

HABITAT
NOUVELLE GÉNÉRATION



latitude
LORMONT

UN HÉRITAGE ET UN AVENIR D'EXCEPTION

Au cœur du Sud-Ouest, Bordeaux Métropole multiplie les atouts pour offrir un cadre de vie idéal, parmi les plus attractifs du territoire et de toute la Nouvelle-Aquitaine. Entre richesse patrimoniale et culturelle, traditions, modernité et dynamisme économique, la métropole bordelaise est une valeur sûre à l'avenir prometteur !

BORDEAUX, UNE VALEUR SÛRE

Sur les deux rives de la Garonne, l'élégante métropole bordelaise déploie une douceur de vivre incomparable. Classique par excellence, son patrimoine classé à l'UNESCO, ses façades de pierre et ses ruelles pavées se marient en harmonie avec des équipements aussi modernes que fonctionnels.

Quatre lignes de tramway au design fuselé, la Cité du Vin aux formes audacieuses, le plus grand pont levant d'Europe, le Stade Matmut Atlantique deux fois primé pour son architecture, la salle de spectacle Arkéa Arena, architecture en forme de galet blanc en bord de fleuve... ces icônes contemporaines symbolisent le nouveau visage de Bordeaux Métropole, celui d'une ville où l'art de vivre se savoure au quotidien.

UNE DOUCEUR DE VIVRE INCOMPARABLE

LA RIVE DROITE : LE FUTUR DE BORDEAUX MÉTROPOLE

C'est depuis la rive droite que l'on profite des plus beaux points de vue sur le Port de la Lune et ses façades blondes. C'est aussi sur la rive droite que la métropole mise largement pour son développement.

De nombreux projets structurants y voient ainsi le jour : salle de spectacle Arkéa Arena, nouveau pont Simone-Veil, nouveaux quartiers et aménagement des quais.

BORDEAUX RIVE DROITE EN QUELQUES CHIFFRES

65k

HABITANTS, 85 000
À L'HORIZON 2030

5

SALLES DE SPECTACLES
ET 5 MÉDIATHÈQUES

+ 4k

ENTREPRISES, PRÈS
DE 30 000 EMPLOIS

400ha

D'ESPACES VERTS ET
25KM DE BALADES

Source : surlarivedroite.fr

MÉTROPOLE DE TOUS LES TALENTS

Patrimoine historique, art de vivre, nature et équipements de qualité, la métropole bordelaise offre un cadre de vie unique parmi les plus prisés de l'Hexagone.

- **Métropole la + attractive** pour les salariés français (en 2014, 2015 et 2016).
- **1^{re} métropole** pour le taux de création d'entreprises.
- **+ 10 000** nouvelles entreprises par an (INSEE).
- **2^e métropole** pour la création d'emplois privés.

+ DE 200

SIÈGES SOCIAUX DE
+ DE 100 SALARIÉS

Source : www.invest-in-bordeaux.fr

LORMONT, LE MEILLEUR CÔTÉ DE BORDEAUX MÉTROPOLE

Entre les coteaux verdoyants et la Garonne, Lormont profite d'une situation privilégiée **au cœur de la métropole bordelaise**, à 15 minutes* seulement du **centre de Bordeaux**. Avec ses airs de village et une nature omniprésente, la commune propose une alternative idéale à l'agitation urbaine. Jeune et dynamique, Lormont séduit les actifs et les familles.



FACILE À VIVRE AU QUOTIDIEN

- Des **infrastructures scolaires** complètes pour le bien-être des familles.
- Une **offre culturelle diversifiée** grâce à l'espace polyvalent du Bois Fleuri et l'École municipale de musique, danse et théâtre.

- Ville de bien-vivre, Lormont accueille environ **30 clubs sportifs pour près de 60 disciplines** et dispose de nombreux équipements (stades, piscine, gymnases, tennis, urban park...).

4 CRÈCHES
9 ÉCOLES MATERNELLES
8 ÉCOLES PRIMAIRES
2 COLLÈGES
3 LYCÉES



DYNAMISME URBAIN ET ESPRIT VILLAGE

- **3 zones d'activités** (La Gardette, L'Oiseau de France et la zone portuaire) et **2 centres commerciaux** importants (Les 4 Pavillons et Génicart).
- Dans un décor bucolique, le Vieux Lormont dévoile un **patrimoine** plein de charme : châteaux, lavoirs et fontaines de XIV^e siècle et églises classées aux monuments historiques.

Source : lormont.fr, site officiel de la ville.



PARFAITEMENT CONNECTÉE

- Lormont bénéficie d'un accès rapide à la **rocade et à l'A10** et d'un maillage performant de **transports en commun** : tramway A, 14 lignes de bus, plusieurs stations de vélos en libre-service et 1 navette fluviale.
- Proche de tout ! **L'aéroport de Bordeaux-Mérignac** à 17 minutes, la **gare TER/TGV/LGV** à 15 minutes, **le Bassin d'Arcachon** à 50 minutes.

*Source : Google Maps dans des conditions normales de circulation en voiture.

LE NEUF : DES AVANTAGES DURABLES

Ancien ou neuf ?
Votre confort et votre sérénité donnent
assurément l'avantage au neuf !

DES AIDES À L'ACHAT !



L'État vous aide pour votre acquisition en vous octroyant,
sous certaines conditions :

- Un **Prêt à Taux Zéro** (PTZ+) soit un prêt bancaire sans intérêt.
- Des **frais notariaux réduits** :
2 à 3 % du prix du logement contre 7 à 8 % dans l'ancien.
- Un **taux de TVA réduit** de 5,5 % au lieu de 20 % dans la zone
ANRU (zone d'aménagement et de rénovation urbaine).

À SAVOIR !

Bordeaux Métropole propose aussi un prêt à
0 % de 10 000 à 20 000 € en complément du
PTZ+ de l'État ! Plus de renseignements sur :
[www.bordeauxmetropole.fr/Vivre-habiter/Se-
loger-et-habiter/Devenir-propretaire](http://www.bordeauxmetropole.fr/Vivre-habiter/Se-loger-et-habiter/Devenir-propretaire).



DIMINUEZ VOS CHARGES !

Construit selon les dernières normes (BBC, RT2012, NF
Habitat ⁽¹⁾), un logement neuf réduit les pertes énergétiques et
par conséquent réduit vos factures. Les garanties biennales
et décennales des bâtiments neufs couvrent les risques de
dégradations et de vices sur de nombreuses années, donc des
économies sur l'entretien comme sur les charges de copropriété.

À SAVOIR !

Plus respectueux de l'environnement, le logement neuf
permet de diviser par 3 votre consommation énergétique par
rapport à un bien dans l'ancien**.

(1) La norme BBC fixe la consommation maximale d'un logement neuf à
50 kWh/m²/an qui peuvent être modérés par un coefficient de rigueur
climatique selon la zone géographique du bâtiment concerné. Avec la
norme RT2012, l'habitat doit respecter des objectifs de performance
énergétique fixés pour réduire la production de gaz à effet de serre.

**Un logement neuf RT 2012 permet une consommation moyenne de 50
kWh/m²/an. En comparaison, un logement ancien avec étiquette énergétique
D consomme 160 kWh/m²/an. Autrement dit, les habitations construites
avant 1970 consomment presque 3 fois plus que les logements neufs.
Source : Seloger.com.

PERSONNALISATION DE VOTRE INTÉRIEUR

Vous pouvez personnaliser votre logement
dans les revêtements de sols, faïence murale-
crédence... ou grâce aux travaux modificatifs
acquéreurs (TMA).

À SAVOIR !

Acheter sur plan permet de choisir
en fonction de ses besoins.



OPTEZ POUR LE CONFORT

Isolations phonique et thermique optimales, matériaux modernes, plans
fonctionnels, surface habitable optimisée, dispositifs de sécurité, stationnement
et aménagements... Vous entrez chez vous sans travaux ou rénovations à prévoir,
dans un environnement harmonieux.

Garantie décennale impose au constructeur de prendre en charge tous les
dommages pouvant compromettre la solidité de l'ouvrage ou le rendre impropre
à son usage.

Faire œuvre durable... Acheter dans le neuf est un investissement écoresponsable.
Les dernières normes de construction vous garantissent un logement à
basse consommation et énergétiquement performant. Promoteur immobilier
responsable, VINCI Immobilier met en action les principes de la construction
durable à chaque étape de la réalisation d'un immeuble neuf.

Implanté en Nouvelle-Aquitaine depuis 2005, VINCI
Immobilier est un promoteur local reconnu pour la qualité
de ses programmes réalisés avec l'ensemble des acteurs
de la région. Notre ambition ici, comme sur l'ensemble
du territoire, est de construire la ville de demain. Pour
cela, nos actions sont guidées par une démarche
d'anticipation et de concertation afin de traduire au
mieux les attentes des habitants. Nous sommes fiers
de réaliser des projets immobiliers modernes et centrés
sur l'usage des résidents comme en témoignent les
résidences Influence et Patio Vaillant sur les Bassins à
flot de Bordeaux ou encore l'ensemble mixte QUAI 8.2
(bureaux, hôtels, commerces, résidence étudiante), un
projet d'envergure au cœur du nouveau quartier d'affaires
de la métropole bordelaise : Euratlantique. Bienvenue en
Nouvelle-Aquitaine, une région toujours plus attractive !

Florian BARIL, Directeur Territorial Nouvelle-Aquitaine

EN 2018/2019

56 909k €

CHIFFRE D'AFFAIRES ACTÉ

318

LOGEMENTS
LIVRÉS

237

CHAMBRES
D'HÔTEL LIVRÉES

20 000 m²

DE BUREAUX LIVRÉS

520

LOTS EN COURS DE
COMMERCIALISATION

40

SALARIÉS



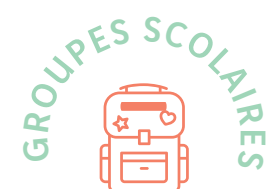
LATITUDE, LE BIEN-ÊTRE EN VILLE, NATURELLEMENT

Les quartiers de La Ramade et Génicart connaissent un renouveau de grande ampleur. Pour se déplacer, les modes doux sont à l'honneur et les pistes cyclables fleurissent, sillonnant le quartier depuis l'avenue de Paris. Pour le confort des piétons, les trottoirs s'élargissent et offrent un rapport plus apaisé à la ville.

ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE VIE PROFESSIONNELLE ET VIE PRIVÉE

- À 3 min en voiture ou 15 min à pied du Centre Commercial « Les 4 Pavillons » (76 enseignes).
- À 10 min à pied de l'École maternelle et primaire Jean Rostand, du Collège Montaigne et du Lycée Jacques Brel.
- À 15 min des secteurs de Chavailles, Bordeaux-Nord, le Lac et Bordeaux-Maritime (bassin d'environ 20 000 emplois).
- À 7 min du Rocher de Palmer (3 salles de concert).

Sources : Google Maps dans des conditions normales de circulation / TBM / a'urba (agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine).



PLUS QU'UNE RÉSIDENCE, UN LIEU DE VIE ET DE PARTAGE

LATITUDE offre bien plus que des logements. Au cœur de cette réalisation sobre et contemporaine, les jardins sont ici plus que des lieux de contemplation, ce sont de véritables espaces d'agriculture urbaine ! En retrait de l'Avenue de Paris, la résidence gagne en tranquillité, avec un accès depuis la paisible rue Jean-Raymond Guyon.

Le concept original de LATITUDE est une résidence-jardin où l'espace paysager partagé s'apprécie autant que le confort de son intérieur. Des vergers et des potagers structurent les espaces extérieurs, des terrasses de toit accueillent des serres et bacs de culture. LATITUDE marie avec délicatesse minéral et végétal pour le plaisir de tous les résidents.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« L'idée directrice du projet est simple : habiter en ville en profitant d'un cadre de vie très « nature » ! Les jardins, les carrés potagers, les incroyables terrasses de toit végétalisées participent pleinement à l'écriture architecturale de la résidence.

Cette nouvelle vision de la qualité de vie citadine passe aussi par l'implantation des trois bâtiments, soigneusement définie pour capter un maximum d'ensoleillement et ménager les vues des résidents.

Les lignes sobres et franches, le blanc pur et omniprésent, ainsi que les volumes intérieurs remarquables traduisent cette volonté d'aller à l'essentiel dans un confort qui prend de la hauteur ! »



AARON POOLE
Hobo Architecture



LATITUDE, UN TRIO À L'ARCHITECTURE ÉPURÉE

Remarquable par ses lignes épurées, la blancheur de ses façades et de vastes terrasses de toit, la résidence LATITUDE favorise le bien-vivre de chaque résident. Sa conception en 3 unités distinctes crée des îlots d'habitations intimistes en lien direct avec la nature.

UNE ARCHITECTURE LUMINEUSE

LATITUDE se compose de 3 bâtiments de 6 étages déployés au cœur d'un **environnement verdoyant et arboré**. Espacés par de larges allées plantées d'arbres fruitiers (citronniers, poiriers, orangers), les immeubles privilégient l'intimité. Ses façades sobres et lumineuses s'habillent de béton blanc et présentent des séquences bien rythmées par de **longues loggias filantes** qui enveloppent les bâtiments comme une seconde peau.

De subtils détails rehaussent la composition comme les garde-corps en fin barreaudage d'aluminium laqué de blanc et les menuiseries noires qui soulignent avec élégance les ouvertures.

DES APPARTEMENTS FONCTIONNELS

LATITUDE propose une variété d'**appartements du 2 au 4 pièces** (de 43 à 90 m²), fonctionnels et très confortables. Pour chacun, une grande loggia constitue une pièce à vivre supplémentaire dont on profite en toutes saisons. Les logements s'organisent à partir du 1^{er} étage pour plus d'intimité.

Les stationnements sont implantés au rez-de-chaussée des bâtiments et en extérieur pour libérer un maximum d'espaces verts. Parfaitement aménagés, les **locaux à vélos** incitent aux déplacements doux. Face au parvis longeant la rue Jean Raymond Guyon, en pied d'immeuble, le socle vitré accueille 2 locaux commerciaux.

FRAÎCHEUR ET CONVIVIALITÉ CÔTÉ JARDIN

Telle une « résidence végétale », LATITUDE s'intègre dans son décor à la faveur d'une architecture privilégiant cette osmose : profondes loggias comme des jardins suspendus, terrasses de toit végétalisées, espaces verts. Une composition unique qui se bonifiera dans le temps à la faveur de l'épanouissement de la végétation et offre la garantie d'un investissement sécurisé.



RÉSIDENCE VÉGÉTALE PAR NATURE

UN ATOUT «NATURE» QUI FAIT TOUTE LA DIFFÉRENCE

- Enveloppés d'espaces paysagers plantés d'**arbres fruitiers**, agrémentés de **potagers** pour cultiver légumes et plantes aromatiques, les 3 îlots aménagent des lieux partagés à la fois conviviaux et intimes.
- Sillonné de **cheminements doux et piétons**, ce grand jardin paisible ne souffre d'aucune nuisance automobile.
- Au 4^e étage de chaque bâtiment, des **terrasses de toit** offrent aux résidents un espace inédit pour cultiver son potager et se retrouver.



DES PRESTATIONS ESTHÉTIQUES ET DURABLES

La conception de chaque appartement veille au confort de ses habitants : optimisation de la moindre surface, clarté, agencement qui distingue les pièces à vivre des coins nuits et cuisine ouverte pour plus de convivialité.

Un ensemble de prestations pérennes et des matériaux contemporains soigneusement sélectionnés :

- Revêtement de sols : dalles acoustiques décoratives.
- Salles de bains et salles d'eau équipées.
- Parking sécurisé.
- Peinture murale lisse.
- Volets électriques dans les séjours.
- Chauffage par réseau de chaleur urbain.
- Vigik & Visiophone pour les accès sécurisés.



DES GARANTIES QUI **COMPTENT**



La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur **vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre**, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. **C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien en termes de qualité de vie**, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. **Le choix de cette certification traduit notre engagement** dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.



VOUS POUVEZ COMPTER SUR NOUS

AUJOURD'HUI

CONSTRUIRE UNE
CONFIANCE DURABLE
EST PLUS QUE JAMAIS
LA BASE DE TOUTE
RELATION

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France. Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 800 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur mesure qui anticipent les mutations des modes de vie.



VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

DES ENGAGEMENTS À LA HAUTEUR DE VOS ATTENTES



VINCI IMMOBILIER RÉÉLUE "MARQUE PRÉFÉRÉE DES FRANÇAIS" (2)(3)

Cette distinction vient couronner le professionnalisme de l'ensemble des équipes de VINCI Immobilier qui œuvrent au quotidien pour imaginer et concevoir des logements de qualité, des lieux de vie harmonieux, dans lesquels la nature et le vivant prennent toute leur place. En tant que promoteur responsable, VINCI Immobilier a à cœur d'optimiser les performances énergétiques de ses bâtiments, de renforcer ses engagements environnementaux et d'innover chaque année pour offrir plus de bien-être à ses clients dans leur quotidien.

L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations ! Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové. Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction. Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.



1 immeuble
1 œuvre



« Arabesque » sculpture réalisée par l'artiste MAERO
RÉSIDENT L'INTENDANT.



RÉSIDENTE INFLUENCE

POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Nouvelle-Aquitaine avec des réalisations qui font référence dans la région. **Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.**



latitude

RUE JEAN RAYMOND GUYON

33310 LORMONT

EN VILLE, PROCHE
DE LA NATURE
ET PROCHE DE TOUT

À PIED



À 4 min de l'arrêt
Avenue de Paris,
bus Corol 32 et ligne 93.

À PIED



À 13 min de la
station Gravières
du Tram A.

EN VOITURE



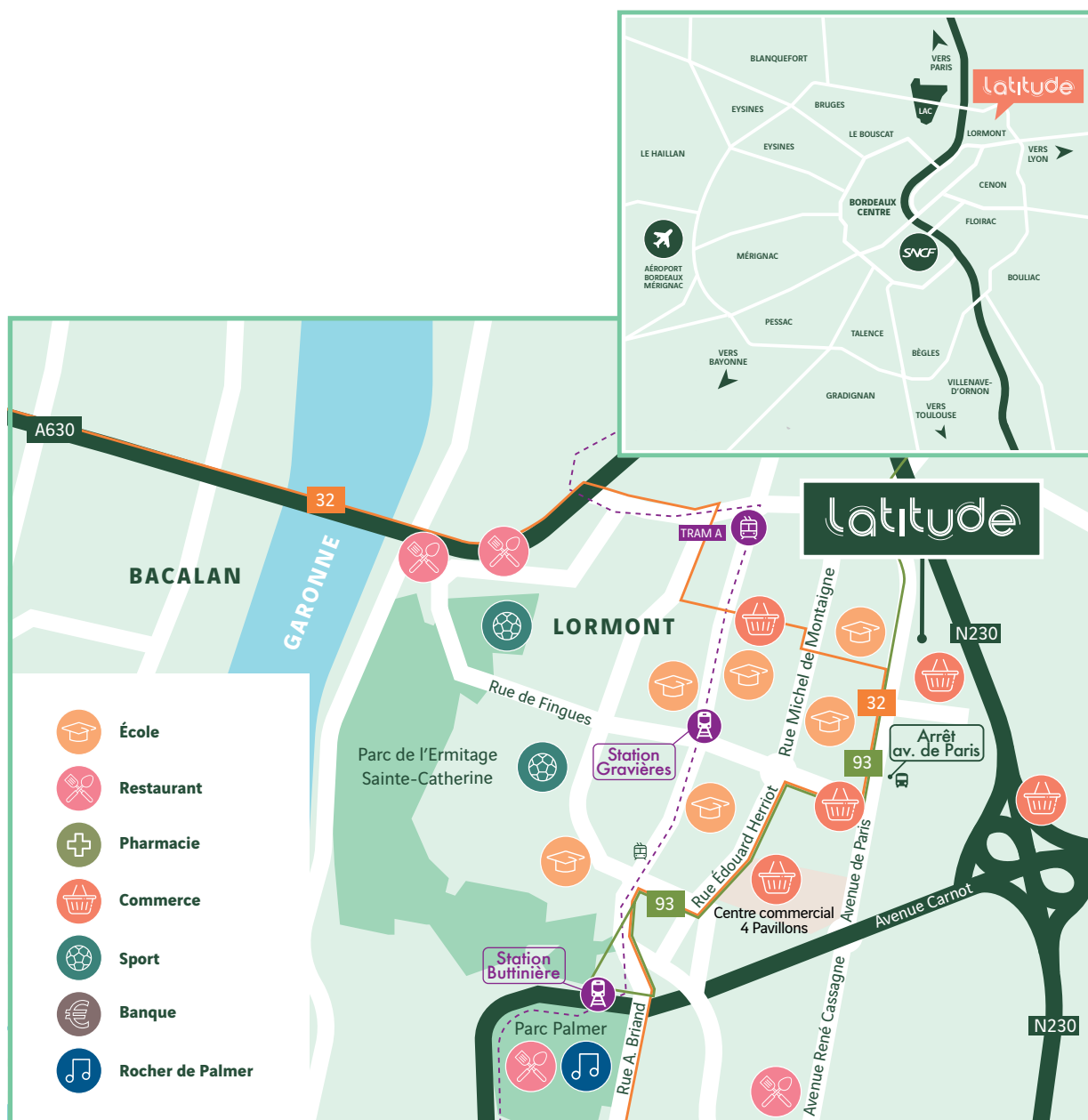
À 5 min
de la rocade.

EN VOITURE



À 4 min de
l'autoroute A10.

*Source : Googlemaps, temps de transport en voiture
dans des conditions normales de circulation.



0 800 124 124

Service & appel
gratuits

www.vinci-immobilier.com

VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT

VINCI
IMMOBILIER