

RÉSIDENCE DÉLORIA

à Lormont

Communauté Urbaine de Bordeaux

Vitaminez
votre quotidien !



AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

* Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label
« Bâtiment Basse Consommation Énergétique, BBC-effinergie®
auprès de l'organisme certificateur Cerqual ».

**Bouygues
Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être



Une nature généreuse au cœur d'un nouvel espace à vivre

Idéalement située à proximité des commerces et services et du futur éco-quartier des Akènes, véritable lieu d'innovation de la ville, la Résidence Déloria dont le nom s'inspire de la racine latine de Lormont signifiant "Mont des Lauriers", plante symbolisant la réussite et la victoire, s'intègre dans un environnement privilégié près des axes majeurs et du tramway qui desservent l'agglomération bordelaise.

Entouré d'un vaste îlot de verdure, cet ensemble immobilier composé de deux bâtiments à la belle architecture contemporaine propose ses 46 appartements du 2 au 4 pièces disposant de balcons et de parkings couverts, bénéficiant de tous les avantages d'un Bâtiment Basse Consommation* pour un meilleur confort de vie et des économies d'énergie.

S'inscrivant dans le programme architectural et paysager de la commune, la Résidence Déloria profitera également de tous les avantages d'un quartier vivant, entièrement réhabilité, qui verra prochainement naître de nouvelles infrastructures dans un contexte prioritaire qui accordera une primauté à la relation entre les habitants et la nature.

* Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label « Bâtiment Basse Consommation Énergétique, BBC-effinergie® auprès de l'organisme certificateur Cerqual ».

Des accès rapides vers l'agglomération bordelaise et les infrastructures nationales

- A 2km du Parc-Relais sécurisé de la Buttinière, desservant la ligne A du tramway
- Tout près de la rocade et de l'A10 en direction de Paris

A proximité

- De la RN 89 vers Libourne et Périgueux
- A 15 mn en voiture de la gare Saint-Jean
- A 30 mn en voiture de l'Aéroport International de Bordeaux Mérignac





Lormont, Le renouveau urbain de l'agglomération bordelaise



Intégrant les 27 communes qui composent la Communauté Urbaine de Bordeaux, Lormont s'élève sur les collines du Cap de Tureu au nord et de la Roqua au Sud.

Longée par la Garonne et ses quais aménagés qui furent le lieu de loisirs de prédilection des bordelais au XIX^{ème} siècle, la commune a connu un essor considérable lors de la construction du pont d'Aquitaine qui la relie facilement à l'autre rive.

Engagée dans un vaste projet de renouvellement urbain, Lormont mène depuis 2004 une vraie politique de développement durable qui, au-delà des transformations architecturales de ses quartiers, vise en profondeur la relation entre la ville et ses habitants.

La récente implantation du tramway et l'édification, à l'horizon 2013, du pont de Bacalan/Bastide offrent désormais à ses habitants une nouvelle interaction entre les quartiers, la ville et l'agglomération.

Riche d'un important passé historique et patrimonial dont elle a su conserver le caractère pittoresque, Lormont construit aujourd'hui son visage de demain, près des berges de la Garonne où l'on admirera longtemps la beauté des couchers de soleil sur le fleuve.

Une accession à la propriété facilitée pour de nombreux ménages !

Profitez de la **TVA réduite à 5,5%*** au lieu de 19,6%

Bénéficiez d'une TVA à 5,5%* au lieu de 19,6% pour l'achat d'un logement en Zone ANRU. Les plafonds de ressources ainsi que l'utilisation du bien immobilier en tant que résidence principale sont les deux conditions principales à respecter. **Cumulé au PTZ+****, l'achat d'un appartement neuf pour une résidence principale dans une zone ANRU est très avantageux.



*TVA à 5,5% (programme en zone ANRU) sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies I.6 du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur – plafonds de ressources du réservataire à respecter). **Valable pour tous les prêt à taux zéro émis à partir du 1er janvier 2011 pour l'acquisition de sa résidence principale. Sous réserve de respecter les conditions fixées par le Décret n°2010-1704 du 30 décembre 2010 et de l'arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application du PTZ+. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Conditions disponibles en espace de vente ou sur bouygues-immobilier.com.

Des appartements conçus pour optimiser l'espace de vie



Exemple d'appartement 3 pièces
LOT N°401 - Bâtiment B
Surf.hab : 63,35 m²
Balcon : 22,60 m²



Exemple d'appartement 3 pièces
LOT N°404 - Bâtiment A
Surf.hab : 58,65 m²
Balcon : 11,70 m²

Personnalisez votre logement

Notre Espace Client vous présente, en situation, des prestations et possibilités d'option : vous y découvrirez une vaste gamme de revêtement pour vos sols (parquet, revêtement vinylique ou carrelage), des équipements (cuisines, salle de bain...), et les accessoires indispensables pour aménager le logement de vos rêves.

Le plaisir d'être chez soi



Une belle architecture aux prestations soignées

- Deux bâtiments en R+4 et R+3 avec attique au cœur d'un îlot paysager
- Ascenseur
- Parkings couverts en rez-de-chaussée
- Contrôle d'accès à l'immeuble sécurisé par digicode et vidéophone
- Local vélo

Le confort en toutes saisons

- Chaudière gaz individuelle
- Fenêtres et porte-fenêtre en PVC avec double vitrage
- Volets roulants
- Balcon privatif pour chaque logement
- Peinture lisse dans toutes les pièces

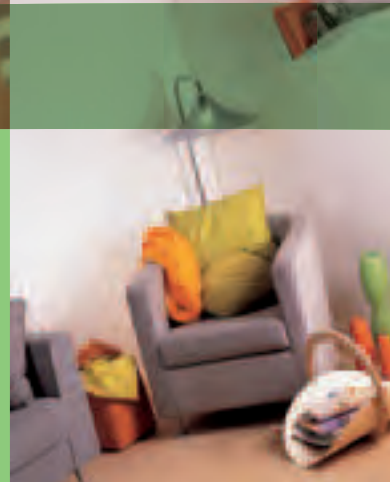
Le mot de l'architecte

La résidence est composée de deux corps de bâtiment orientés naturellement est-ouest, offrant des façades découpées afin d'optimiser l'ensoleillement de tous les appartements qui bénéficient de grands balcons extérieurs privatifs.

Des matériaux nobles et forts dont le bois ou l'aluminium, associés au métal, viennent compléter le caractère de ces façades résolument dynamiques.

Pour répondre aux enjeux environnementaux actuels et à venir, et toujours dans un souci de confort, cet ensemble architectural profitera d'une isolation thermique renforcée qui lui permettra d'atteindre les objectifs des Bâtiments Basse Consommation (BBC).

AGENCE ARTOTEC





Des logements tournés vers l'avenir

NOS ENGAGEMENTS

✓ L'accompagnement client

- Un interlocuteur unique et dédié à chaque étape de votre projet.
- Des informations tout au long de la réalisation et de la concrétisation de votre projet.
- Des conseils et un accompagnement dans la personnalisation de votre logement.

✓ La certification NF Logement

- Une garantie de qualité.
- L'assurance d'un logement contrôlé dans un cadre réglementaire strict.

✓ Tous nos programmes font l'objet d'une demande de labellisation BBC-effinergie®

- Un bâtiment labellisé BBC-effinergie® consomme entre 40 et 65 kWh d'énergie primaire/m²shon/an, selon sa localisation géographique et son altitude. Cette consommation concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) vous sera remis à la livraison de votre logement.
- Avec un patrimoine déjà inscrit dans une dynamique d'économie durable et respectueuse de l'environnement, vous assurez une valorisation de votre patrimoine sur le long terme.

RÉSIDENCE DÉLORIA

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
 GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

**BÂTIMENT
 BASSE
 CONSOMMATION***



Délivrés par le **CERQUAL**

*Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label « Bâtiment Basse Consommation Énergétique, BBC-effinergie® auprès de l'organisme certificateur Cerqual ». ** Bouygues Immobilier est certifiée NF logement par l'organisme certificateur Cerqual.

**Bouygues
 Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être

