



# VILLA BLANCHE

**LORMONT**

Une belle adresse,  
connectée à tous les atouts de la métropole

# LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



Depuis plus de 50 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'il propose, le soin apporté à l'architecture de ses résidences et à la conception des plans. Pour nos clients, ces trois éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée tout comme de la bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

À Lormont, Promogim a choisi une adresse particulièrement centrale, en prise directe avec la dynamique de la métropole bordelaise. Son architecture contemporaine, en phase avec le quartier, et le grand confort de ses appartements baignés de lumière en font une valeur sûre de l'immobilier à Lormont.





Parc de l'Ermitage



Place de la bourse de Bordeaux



Vue sur le pont d'Aquitaine depuis le parc de l'Ermitage



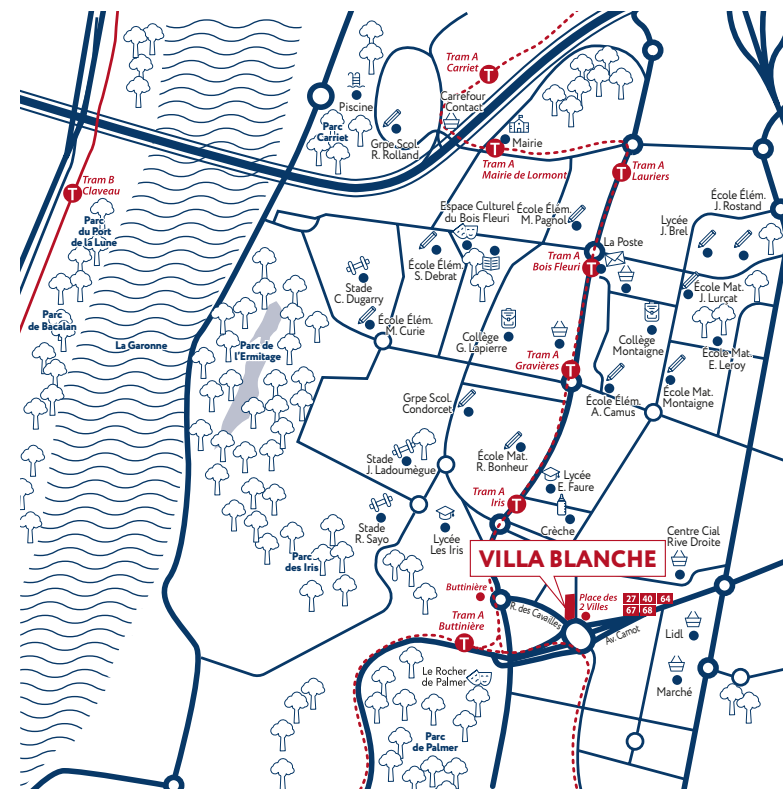
Pôle multimodal de "La Buttinière"

# À deux pas des transports en commun, à 300 m<sup>(1)</sup> du parc de l'Ermitage, une belle adresse proche de tout





De l'autre côté du fleuve, reliée à Bordeaux par le pont d'Aquitaine, Lormont profite d'une situation enviable au sein de la métropole. Entre fleuve et colline, fière d'une longue histoire et d'un patrimoine préservé, la ville est aujourd'hui l'une des plus prisées de la rive droite. Elle est l'un des moteurs du renouveau du nord de la Garonne. Forte de ses 23 000 habitants, la commune dispose de tous les équipements scolaires, culturels et sportifs. Le tramway A, de nombreuses lignes de bus et une navette fluviale permettent de se rendre très rapidement au cœur de Bordeaux et dans tous les bassins d'emplois de la métropole.

"Villa Blanche" s'inscrit dans un quartier particulièrement accessible. Au pied du centre commercial "Les 4 Pavillons", l'adresse est desservie par le Tramway A, à 4 min\*, et de nombreuses lignes de bus grâce au pôle multimodal de "La Buttinière". Outre le centre commercial, son hypermarché alimentaire et ses 70 enseignes, la polyclinique Bordeaux Rive Droite et une crèche aux portes de la résidence, maternelle, collège et lycée sont à moins de 10 min\* à pied. Côté sports, stades, gymnase, dojo, centre équestre..., sont à 15 min\*. Enfin, une entrée du parc de l'Ermitage, dont les 30 hectares réservent des vues imprenables sur la Garonne, est à seulement 300 m<sup>(1)</sup>.

Bien sûr, la rocade bordelaise et l'autoroute A10 se rejoignent très facilement.



Villa Blanche : 11, rue des Cavailles

			
<b>Crèche au pied de la résidence</b>	<b>Arrêt de bus "Place des 2 Villes" à 2 min*</b>	<b>Tramway A à 4 min*</b>	<b>C. Commercial "4 Pavillons" à 5 min*</b>
●	●	●	●

(1) Distance donnée à titre indicatif. Source Google Maps  
\*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.

# Une résidence contemporaine, un signal architectural pour le quartier

Visible de loin, "Villa Blanche" montre des lignes à la fois élégantes et audacieuses, tout en assurant son caractère contemporain grâce aux menuiseries et à l'enduit blancs\* en étages. Les deux bâtiments s'animent au rythme des baies vitrées et des saillies des balcons dont la disposition faussement aléatoire crée un jeu d'ombres et de lumière, subtilement atténué par le verre opalescent\* des garde-corps.

Côté Sud, sur la rue des Cavailles, la réalisation prend une autre dimension, marquant la place d'une empreinte plus graphique et contemporaine. C'est au tour des étages de donner de la cadence, la façade s'ouvrant en escalier pour créer de vastes terrasses. Là encore, les balcons et les baies vitrées montrent leur dessin asymétrique, auquel les stores et les cadres en aluminium\* des fenêtres ajoutent leur relief. À l'Ouest, "Villa Blanche" se fait plus discrète. Si les façades reculent dès le 1er étage pour laisser la place à des terrasses ou à une toiture végétalisée, les balcons s'effacent pour laisser aux fenêtres de chambres le soin d'animer les immeubles.

\*Coloris selon choix de l'architecte.



DÉCOUVREZ  
LA RÉSIDENCE  
EN VIDÉO

## Mot de l'architecte

“ La visibilité optimale de la réalisation, que ce soit côté rue ou côté centre commercial, lui confère un rôle important dans l'environnement proche. Nous avons atténué les rez-de-chaussée, publics par essence, avec la discrétion du verre et du barreaudage sombre\*. Par contre, dès le 1<sup>er</sup> étage, nous avons voulu un blanc éclatant\*, pour créer des lieux de vie aussi lumineux à l'intérieur qu'à l'extérieur, avec de grandes ouvertures et de belles expositions. ”

*Bernard Bühler Architecte*

## Une architecture lumineuse

BALCONS ET  
TERRASSES

UN SIGNAL  
ARCHITECTURAL

FAÇADES  
RYTHMÉES



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



R. des Cavailles



Accès parking

Entrée





# Une réalisation ouverte sur la ville, qui privilégie la nature et la lumière

Bordée à l'Est par la voie d'accès au centre commercial, à l'Ouest et au Nord par une résidence récente et ses jardins, "Villa Blanche" donne au sud sur la rue des Cavailles. Face à la polyclinique de Bordeaux Rive Droite, de l'autre côté de la rue, la réalisation contribue à la vocation hospitalière du quartier, son rez-de-chaussée pouvant héberger des cabinets médicaux.

Côté Est, la résidence est longée par une allée piétonne, ouverte à tous, qui mène aux différents locaux. Une bande végétale paysagère crée une agréable séparation avec l'espace public. L'accès piéton s'effectue entre les deux immeubles de la réalisation. Une clôture caillebotis, équipée d'un portail avec digicode, s'ouvre sur le jardin intérieur, partiellement clos et réservé aux seuls habitants. L'allée piétonne se prolonge à droite et à gauche jusqu'aux halls des deux immeubles. À l'Ouest, le jardin devient inaccessible, largement arboré jusqu'à la clôture doublée de lattes de bois qui préservent l'intimité des terrasses prolongeant les appartements du rez-de-chaussée.

Les halls sont équipés d'un vidéophone et sont élégamment décorés. Bien sûr, des locaux vélos et poubelles sont disponibles dans chaque bâtiment. Ceux du bâtiment A sont accessibles depuis le palier ou l'allée piétonne. Ceux du bâtiment B se rejoignent de l'extérieur au bout de l'allée. Au Nord, un local commun s'ouvrant directement sur le jardin est mis à disposition des copropriétaires.

L'accès au parking est situé au Sud de la réalisation, rue des Cavailles. Une rampe avec portail télécommandé, couverte et végétalisée, mène au sous-sol. Un ascenseur à badge permet de rejoindre les appartements en étages des deux bâtiments. Les jardins sont soigneusement paysagers\*, plantés d'essences\* choisies pour leur beauté comme leur robustesse. Au Sud, un alignement de savonnières\* épouse la forme de la place. La verdure se prolonge à l'Est, en platebandes tapissantes\* au pied de la façade ou en bandes de graminées\* ponctuées de poiriers\* le long de la rue. Côté Ouest, celui-ci devient plus arboré, planté d'arbres à miel\*, d'aubépines\* et d'érables\*. Sous les bosquets, des bandes ondulantes d'arbustes\* offrent une vue agréable en toute saison aux appartements en étages.



**Digicode et  
vidéophone**



**Parking  
sous-sol**



**Local  
vélos**



\*Essences au choix de l'architecte.

Les informations sur les risques auxquels cette résidence est exposée sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

# Des appartements conçus pour un bien-être d'aujourd'hui

L'implantation Nord-Sud de la réalisation permet de ménager de très belles expositions aux appartements. Ainsi, majoritairement exposés Est ou Ouest, les intérieurs sont baignés de lumière naturelle. Ils sont tous prolongés par un profond balcon ou une généreuse terrasse plein ciel avec vues sur la verdure, pour répondre pleinement aux attentes de nature et d'ouverture sur l'extérieur des résidents.

La conception des plans et l'organisation des pièces participent également à offrir ce bien-être contemporain qui caractérise les réalisations Promogim.

Les séjours sont prolongés par des cuisines ouvertes, créant un espace de vie très convivial, alors que les chambres sont souvent bien séparées, préservant la tranquillité de chacun. Dégagements réduits, toilettes indépendantes pour la plupart, prestations soignées..., il ne manque rien à un grand confort dans la durée.

## Des intérieurs lumineux





# Des prestations soignées

## Les parties communes :

- Halls d'entrée sécurisés et décorés.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.

## Les finitions :

- Revêtement de sol vinyle dans toutes les pièces (nombreux coloris et matériaux en option, au choix dans la gamme Promogim).
- Portes intérieures laquées blanches avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec coffres monoblocs.
- Faïence murale Saloni\* dans les pièces humides.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe\*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire ou douche acrylique, sèche-serviettes électrique Acova\*.
- Placards avec portes coulissantes (selon plan de chaque logement).
- Volets roulants électriques et/ou stores screen selon plans\*\*.
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

## La personnalisation :

- Revêtement de sol vinyle, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

## L'isolation et le chauffage :

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en aluminium.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par le réseau de chaleur urbain avec radiateurs Henrad\*.

## La sécurité :

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Parking sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants sur la majorité des ouvertures.

\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

\*\* Sauf sur les petits châssis.

CHOIX  
PERSONNALISÉ

LOGEMENTS  
CONNECTÉS

HALLS  
DÉCORÉS



Dans une perspective de développement durable, la réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.

## simpliss<sup>im</sup>

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

**Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien<sup>(1)</sup>.** Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

# Promogim, la valeur sûre de l'immobilier

## **SÛR DE TROUVER UNE ADRESSE BIEN PLACÉE, AU MEILLEUR PRIX.**

Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 13 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.

## **SÛR DE BÉNÉFICIER DU MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT FINANCIER.**

Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.

## **SÛR D'ACHETER EN TOUTE SÉRÉNITÉ.**

Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1<sup>er</sup> groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 50 ans, vous investissez en toute sécurité.

## **SÛR DE PROFITER D'UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR.**

Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison... Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.

## **SÛR DE VOUS PROJETER DANS VOTRE FUTUR ACHAT.**

Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement : maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin.



# UNE DIMENSION NATIONALE ET UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE



Avec à son actif plus de 115 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur treize directions régionales expérimentées. Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines. Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées... Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie.

**ESPACE DE VENTE :**  
**11, rue des Cavailles - LORMONT**

Ouvert vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.  
Mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.

**05 56 11 03 40**

**DÉCOUVREZ NOS APPARTEMENTS NEUFS**  
**SUR [PROMOGIM.FR](https://www.promogim.fr)**

