

LORMONT [33]



HU BLINE


IMMOBILIER

LORMONT

ENTRE NATURE, DYNAMISME ET PROXIMITÉ AVEC BORDEAUX

À la fois porte d'entrée de la métropole bordelaise et véritable ville à part entière, Lormont offre un équilibre rare entre urbanité et nature. Bordée par la Garonne et adossée aux coteaux boisés, la commune bénéficie d'un cadre de vie vert, ponctué de parcs, promenades et belvédères.

Elle séduit autant les familles que les jeunes actifs par son accès direct à Bordeaux via le tramway A, ses infrastructures scolaires et sportives modernes, et la richesse de sa vie locale : marchés, médiathèque, espaces culturels, associations et événements de quartier.

Fidèle à son histoire industrielle et ouvrière, Lormont s'est métamorphosée en une ville dynamique et inclusive, ouverte à l'innovation urbaine et à la mixité. C'est aujourd'hui une adresse idéale pour ceux qui cherchent à devenir propriétaires tout en profitant d'un cadre de vie connecté.



UNE NOUVELLE DYNAMIQUE URBAINE AU CŒUR DE LA RIVE DROITE

Nichée sur les hauteurs de la rive droite bordelaise, Lormont s'impose comme l'un des secteurs les plus en mouvement de la métropole. Autour de la rue des Garosses, le quartier a connu une profonde restructuration urbaine : nouveaux commerces, résidences modernes, espaces partagés et services de proximité redessinent entièrement le paysage.

Aujourd'hui, ce secteur réhabilité allie vitalité et qualité de vie, avec un supermarché, une pharmacie, des résidences étudiantes et seniors, des bureaux contemporains et des espaces de coworking qui participent à la vie du quartier.

Cette mixité d'usages crée un véritable lieu de vie, convivial et pratique, à 15* minutes seulement du centre de Bordeaux grâce au tramway A et à l'accès à la rocade.

*Source : Google Maps. Temps indicatifs.

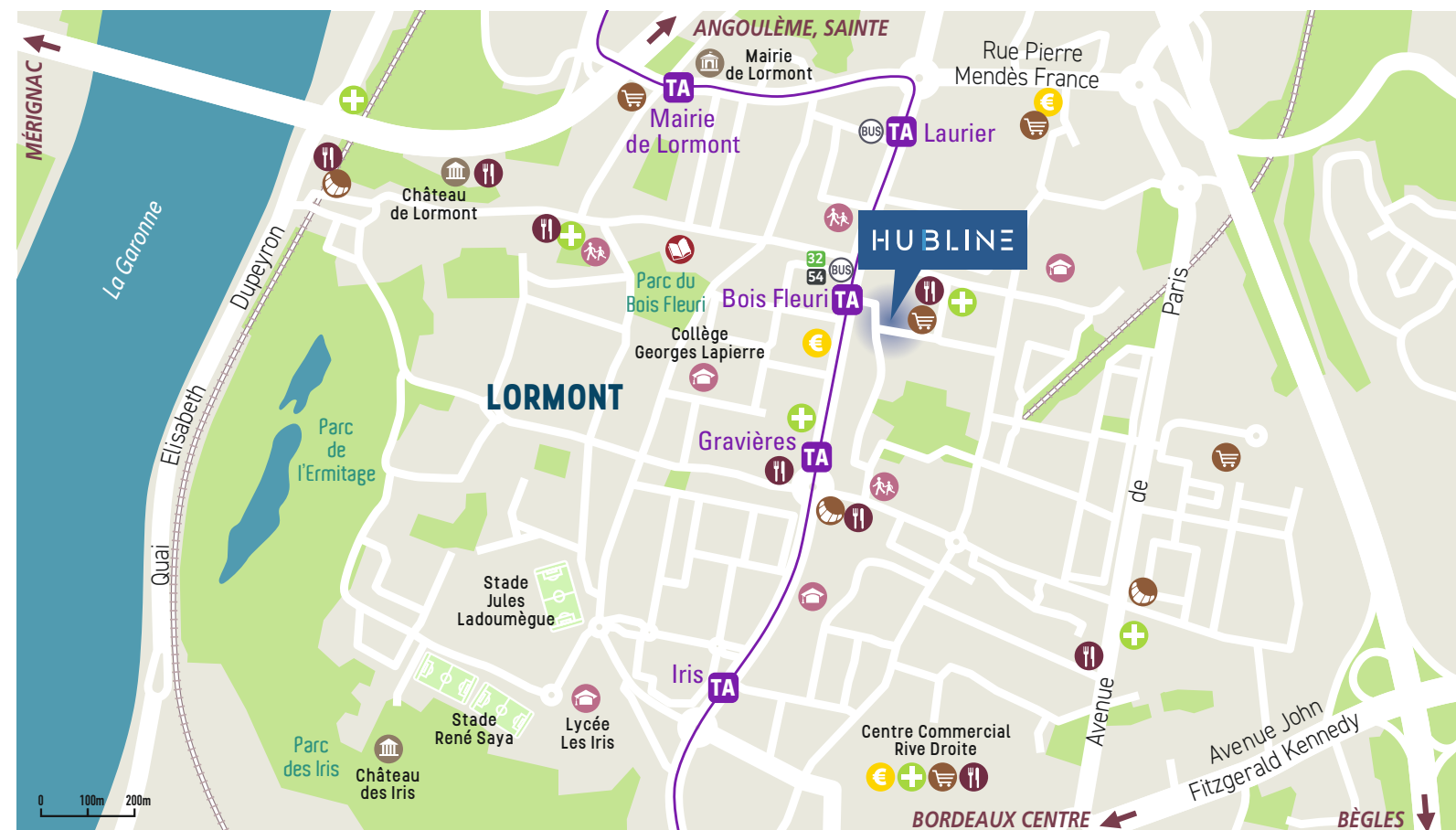
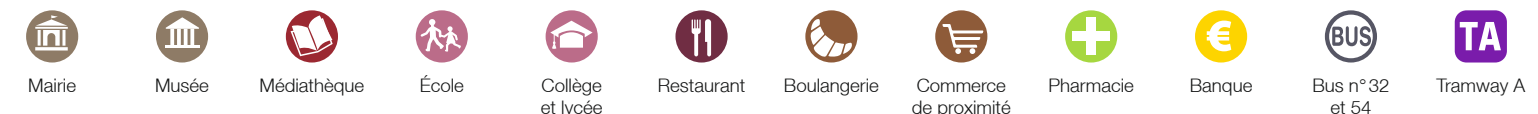
Accès, transports et services

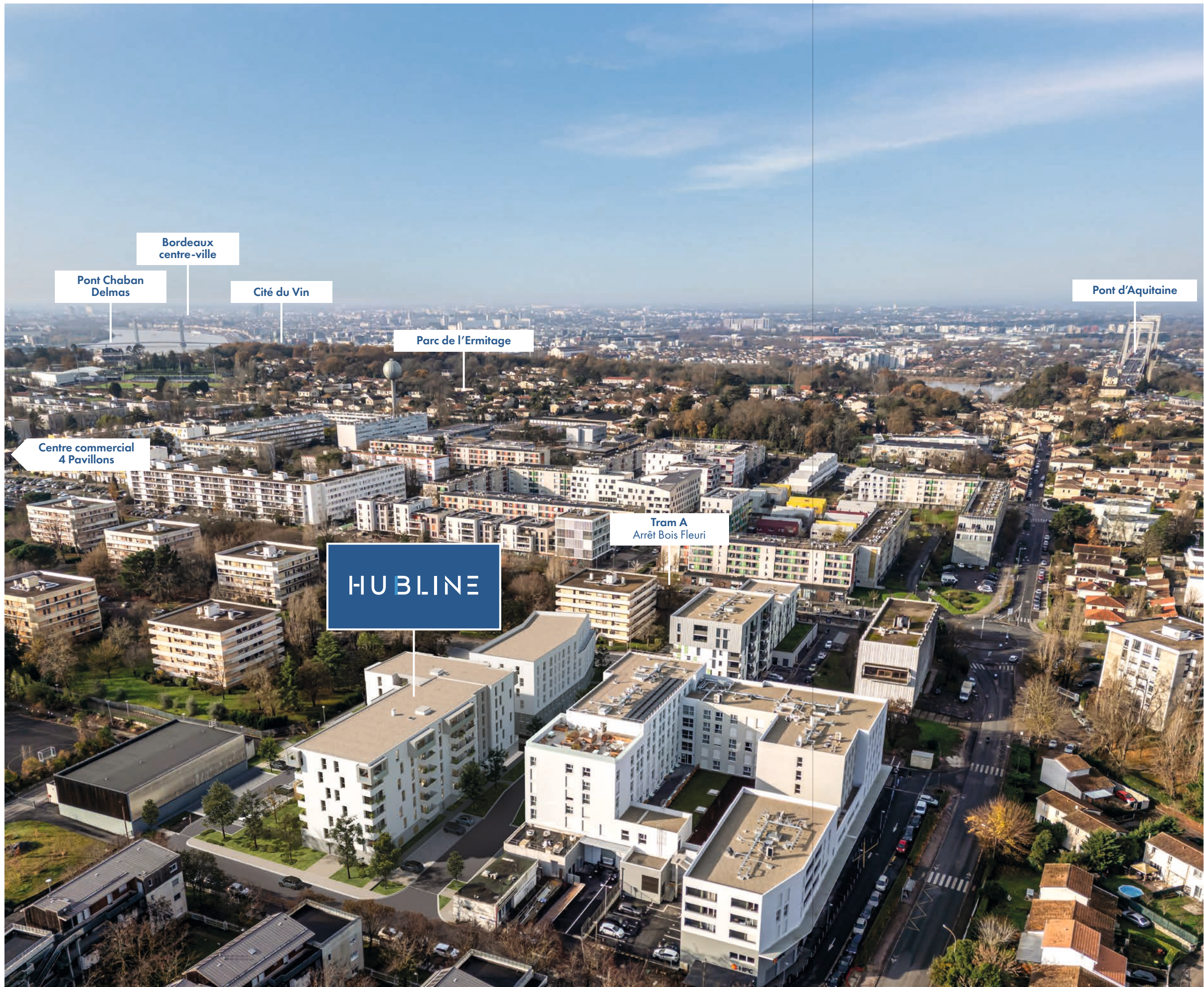
HUBLINE

Rue Pierre Chiberry
33310 LORMONT



Source : Google Maps - Temps indicatifs





HUBLINE



L'ALLIANCE DU CONFORT ET DE L'ACCESSIBILITÉ

Éligible à la TVA réduite à 5,5 %, HUBLINE offre une opportunité rare pour accéder à la propriété dans la métropole bordelaise. Que vous soyez jeune actif, couple ou famille, cette résidence est conçue pour vous offrir un logement de qualité à un prix maîtrisé, tout en restant proche de l'essentiel.

Vivre à Hubline, c'est faire le choix d'une adresse connectée, pratique et accueillante, au cœur d'un territoire en plein essor.



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET CONFORT THERMIQUE

RE 2020 repose sur l'ambition d'améliorer la performance énergétique et le confort des bâtiments neufs.

Elle s'articule autour de 3 objectifs :

- encourager la baisse des consommations des nouvelles habitations, notamment liées à l'isolation,
- diminuer leur impact climatique en tenant compte de l'ensemble des émissions d'un bâtiment durant son cycle de vie,
- permettre aux habitants de profiter d'un confort thermique, notamment en cas de fortes chaleurs.

UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR LA VIE D'AUJOURD'HUI

Hubline propose des appartements du 2 au 3 pièces bis, fonctionnels et lumineux, dotés de cuisines aménagées et de belles ouvertures extérieures : balcons, loggias ou terrasses selon les typologies. Les agencements ont été pensés pour optimiser chaque mètre carré et garantir une vraie qualité de vie : séjour convivial, espace nuit préservé, rangements bien intégrés et matériaux choisis avec soin.

Les prestations assurent un confort durable : menuiseries performantes, volets roulants motorisés, cuisine aménagées, chauffage individuel, stationnements sécurisés, locaux à vélos, et des espaces communs pensés pour le quotidien des familles.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ Avec Hubline, nous avons voulu créer une résidence moderne et accessible, parfaitement intégrée à son environnement urbain et répondant aux attentes des primo-accédants : confort, praticité et qualité de vie. ”

A26 Architectes





L'EXPRESSION DU CONFORT

Crédit Agricole Immobilier a conçu votre appartement avec le plus grand soin. Chaque équipement, chaque matériau a été sélectionné pour rendre votre quotidien unique. Séjour, cuisine, salle de bains, chambres à coucher... Les espaces sont judicieusement organisés pour profiter pleinement des volumes et offrir un maximum d'intimité.

Prestations pour tous les appartements ⁽³⁾



Cuisine et salle de bains aménagées aux façades personnalisables



Volets roulants motorisés



Balcon ou terrasse



Chauffage individuel électrique



Eau chaude sur réseau de chaleur urbain



Sol souple en PVC



Place de stationnement privative pour tous les appartements

UNE CUISINE QUI FAIT LA DIFFERENCE

Fonctionnelle, chic, tendance... Rien de tel qu'une cuisine pensée dans les moindres détails ! Et pour vous donner encore plus envie de cuisiner, Crédit Agricole Immobilier vous propose de l'adapter à votre personnalité et à votre mode de vie.

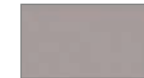
Nos installations tout compris⁽³⁾ :

- Une hotte intégrée
- Des plaques vitrocéramiques
- Une crédence assortie au plan de travail
- Des placards équipés

4 styles de finitions au choix pour les façades de la cuisine



BLANC



GRIS



NOIR



BOIS



Cette résidence est certifiée
NF HABITAT vous assurant
un logement performant et de qualité.⁽⁴⁾



Acoustique

Renforcement de l'isolation acoustique au bruit de choc.



Économie d'énergie

Le logement est performant et les systèmes de ventilation vérifiés pour apporter un confort thermique.



Sécurité et sûreté

Pour vous et vos proches, le logement est conçu pour favoriser la qualité de l'air et limiter les risques d'intrusion.



Conception fonctionnelle

Plan de cuisine, branchement des équipements, vanne d'arrêt en eau du logement.

HUBLINE

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

**AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ**



IMMOBILIER

ca-immobilier.fr/hubline

05 67 90 67 90

Appel non surtaxé

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 57 687 000 euros, dont le siège social est situé 12 Place des Etats-Unis, 92545 Montrouge Cedex, immatriculée au RCS Nanterre sous le numéro 397 942 004, Titulaire de la carte professionnelle de transaction sur immeubles et fonds de commerce, délivrée par la CCI de Paris Île-de-France sous le n° CPI 9201 2025 000 000 165, Bénéficiaire de garanties financières et responsabilité civile et professionnelle délivrées par CAMCA dont le siège est à Paris (75008), 63 rue La Boétie, Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 25009548 en qualité de Mandataire non-exclusif en opérations de banque et en services de paiement (MOBSP), (1) « Réglementation environnementale (RE2020) » applicable aux bâtiments neufs. Demande d'attestation auprès du Ministère de la Transition écologique lors de la demande de permis de construire, applicable aux bâtiments neufs suivant étude thermique. Plus d'informations sur le site du Ministère de la Transition Ecologique : <http://www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale-re2020>. (2) Conformément à la réglementation fiscale en vigueur, la Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) applicable à la vente d'un bien immobilier vendu en l'état futur d'achèvement est soumise au taux de droit commun de 20 %. Sous réserve de conditions d'éligibilité (notamment résidence principale – plafond de ressources – localisation du bien) une TVA à taux réduit de 5.5% est applicable conformément à l'article 278 sexies, III-2° du Code général des impôts. Renseignements et conditions disponibles par téléphone au 01 48 88 88 00 (appel non surtaxé, coût d'un appel passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 9h à 18h) et sur notre site internet à l'adresse <http://www.ca-immobilier.fr/hubline>. (3) Les appartements de la résidence « Hubline » sont susceptibles d'être différents (agencement, superficie), notamment selon leur typologie, et sont vendus et livrés non meublés. Les prestations des appartements (salles de bains aménagées, balcons, terrasses, jardins...) peuvent varier selon la typologie des logements. Les cuisines sont susceptibles d'être différentes (agencement, superficie, nombre de placards), notamment selon leur typologie. Toutes les cuisines bénéficient d'une hotte, de plaques vitrocéramique et de placards. Les façades des placards de la cuisine bénéficient du style de finition choisi par le client lors de la signature de l'acte authentique de vente, selon l'avancement de travaux. (4) La certification NF Habitat est décernée par CERQUAL. Qualitel Certification (filiale de l'Association Qualitel) en vertu d'un référentiel garantissant aux logements certifiés des prestations de qualité environnementales et de bien-vivre, ainsi que de performances économiques élevées, reposant sur une démarche volontaire allant au-delà des exigences légales. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter les référentiels et synthèses disponibles sur le site www.qualitel.org. Plus d'informations sur la résidence « Hubline », les aménagements et prestations des appartements et les délais de livraison sont disponibles par téléphone au 05 67 90 67 90 (appel non surtaxé, coût d'un appel local passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 09h à 18h) ou sur notre site www.ca-immobilier.fr/hubline. Crédit photos : Adobe Stock. Illustrations : Visiolab. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Plans : Aprim Graphic. © Crédit Agricole Immobilier – Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans l'autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Architecte : A26 Architectes. Conception : (sen)MONO. Janvier 2020. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

