroport Bordeaux-Mérignac à 35 min.
- Bordeaux Centre à 55 min.

Temps estimés selon les données Google Maps, dans des conditions normales de circulation.



RESTONS EN CONTACT
05 56 33 80 99
Appel gratuit depuis un poste fixe
bordeaux.nexity.fr

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store

[f](#) [t](#) [v](#)

nexitybordeauximmoneuf

(1) Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par Nexity (hors résidences gérées, résidences construites par la société dénommée GFI et vente en bloc ; il est toutefois précisé que la société GFI bénéficie de l'offre à compter du 1/01/2017) et dont le contrat de réservation est signé avant le 31/01/2018. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944,00€ - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, SA au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, 1^{er} promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07029463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. (2) Pour l'application de la protection revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection revente garantit les propriétaires, contre une éventuelle moins-value liée à un accident de la vie pendant 7 ans à compter de la livraison du bien. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation des primo-accédants établissant leur résidence principale dans le logement neuf Nexity réservé, hors co-promotions et hors résidence étudiante, signé entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2017 ; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrat groupe n° FRBOP407622 souscrits par Nexity SA, Par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES, 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280 - SAS au capital de 300.000 EUROS - Siège social : 10-12 rue Marc Bloch - 92110 CLICHY LA GARENNE - RCS NANTERRE 352 414 643. ACE European Group Limited, a Chubb Company : succursale en France de la société de droit anglais ACE European Group Limited, a Chubb Company (capital de 544.741.144 €, enregistrée au registre de commerce et des compagnies de l'Angleterre et du Pays de Galles sous le numéro : 1112892 - Siège social : 100 Leadenhall street - Londres, EC3A 3BP - Royaume Uni), ayant son siège sis : Le Colisée 8, avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie Cedex - Numéro d'identification 450 327 374 R.C.S. Nanterre. Autorités de contrôle : Financial Services Authority 25 The North Colonnade, Canary Wharf, Londres, E14 5HS Royaume Uni et Prudential Regulation Authority PRA, 20 Moorgate, Londres EC2R 6DA, Royaume Uni. (3) Service proposé en partenariat avec Nexity Lamy - SAS au capital de 219 388 000 € - 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 487 530 099 - Cartes professionnelles : Transaction, Gestion, Prestations Touristiques et Syndic n° CPI 7501 2015 000 001 224, délivrées par la Préfecture de Paris - Garanties financières : Compagnie Européenne de Garanties et de Caution «SOCAMAB» : 16 rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex N° ORIAS 10 058 808. Offre conditionnée par la signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente, portant sur un bien immobilier neuf destiné à de l'investissement locatif (hors copromotion et résidences gérées) vendu par une société détenue à 100% par le Groupe Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente, et de la signature d'un mandat de gestion de type SERENITE le jour de la signature de l'acte de vente, et au moins six mois avant la livraison du bien, auprès de Nexity Lamy ou une de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. Dans le cas où la carence est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. (4) La Protection Revenus garantit aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de chômage, pendant 7 ans à compter de la signature de l'acte notarié. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation d'un logement Nexity (hors copromotions), signé entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2017. Elle garantit, à l'acquéreur et au co-acquéreur avec emprunt, une indemnité égale à 50% de l'échéance du prêt, dans la limite de 500€/mois, et à l'acquéreur et au co-acquéreur sans emprunt, une indemnité forfaitaire de 250€/mois. Dans tous les cas, l'indemnité est versée pendant 12 mois maximum, renouvelable une fois. La notice d'information est consultable sur www.nexity.fr. Contrat d'assurance n°FRBOP413450 souscrit par Nexity SA, par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES, 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280 - SAS au capital de 300.000 EUROS - Siège social : 10-12 rue Marc Bloch - 92110 CLICHY LA GARENNE - RCS NANTERRE 352 414 643. ACE European Group Limited, a Chubb Company : succursale en France de la société de droit anglais ACE European Group Limited, a Chubb Company (capital de 544.741.144 €, enregistrée au registre de commerce et des compagnies de l'Angleterre et du Pays de Galles sous le numéro : 1112892 - Siège social : 100 Leadenhall street - Londres, EC3A 3BP - Royaume Uni), ayant son siège sis : Le Colisée 8, avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie Cedex - Numéro d'identification 450 327 374 R.C.S. Nanterre. Autorités de contrôle : Financial Services Authority 25 The North Colonnade, Canary Wharf, Londres, E14 5HS Royaume Uni et Prudential Regulation Authority PRA, 20 Moorgate, Londres EC2R 6DA, Royaume Uni. Nexity George V Aquitaine - RCS 433 99 703 - Architecte : Jérôme Lorge. Perspective : Joseph Arnone. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Photos : Istock, Sébastien Le Clézio - Document non contractuel. Juin 2017 - Conception VITAMINE B