

QUARTIS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

LORMONT
BELLE RIVE

UN CADRE DE VIE VERDOYANT AUX PORTES DE BORDEAUX

LORMONT, UNE COMMUNE ANIMÉE, ENTRE LE FLEUVE ET LES COTEAUX...

Idéalement située en bord de Garonne, Lormont est une ville agréable et connectée qui allie cohérence urbaine et espaces verts, elle est appréciée des bordelais pour son dynamisme et son patrimoine historique. Aujourd'hui porte d'entrée privilégiée de Bordeaux Métropole, la commune séduit les citadins de par son emplacement stratégique.

Avec la proximité immédiate des autoroutes A630 et A10, des lignes de bus en nombre et le tramway A, qui permet de gagner la place Pey-Berland en moins de 30 minutes*, les lormontais ont une liberté totale de déplacements aux quatre coins de la métropole. Ils profitent aussi d'un bassin d'emploi d'envergure facilement accessible en voiture grâce aux zones industrielles de Bassens et d'Ambès.

Au quotidien, Lormont se distingue par son éventail d'équipements culturels, d'établissements scolaires de la maternelle au lycée, de centres médicaux ainsi que de parcs, jardins et squares qui embellissent son territoire.



... AU SEIN D'UN QUARTIER NOUVELLE GÉNÉRATION EN PLEINE CRÉATION

À moins de 500 mètres* de l'arrêt « Mairie de Lormont » du tramway A reliant Bordeaux, la résidence « **BELLE RIVE** » est au cœur du nouveau quartier Carriet Cœur Vert. Grâce à ce projet d'urbanisme qui vise à apaiser les espaces publics, préserver et valoriser la nature, favoriser les mobilités douces ainsi que l'accès aux soins et dynamiser l'économie locale, c'est tout un pan de Lormont qui va connaître une seconde jeunesse.

Aux portes de Bordeaux, dans cet environnement qui s'annonce à la fois résidentiel, vivant et calme, la résidence « **BELLE RIVE** » a tout pour plaire.

À proximité immédiate, le centre-ville concentre tous les essentiels, et bien plus encore : mairie, marché alimentaire du samedi matin, restaurants-guinguettes, commerces et services de proximité, maternelle, école, collège et même départ de ferry vers le quartier des Bassins à Flots...

Avec en plus la Plaine de Sports ainsi que les parcs Carriet et de l'Ermitage tout proches, « **BELLE RIVE** » profite d'un voisinage haut en couleurs.

Depuis ces lieux en pleine nature, on apprécie les points de vue sur le pont d'Aquitaine et Bordeaux qui permettent d'en apprécier toutes les nuances... Dépaysement garanti !

UNE ARCHITECTURE INTÉGRÉE DANS SON ENVIRONNEMENT



UNE ARCHITECTURE MINÉRALE...

Baptisée « **BELLE RIVE** », en hommage à sa situation singulière sur la rive droite de la Garonne, la résidence séduit par son architecture contemporaine et design.

Situées à 300 mètres l'une de l'autre, le projet se répartit sur deux parcelles distinctes, une première proposant une résidence de 38 appartements et une seconde avec 10 maisons. On apprécie tout particulièrement ses lignes épurées, ses façades mises en valeur par des panneaux en pin qui apportent une teinte chaleureuse à l'ensemble et, bien sûr, la présence de grandes surfaces vitrées toute hauteur garantissant des pièces de vie particulièrement lumineuses.

Entièrement close et sécurisée par des haies paysagères, « **BELLE RIVE** » plonge ses habitants dans une atmosphère feutrée, intimiste et champêtre qui ferait presque oublier à quel point le centre de Bordeaux est proche !

... QUI A FAIT DE LA NATURE SA MEILLEURE ALLIÉE

Chênes, hêtres, érables, mais aussi toute une palette d'arbustes comme des cornouillers, des noisetiers, des arbousiers et de petits arbres fruitiers... Ici, l'architecture et le végétal sont en symbiose. Fondue dans la nature, « **BELLE RIVE** » habite le paysage sans le dénaturer, avec à la clé un lieu de vie ombragé, agréable à vivre en hiver comme en été et servant de refuge à la biodiversité locale. La majorité des arbres existants sont conservés et des arbres seront ajoutés pour créer des espaces paysagers qualitatifs.



DES LOGEMENTS POUR TOUS LES STYLES DE VIE

UNE NOUVELLE DÉFINITION DU CONFORT EN APPARTEMENT OU EN MAISON

Et si la clé du bonheur était d'avoir le choix ? Avec la résidence « **BELLE RIVE** », c'est chose faite !

Côté collectif, les 38 appartements du studio au 5 pièces répondent à tous les projets de propriété. Ils sont tous prolongés par un espace extérieur privatif sous la forme d'un grand balcon, spacieux pour accueillir du mobilier et faire office de salon à l'air libre. Ils bénéficient également d'une double exposition pour la majorité.

Côté individuel, les 10 maisons de 3 à 5 pièces, avec leurs terrasses comprises entre 18 et 22 m², cultivent un art de vivre très recherché. Préservées des bruissements de la ville par un masque végétal, elles sont entièrement tournées vers l'extérieur avec parfois des triples orientations.

Pour plus de confort, des places de stationnement en extérieur au rez-de-chaussée complètent l'offre de cette réalisation. Les maisons posséderont 2 places chacune.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

BIENVENUE CHEZ VOUS

- Une résidence élégante et sécurisée dans un quartier résidentiel à proximité immédiate du centre-ville et des commodités.
- Une architecture soignée et contemporaine avec de larges espaces extérieurs pour tous.
- Deux sites distincts proposant une résidence avec des appartements et des maisons individuelles.
- Un site arboré dont la majorité des arbres existants sont conservés et des arbres seront ajoutés pour créer des espaces paysagers qualitatifs.

VOTRE BIEN-ÊTRE AU PREMIER PLAN

- Sol souple en lés dans les entrées, dégagements, séjours et chambres.
- Carrelage en grès émaillé et faïence dans les salles de bains ou salles d'eau avec meuble vasque.

VOTRE CONFORT SANS COMPROMIS

- Double orientation et espaces extérieurs.
- Sèche-serviettes à eau chaude.
- Chauffage par pompe à chaleur pour les maisons et réseau de chauffage urbain pour les appartements.
- Menuiseries extérieures en PVC.

VOTRE SÉCURITÉ AVANT TOUT

- Votre résidence est close et sécurisée : porte avec digicode, visiophone et portail télécommandé pour accès véhicule.
- Le contrôle et l'accès aux halls d'entrée s'effectuent par l'intermédiaire d'un badge Vigik ainsi que d'un visiophone.
- Places de stationnement extérieures.



Nos bâtiments sont certifiés RE 2020 et NF Habitat (en cours de certification).

LA GARANTIE REVENTE**

La garantie revente souscrite par QUARTUS auprès de Covéa (MAAF, MMA et GMF) protège les propriétaires en cas de perte financière éventuelle subie lors de la revente d'un bien. Elle assure une indemnisation maximale fixée à 20% du prix d'achat dans la limite de 38 000 € et s'associe à une protection juridique.

** Voir conditions.



ESPACE CLIENT « MY QUARTUS »

Pour faciliter vos démarches et vous offrir une expérience 100 % digitale, QUARTUS met à votre disposition un Espace Client personnalisé : retrouvez vos documents, suivez votre projet, choisissez vos prestations et dialoguez avec vos interlocuteurs privilégiés...

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

GROUPE-QUARTUS.COM

@QUARTUS

05 33 06 08 22