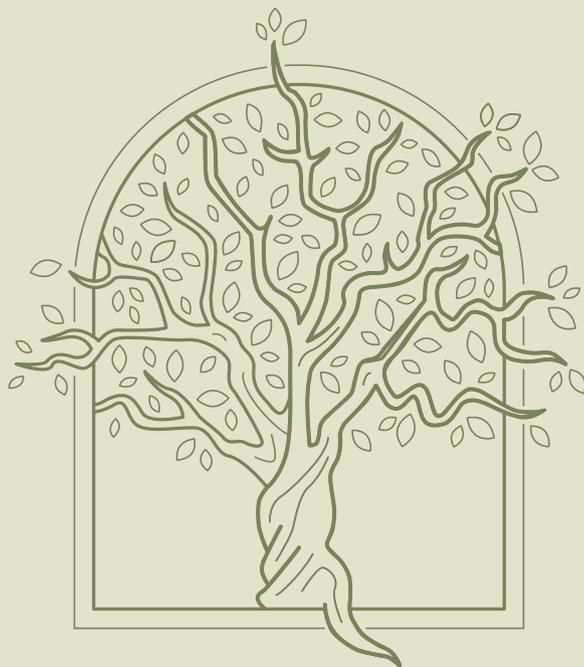


REALITES



L'ÉCRIN DES LYS

- LORMONT -

fradin
PROMOTION

The background of the entire image is a soft, light green watercolor wash. Overlaid on this are various branches and leaves in different shades of green, from pale lime to deep forest green. The leaves are rendered with soft, painterly textures, some showing veins and slight shadows. The branches are thin and delicate, weaving across the frame. The overall composition is organic and serene, evoking a sense of natural beauty and tranquility.

**La nature est une œuvre d'art vivante,
chaque instant est une nouvelle toile à contempler**

Ralph Waldo Emerson

Lormont, la sensation de vivre dans un village aux airs de Montmartre



Une localisation idéale
à seulement 25 minutes en voiture de
l'hyper-centre de Bordeaux, à 8 minutes en
vélo du parc de l'Ermitage Sainte-Catherine,
du parc Palmer et des quais de la Garonne



Vue unique
sur la Garonne et
le centre-ville de Bordeaux



De nombreux transports en commun :
tramway A, 14 lignes de bus,
1 navette fluviale,
3 stations de vélos en libre-service



25 établissements scolaires



2 lieux culturels majeurs :
l'espace culturel polyvalent du Bois
Fleuri et l'école municipale de musique, danse
et théâtre



30 clubs de sport



**Nombreux châteaux
et églises remarquables
inscrites à l'inventaire des
monuments historiques**

Lormont, l'équilibre parfait entre tranquillité et proximité au quotidien

Accès direct aux commerces,
transports en commun et à la rocade



**Centre-ville
de Bordeaux**
A 25 min en voiture



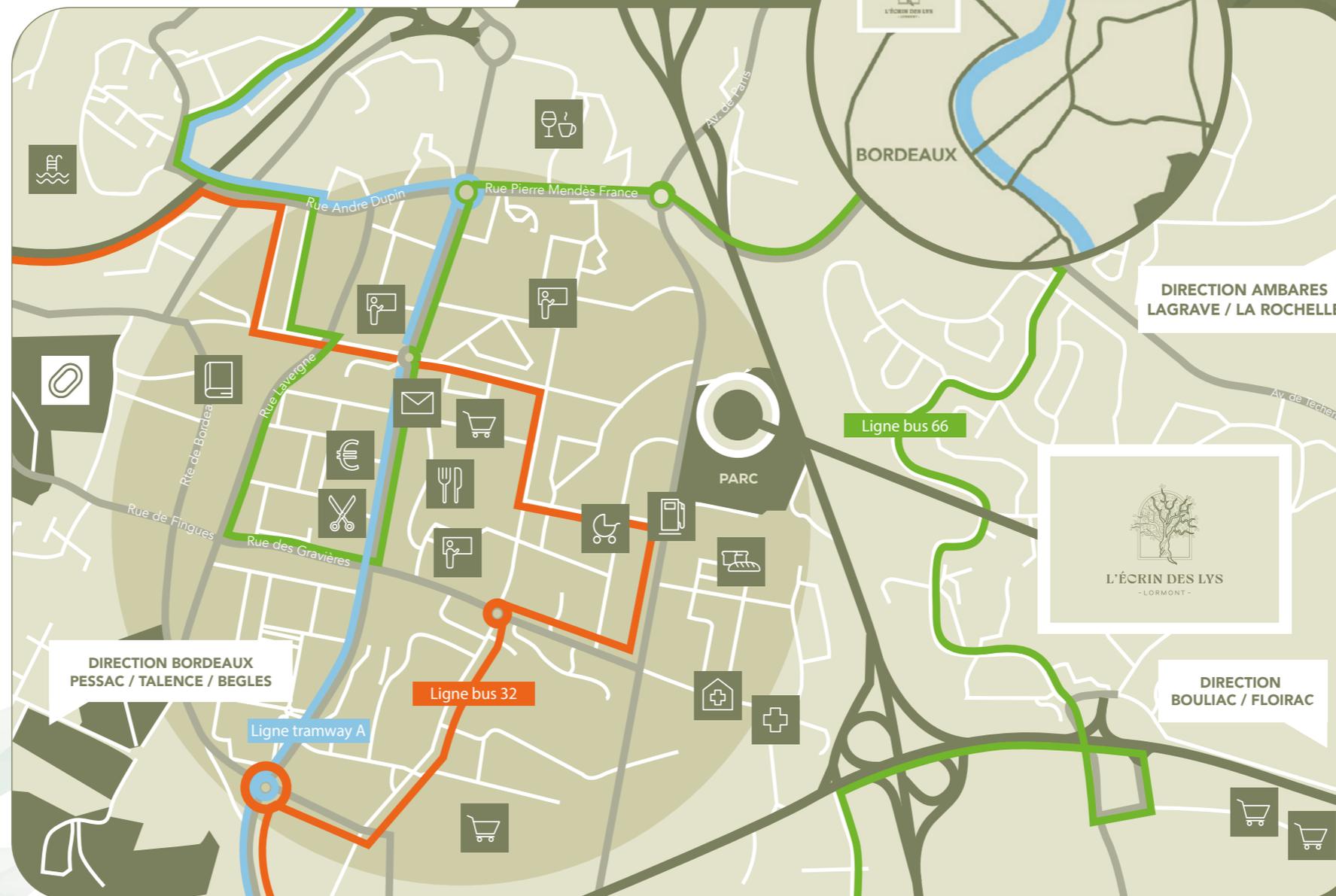
Aéroport de Mérignac
à 20 min en voiture



Arcachon : 1h10
La Rochelle : 1h45
Royan : 1h20
Lacanau : 50 min



Gare Cenon
à 12 min en voiture



66 : Bois fleuri
(Lormont Butinière
-> Beausite Cenon)



32 : Bois fleuri
(Cenon -> Bouliac centre)



Tramway A : Bois fleuri
(Mérignac Aéroport/
Le Haillan Rostand
-> La Gardette-Bas-
sens)
à 900m

Mot de l'architecte :

« Réminiscence contemporaine en symbiose avec un environnement naturel exceptionnellement préservé et propice à la déambulation, cette résidence fait le lien entre la qualité de vie intérieure et extérieure. »

De vastes balcons vitrés se projettent vers l'extérieur pour offrir aux résidents un large panorama sur la nature tout en préservant l'intimité de chaque logement ».

Bernard Buhler

Agence Bernard Buhler





L'ECRIN DES LYS, une résidence au sein d'un havre de nature



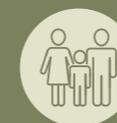
Emplacement privilégié au cœur d'un parc



Espaces extérieurs paysagers



Circulation douce via ses cheminements piétons et vélos



Cœur d'îlot, lieu idéal pour se détendre et partager des moments conviviaux avec vos proches

VOTRE RÉSIDENCE



DÉCOUVREZ LA RÉSIDENCE EN 360°
ET ACCÉDEZ AUX PLANS DES LOGEMENTS !



Signature architecturale reconnue



Présence de nombreux espaces verts
composés d'espaces boisés classés
ornés d'arbres centenaires



Locaux à vélos



Accès sécurisé, vidéophone

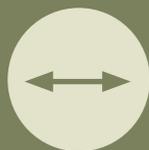


Parking semi-enterré
avec pergola végétalisée
en RDC

Votre logement



Appartement 2 à 4 pièces



Traversant et/ou bi-orienté, offrant de très belles vues sur la canopée du parc



Terrasse ou balcon



Place de parking privative



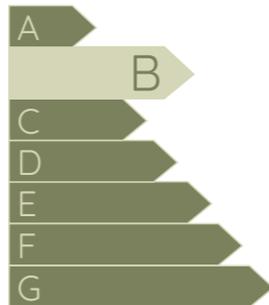
TVA
RÉDUITE
(1)

- Dispositif -
PINEL
(2)

2 PIÈCES

Surface : 42,65m²

Balcon : 8,70m²



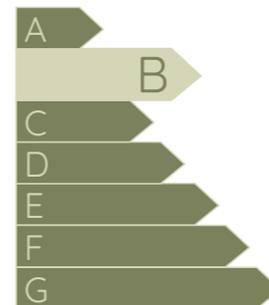
Diagnostic de performance énergétique



3 PIÈCES

Surface : 63,18m²

Balcon : 8,70m²



Diagnostic de performance énergétique

Prestations

Kitchenette équipée (T2)

Revêtement PVC

Menuiseries PVC blanches

Volets PVC blancs

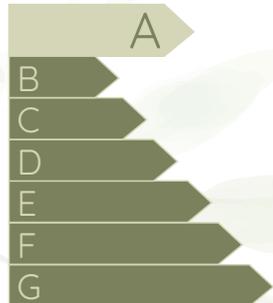
Placards aménagés

Chauffage (réseau de chauffage urbain)

4 PIÈCES

Surface : 86,11m²

Balcon : 18,00m²



Diagnostic de performance énergétique

Acheter en toute tranquillité avec Realites



PERSONNALISER À LA CARTE VOTRE LOGEMENT

REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à la Direction de la performance et ce, tout au long de la construction de votre bien. Nos chargés de clientèle demeurent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore un an après la remise de vos clés.



CONFIER LA GESTION LOCATIVE DE VOTRE BIEN

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité ? Notre partenaire privilégié se charge de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs. Lui confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de ses compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



TROUVER LE MEILLEUR FINANCEMENT

Soucieux de vous apporter des solutions adaptées, notre partenaire privilégié est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêt du marché.



VENDRE AVANT D'ACHETER ?

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



DÉLÉGUER LA GESTION DES PARTIES COMMUNES

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous représenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.



CHOISIR SON FUTUR ESPACE DE VIE

En quête de m² supplémentaires ? Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner sur ce concept proposé par REALITES.



SUIVRE LA REALISATION DE VOTRE BIEN

MyREALITES est un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez en quelques clics modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.

Realites met à votre disposition ses services pour vous accompagner au mieux dans vos projets !

Savoir-faire, conseil et accompagnement.

Plus d'informations sur immo.realites.com

REALITES

utiles,
MAINTENANT!

Fondé en 2003, le groupe REALITES, expert de l'immobilier neuf, est devenu en janvier 2021 le 1^{er} maître d'ouvrage entreprise à mission en France. Ce statut incarne le souhait de l'entreprise de contribuer à l'intérêt général et d'avoir un impact positif sur la société.

La qualité de vie est au cœur de nos réflexions. Nous innovons pour imaginer des solutions qui répondent aux besoins des habitants, avec une attention particulière à notre empreinte environnementale.

utiles, À TOUS

Depuis janvier 2022, REALITES est le premier maître d'ouvrage neutre en carbone*. Et parce que nous voulons être utiles à tous, nous œuvrons également pour la protection de l'enfance et sommes activement engagés pour l'égalité femme-homme.



utiles, À NOS CLIENTS

Être proche des services essentiels au quotidien et de l'accès aux solutions de mobilité douce sont des critères aussi importants pour REALITES qu'atteindre les meilleures performances thermiques et acoustiques dans nos bâtiments.

Retrouvez nos engagements sur utiles-maintenant.com

*REALITES mesure toute son empreinte carbone, réduit de 41% son intensité carbone entre 2020 et 2031 et depuis 2022 compense toute son empreinte carbone directe résiduelle pour les 5 prochaines années.

utiles, AUX TERRITOIRES

100%

des projets REALITES en 2022 répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture).

fradin
PROMOTION

Depuis plus de 30 ans, le groupe FRADIN est spécialisé en programme immobilier à Bordeaux et dans le grand Sud Ouest.

Respectueuse de l'histoire architecturale des lieux, la société FRADIN est tournée vers l'avenir et s'engage dans des projets phares notamment dans le quartier des Bassins à Flot à Bordeaux qui comprend la construction du futur Musée de la Mer et de la Marine mais aussi d'autres projets en Gironde, Charente et Charente-Maritime.

La particularité du Groupe est d'associer les programmes neufs à l'ancien mais aussi de proposer à la vente des plateaux en centre-ville de Bordeaux, et dans le cœur des villes où Fradin Promotion est spécialiste, proposant ainsi des biens à rénover ou des appartements neufs hors du commun.



L'ÉCRIN DES LYS

- LORMONT -

Renseignements et ventes

05 57 99 12 98
immo.realites.com

Votre agence Realites

160 rue du Palais Gallien
Bordeaux 33000

Siège Social

1 Impasse Claude Nougaro
44 800 SAINT-HERBLAIN

REALITES – *fradin*
PROMOTION

(1) L'Etat permet une accession à taux réduit de TVA pour une personne physique dans le cadre de l'acquisition de sa résidence principale située dans des zones ciblées (quartiers conventionnés Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, quartiers prioritaires), conforme à la réglementation RT2012. (2) L'article 199 novovicies du Code Général des Impôts prévoit une réduction d'impôt pour l'acquisition personnelle ou par le biais d'une société d'un logement neuf destiné à la location nue, dans les zones éligibles, à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources, pendant un délai de 6 à 12 ans (jusqu'à 21% de réduction – calcul sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 €). Selon l'article L122-23 du code de la consommation, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques. Faire un investissement immobilier comporte des risques. REALITES RCS 451 251 623 - SA au capital social de 28 435 139,67 € - Illustrations et documents non contractuels - Images commerciales à caractère d'ambiance : Habiteo - Crédit Photo : Adobe Stock - Architecte : Bernard Buhler. Création, réalisation REALITES 09/2023.