

# RÉSIDENCE Les Terrasses de Marquet

2 et 4 boulevard Albert Marquet - LORMONT



**exterra**  
exterra.fr **Domofrance**   
Groupe ActionLogement

# BIENVENUE À LORMONT

Située à l'entrée nord de la métropole bordelaise, sur la rive droite de la Garonne, Lormont conjugue héritage et renouveau. Longtemps marquée par son passé ouvrier, la ville a su préserver les traces de son histoire tout en embrassant un développement urbain ambitieux.

Avec près de 25 000 habitants, elle s'impose aujourd'hui comme l'une des communes les plus dynamiques de la métropole. Lormont déploie un cadre de vie pensé pour le bien-être : des espaces naturels accessibles, des équipements modernes, des commerces de proximité et une connexion rapide à Bordeaux grâce au tramway et aux mobilités douces.

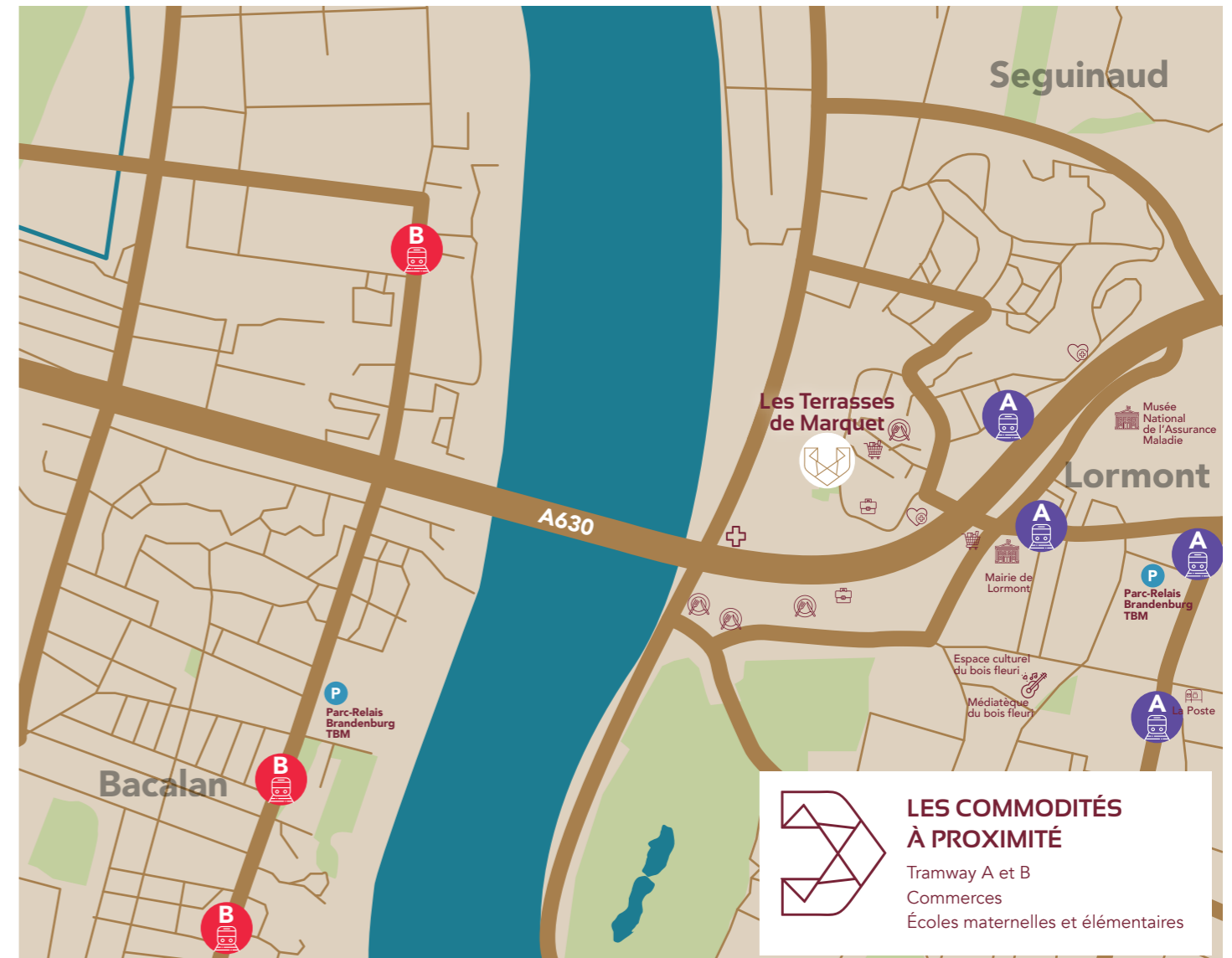
Entre coteaux verdoyants et berges aménagées, on y vit pleinement la ville sans renoncer au calme. Ici, on grandit, on travaille, on se retrouve. Une ville vivante à la croisée des envies urbaines et des besoins quotidiens.



Le pont d'Aquitaine



Le parc de l'Ermitage Sainte-Catherine



**LES COMMODITÉS À PROXIMITÉ**

- Tramway A et B
- Commerces
- Écoles maternelles et élémentaires

- Groupe scolaire
- Commerce
- Restaurant
- Pharmacie
- Centre médical
- Monument

	3 min Parc Carriet	3 min École maternelle	5 min Médecin généraliste	7 min Arrêt de tram A Carriet	8 min Supermarché Carrefour City
	4 min Cours Florent Bordeaux	7 min Banque	10 min Gymnase	12 min Complexe sportif	
	9 min Supermarché Carrefour Lormont	12 min A10 Direction Paris	15 min Cinéma		



## INTENTION PAYSAGÈRE

La résidence s'ouvre sur le parc des Coteaux et profite d'un environnement paysager pensé pour le bien-être au quotidien. Côté nature, des sous-bois et prairies prolongent la trame verte, tandis que le boulevard Albert Marquet se pare de massifs fleuris et d'arbres variés. Avec plus de 40% d'espaces verts, un salon partagé et des jardinets en rez-de-chaussée, la résidence allie biodiversité et qualité de vie.

## RE 2020

RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La RE 2020 régit les performances des constructions neuves : sobriété énergétique, diminution de l'impact carbone durant la construction et le cycle de vie du bâtiment, garantie de confort en cas de forte chaleur. Ceci aboutit à l'amélioration de la conception bioclimatique : meilleure performance du bâti, recours aux énergies renouvelables, utilisation de matériaux ayant une faible empreinte carbone.

# UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR VOTRE QUOTIDIEN

Située à l'entrée nord de Bordeaux, Les Terrasses de Marquet s'intègre à un environnement paysager avec des espaces verts et des appartements lumineux. Les bâtiments bénéficient des dernières normes environnementales : RE 2020, certification NF Habitat et NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique).



## LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

- ✓ **Espaces extérieurs**
  - Espaces communs soigneusement paysagés
  - Circulations piétonnes en béton armé lissé ou en enrobé
  - Séparatifs de terrasses en acier thermolaqués
  - Balcons et terrasses avec garde-corps en serrurerie thermolaquée, pleins ou micro-perforés
- ✓ **Stationnement**
  - Stationnement privatif couvert ou extérieur
  - Portails motorisés avec télécommandes (1 par place attribuée)
  - Éclairage LED avec détecteurs de présence
- ✓ **Sécurité et accessibilité**
  - Détecteur de fumée conforme à la réglementation
  - Portes palières à serrure 3 points et joints isophoniques
- ✓ **Hall d'entrée**
  - Halls d'entrée sécurisés avec vidéophone et badge VIGIK
  - Accessibilité PMR respectée sur l'ensemble de la résidence
- ✓ **Confort quotidien**
  - Ascenseurs desservant tous les niveaux
  - Logements équipés de balcons, terrasses ou jardins privatifs en rez-de-chaussée
  - Aire de présentation des poubelles à l'entrée piétonne de la résidence

# VOTRE APPARTEMENT

Du T2 au T5, les appartements des Terrasses de Marquet séduisent par leurs volumes agréables et leur luminosité, grâce à une conception traversante ou à double orientation.

# LES PRESTATIONS

Profitez d'appartements clés en main, avec balcons, terrasses ou jardins privés, chauffage collectif et finitions soignées, pensés pour votre confort au quotidien.



## ✓ Menuiseries

- Fenêtres en PVC avec double vitrage isolant
- Volets roulants intégrés, à commande manuelle
- Porte d'entrée métallique avec finition thermolaquée

## ✓ Placards

- Portes coulissantes blanches
- Aménagement intérieur avec tablette haute et tringle penderie

## ✓ Chauffage et confort

- Chauffage collectif via le réseau urbain
- Radiateurs à eau chaude blanc
- Chauffage individuel réglable par module thermique d'appartement
- VMC simple flux

## ✓ Équipements sanitaires

- Baignoire ou douche extra-plate
- WC à double chasse 3/6L

## ✓ Revêtements

- Sols en PVC décoratif dans toutes les pièces
- Murs et plafonds avec peinture blanche finition lisse
- Carrelage antidérapant dans les pièces d'eau

## ✓ Télécommunications

- Prises TV et téléphone dans le séjour et la chambre principale
- Fibre optique
- Interphone vidéophone mains libres dans chaque logement

# VOTRE APPARTEMENT T5

avec une terrasse de 67,18 m<sup>2</sup>



Chambre 3 : 10,59 m<sup>2</sup>



Salle de bain : 6,77 m<sup>2</sup>



Entrée-séjour-cuisine : 35,55 m<sup>2</sup>



Salle d'eau : 4,52 m<sup>2</sup>



Chambre 1 : 13,19 m<sup>2</sup>

Bureau : 9,63 m<sup>2</sup>



Terrasse : 67,18 m<sup>2</sup>



Chambre 2 : 13,06 m<sup>2</sup>



# LA PROPRIÉTÉ EN TOUTE SIMPLICITÉ AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

**BRS**



L'organisme foncier solidaire (OFS) est propriétaire du foncier. Il fait l'acquisition du terrain et cède un droit réel sur la propriété au futur acquéreur du logement.



Sur le terrain, exterrA par Domofrance réalise des logements abordables destinés à des ménages sous conditions de ressources.



Libérés du prix du foncier, les ménages deviennent propriétaires de leur logement à un prix maîtrisé en s'acquittant d'une redevance mensuelle et de leurs mensualités d'emprunt.

## LES + DU BRS

- **Un tremplin vers la propriété**  
Des tarifs en moyenne 30% inférieurs au prix du marché
- **Une opportunité**  
L'achat devient possible dans des zones où les prix sont très élevés
- **Une acquisition sécurisée**  
La revente est accompagnée, facilitée et garantie (sous conditions de rachat et de ressources\*)
- **Une création de capital**  
Favorisant le parcours résidentiel avec constitution d'un apport personnel

## EXTERRA PAR DOMOFRANCE : L'ACCESSION MAÎTRISÉE

Faire confiance à exterrA par Domofrance c'est choisir une accession qui conjugue des prestations de qualité avec un prix attractif. C'est aussi bénéficier de l'expertise et de la solidité financière, du groupe Action Logement et de Domofrance (agrée Office Foncier Solidaire), à la notoriété reconnue en accession à la propriété depuis plus de 60 ans.

### UNE QUALITÉ CERTIFIÉE

- La qualité des logements et des prestations proposées mais aussi des emplacements choisis.
- La qualité vérifiée par des bureaux de contrôles indépendants, tant au niveau des équipements que du confort thermique et acoustique.
- Réalisation répondant à la norme RE2020.

### UN ACHAT SÉCURISÉ

- Une garantie de rachat\*\*.
- Des garanties constructeurs plurielles : vices apparents, parfait achèvement, garantie des biens d'équipement, garantie décennale...



## ActionLogement

### UN CHOIX GARANTI

Le choix de devenir propriétaire sans remettre en cause votre situation financière.

Le choix de vivre dans un espace adapté à vos besoins grâce à une typologie de logements variée.

Le choix de bien démarrer votre parcours résidentiel.

\* Voir conditions en agence.

\*\* Voir conditions auprès de nos conseillers.

# RÉSIDENCE Les Terrasses de Marquet


2 et 4 boulevard Albert Marquet - LORMONT

*Redonner le choix à l'acquéreur est une priorité pour exterrA.  
Le choix de devenir propriétaire d'une maison ou  
d'un appartement sans remettre en cause sa situation financière.  
Le choix de vivre dans un espace adapté à ses besoins  
grâce à une typologie variée de logements.  
Le choix de personnaliser son futur lieu de vie.*



Rejoignez-nous sur nos réseaux !

 ExterrA par Domofrance

 @exterrapardomofrance

Architecte : Atelier FGA. Illustrations : ArchiDéco. Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Crédit photos : Adobe Stock. Document non contractuel. Imprimé sur papier norme PEFC, issu de pâtes produites à partir de forêts gérées durablement. Ne pas jeter sur la voie publique. Mai 2026.

EXI REALTIE - 03025 66 73 89 91

10 bis allées de Tourny - 33000 Bordeaux

05 40 13 12 13

**exterrA**

exterra.fr Domofrance

Groupe ActionLogement