

LAMOTTE

LUMÉA

UN ESPRIT LUMINEUX ET CITADIN

MÉRIGNAC
238 avenue de la Marne

MÉRIGNAC MARNE QUATRE CHEMINS S'ÉPANOUIR AU CŒUR DE BORDEAUX MÉTROPOLE



Se déployant à l'ouest de Bordeaux, Mérignac bénéficie de la présence de plusieurs grandes entreprises françaises, du dynamisme de l'aéroport et de l'animation offerte par ses structures culturelles : médiathèque, conservatoire, cinéma...

Le quartier Marne Quatre Chemins s'égaye d'un nouveau souffle et promet une belle évolution du centre-ville. La création de résidences, l'allongement de la ligne de tramway et le développement de commerces de proximité s'accompagnent de la plantation de milliers d'arbres et de la création d'îlots de verdure pour composer un cadre de vie idéal. Mobilité, environnement, éducation, vie sociale... : l'ambitieux projet urbain fait converger toutes les synergies, sous l'agréable climat océanique aquitain.



À LA RENCONTRE DE L'ÉLÉGANCE ET DE LA LUMIÈRE

Les trois bâtiments de **LUMÉA** s'organisent dans une séquence rythmée qui laisse passer la lumière et les paysages. Les loggias, qui redessinent les angles, permettent de privilégier de larges vues tout en préservant l'intimité des habitants.

Par le plissé des façades et son apparente sobriété, l'architecture échappe à toute impression d'uniformité et produit un sentiment de pérennité. Sa structure privilégie l'ouverture sur l'extérieur. Une micro-crèche en cœur d'îlot, des locaux vélos, une salle commune réservée aux événements de co-propriété avec terrasse privatisée, répondent aux modes de vie d'aujourd'hui et de demain.

Avec les arbres bordant les allées, les toitures généreusement plantées et les aménagements paysagers du cœur d'îlot, la nature vient contribuer à la sérénité quotidienne.

MOT DE L'ARCHITECTE



L'aménagement architectural se veut exemplaire dans ses ambitions de renaturation et de réponse aux usages d'aujourd'hui et de demain. Notre volonté est de construire un sentiment de pérennité en développant une architecture souveraine, qui se distingue par sa simplicité et sa rationalité.

Le plissé des façades supprime les vis-à-vis frontaux entre immeubles et élargit les angles de vues. Les logements entretiennent alors un rapport à l'extérieur sensiblement étendu, avec des loggias en angle qui permettent la double orientation et la multiplicité des vues sur les aménagements paysagers.

Le rythme établi par les choix architecturaux constitue aussi une réponse géométrique élégante à l'angle formé par l'avenue de la Marne et de la rue de la Fougeraie.



Atelier MARTEL - M. Marc CHASSIN







COMMUNICANT ET MOBILE

- Stations V3 et pistes cyclables le long de la résidence
- Arrêt de tramway A au pied de la résidence, menant directement au centre de Bordeaux
- 6 lignes de bus à proximité immédiate
- Accès rapide, en 10 minutes, à la rocade
- À 5 minutes en voiture du centre-ville de Mérignac
- Gare TER Mérignac Arlac à 20 minutes de marche



COMMERÇANT ET CONVIVAL

- Mérignac Soleil : un hypermarché et 100 boutiques à 5 minutes en voiture
- Offre de services et de commerces de proximité : boulangeries, restaurants, pharmacies, supérettes, banques, cabinets médicaux...



FAMILIAL ET ACTIF

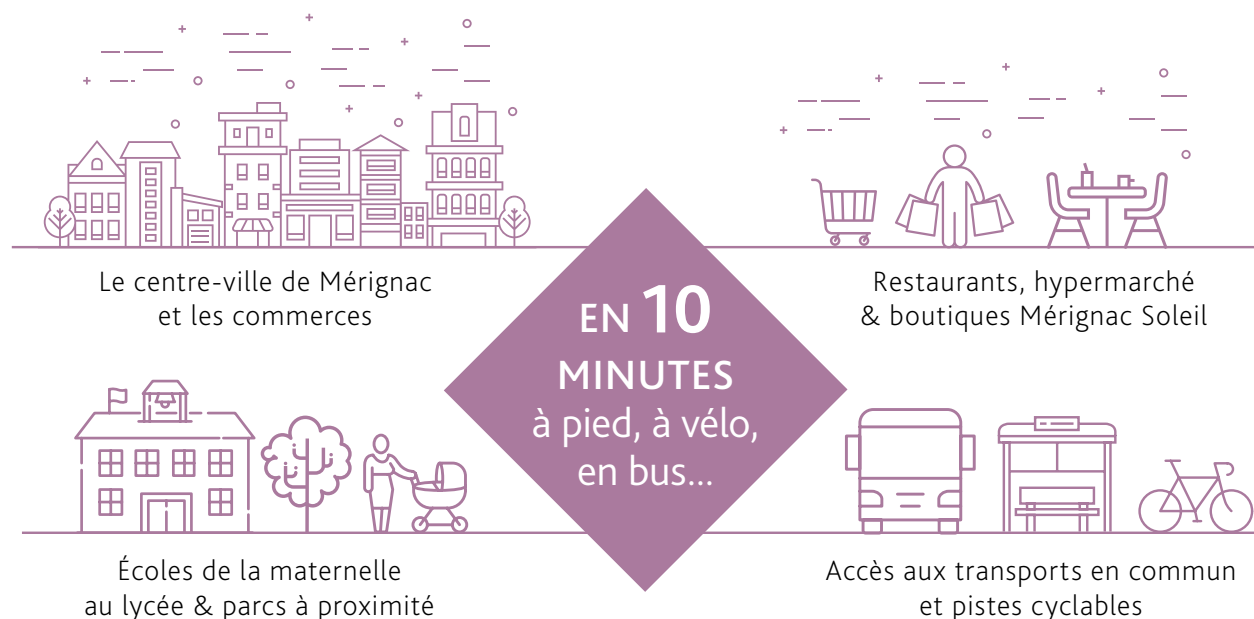
- Écoles maternelles, primaires et collèges, établissements d'enseignement supérieur accessibles rapidement
- Parc Bourran à 5 minutes à vélo
- Stade nautique de plusieurs bassins, avec espaces bien-être, spa et espace extérieur à 10 minutes en voiture

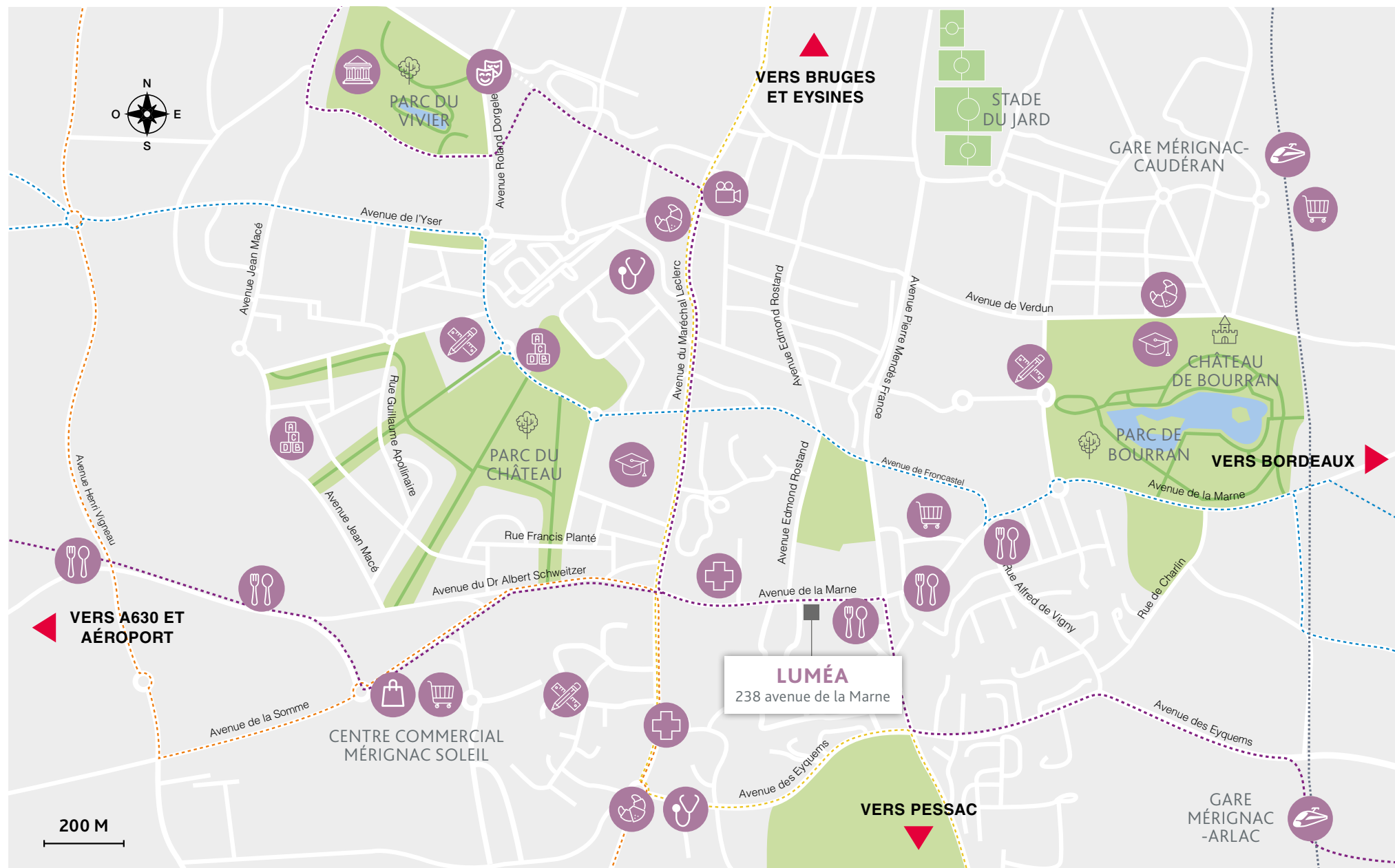
LA LIBERTÉ DE VIVRE À SON RYTHME

Au cœur d'un quartier en plein essor, bordant l'avenue de la Marne, la résidence **LUMÉA** est particulièrement bien située. Elle permet de savourer une véritable vie de quartier, dynamisée par l'énergie de Mérignac, à quelques minutes du centre de Bordeaux.

Toutes les activités sont immédiatement accessibles, à pied, à vélo ou en tram. Crèches, écoles, lycée et lieux de travail se rejoignent en quelques minutes. Une belle offre de services et commerces s'adapte au rythme de nos vies professionnelles et familiales.

Pour se détendre, arbres et aménagements paysagers apportent leurs vertus bienfaitantes, le long des allées et dans les parcs. La desserte du quartier, parfaitement assurée par le tram, les bus, les pistes cyclables, et même par la rocade, permet de relier tous les pôles de la capitale girondine.





Supermarché



Boulangerie



Mairie



Cinéma

Tramway A



Restaurant



Salle de spectacle



Cabinet médical



École

Ligne de bus 35



Commerces



Pharmacie



Collège - Lycée



Crèche

Ligne de bus 11

Ligne de bus 34

UNE LUMINEUSE SOURCE DE BIEN-ÊTRE ET DE VERDOYANTES PERSPECTIVES

Offrant des points de vue étendus, les loggias et ouvertures invitent à profiter d'une trame paysagère qui fait écho aux aménagements, aux parcs et aux jardins résidentiels voisins. Selon l'appartement, le regard se pose sur le jardin arboré en cœur d'îlot, sur les toitures terrasses plantées au-dessus du 1^{er} niveau ou sur les allées arborées qui bordent la résidence.

Surplombant sereinement l'avenue de la Marne, chaque niveau de **LUMÉA** dialogue avec l'extérieur et la luminosité naturelle. L'organisation de la résidence permet une orientation générale est-ouest, la libre circulation de la lumière et le bon ensoleillement de tous les logements. Les appartements, dotés de doubles orientations, de larges surfaces vitrées et d'espaces extérieurs, sont assurés de bénéficier d'une agréable clarté tout au long de l'année.



MÉRIGNAC,
238 av. de la Marne



52 appartements
du 2 au 5 pièces



Ascenseurs



Stationnements
en sous-sol



Orientations optimales
& larges surfaces vitrées



Salle commune dédiée
à la vie de la résidence



Cadre de vie résidentiel privilégié
avec aménagements paysagers

- LUMÉA -





DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



ÉLÉGANCE ET CONFORT*

- Revêtement de sol en parquet stratifié dans l'entrée, le séjour, la cuisine et les chambres, à choisir dans une gamme de coloris naturels. Revêtement de sol en grès émaillé contemporain dans la salle de bain, la salle d'eau et les WC.
- Portes intérieures laquées blanches. Cloisons en ossature métallique de 72 mm.
- Salle de bain et salle d'eau : faïence au droit des douches et des baignoires. Grande douche avec pare-douche. Meuble vasque avec tiroirs de grande profondeur.
- WC suspendu en porcelaine vitrifiée.

SÉCURITÉ ET DOMOTIQUE*

- Porte palière avec serrure 3 points.
- Porte d'accès motorisée et sécurisée avec commande pour accéder aux stationnements en sous-sol.
- Contrôle d'accès sécurisé avec ouverture à distance.
- Volets roulants électriques.

*Prestations proposées seulement pour les logements libres.



Les prestations Lamotte privilégient un confort haut de gamme avec des équipements de dernière génération et des marques de qualité.



RÉSIDENCE RT 2012

Une construction RT 2012 s'inscrit résolument dans une démarche environnementale.

Concrètement, une résidence RT 2012 ne doit pas consommer plus de 50 kWh par mètre carré et par an, avec une modulation selon les régions et l'altitude. Pour les occupants, c'est l'assurance de voir les factures d'énergie réduites.

DESIGN ÉLÉGANT
ET ATMOSPHÈRE
CHALEUREUSE

-

CONFORT SONORE ET
THERMIQUE

-

GAIN DE PLACE
ET FACILITÉ D'USAGE

-

MATÉRIAUX NOBLES
ET PÉRENNES

-

PERFORMANCE
ET SÉCURITÉ

VOS RENDEZ-VOUS EN 7 ÉTAPES

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

*Modifications possibles en fonction de l'avancée des travaux

LES SERVICES LAMOTTE

Parce que votre satisfaction est notre priorité, nous avons mis en place un ensemble de garanties et services.



Des équipes de proximité

Parce que votre projet est essentiel, nos conseillers vous accompagnent de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre acquisition.



L'accompagnement financier

Votre conseiller recherche avec vous auprès de Lamotte Financement l'offre de crédit la plus intéressante et la mieux adaptée à votre projet.



La garantie revente

Nous garantissons la valeur de votre bien neuf et nous l'intégrons gratuitement dans votre acquisition.



L'espace client

Grâce à notre application "Mon Espace client", vous suivez en temps réel l'évolution de la construction. Vous avez accès à l'ensemble de vos documents et vous pouvez échanger avec l'équipe dédiée.



L'investissement sécurisé

Votre logement vous est livré "clé en main", prêt à la mise en location. Vous pouvez nous confier sa gestion locative.

OUI à la qualité de vie !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, nous mettons notre expérience de plus de 65 ans au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vous épanouir dans des logements durables et à favoriser le bien-vivre ensemble.

OUI au bien-être !

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des hommes et de l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

OUI à la satisfaction client !

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

OUI à l'immobilier positif !

LAMOTTE

05 56 46 15 19 - LAMOTTE.FR

MÉRIGNAC - 40 avenue Ariane

**RENNES • NANTES • PARIS • LYON • TOULOUSE • VANNES
ANGERS • BREST • SAINT-MALO • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS**

Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents de l'architecte - éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc.). Les plans sont susceptibles de modifications, surfaces approchées. Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs techniques, veuillez vous référer aux plans d'exécutions. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Les photos en dernière de couverture représentent des réalisations Lamotte. Document publicitaire non contractuel - Visuels : Hive&Co, iStock, Lamotte, Christophe Pit, Bernard Bonnel, Guillaume Prié - Architecte : Atelier MARTEL, Marc CHASSIN. Édition septembre 2023.

LAMOTTE
soutient

le rire
médecin
Rire à l'hôpital, c'est vital !