



DOMAINE LAFONTAINE

CARBON-BLANC | 33

LA VILLE ET LE QUARTIER



CARBON-BLANC, UN CADRE DE VIE SEREIN AUX PORTES DE BORDEAUX

À seulement 5 km au nord de Bordeaux, entre la Garonne et la Dordogne, Carbon-Blanc est une charmante commune à taille humaine de 8 300 habitants*. Privilégiant leur qualité de vie, elle séduit par son centre-ville animé, son marché et ses petits commerces. Les espaces verts, tels que le parc Favols et la Plaine du Faisan, enrichissent le territoire et invitent petits et grands aux loisirs de plein air. La ville propose également des équipements variés pour répondre aux attentes des familles : médiathèque, cinéma, piscine municipale, complexes sportifs et établissements scolaires.

Tout en cultivant un art de vivre unique, Carbon-Blanc bénéficie du dynamisme offert par la métropole bordelaise. Elle est notamment connectée à Bordeaux et à ses points d'intérêt grâce au TER, au Tramway A et plusieurs lignes de bus. La gare TGV Saint-Jean, les universités, le stade Jacques Chaban-Delmas, la Cité du Vin sont autant d'atouts facilement accessibles.

L'ADRESSE D'UNE NOUVELLE VIE ÉPANOUIE

Domaine Lafontaine offre un emplacement recherché, alliant proximité des commodités et immersion dans la nature. À seulement quelques minutes en voiture, le centre commercial Grand Tour réunit un supermarché ainsi qu'un large choix de boutiques, des restaurants et un cinéma.

Les parents apprécient la présence d'établissements scolaires de la maternelle au collège dans un rayon d'un kilomètre. Côté loisirs, les résidents accèdent à la Plaine des Sports et au parc du Faisan depuis le domaine via une sente piétonne. Sur place, ils retrouvent un stade, un gymnase et un vaste espace vert dominé par le Château Beauval.

Domaine Lafontaine est enfin situé à quelques mètres d'une ligne de bus permettant de rejoindre la gare de Brassens ou le Bat3 pour traverser la Garonne et relier la rive gauche bordelaise.

*Source : Insee 2021

À PROXIMITÉ ! **



- Micro-crèche Les Jardins d'Hébé à 900 m
- École maternelle Prévert à 2 min en voiture
- École élémentaire Pasteur à 6 min en voiture
- Collège Simone Veil à 900 m



- Supermarché à 850 m
- Centre commercial Grand Tour à 5 min en voiture



- Gymnase Jérôme Fernandez à 950 m
- Stade Gérard Halet à 1 km



- Cinéma Grand Écran Sainte-Eulalie à 5 min en voiture



- Parc du Faisan à 4 min à vélo



- Arrêt de bus à 50 m
- Gare TER de Sainte-Eulalie - Carbon-Blanc à 5 min en voiture

**Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE



UN ÉLÉGANT DOMAINE DE MAISONS ET D'APPARTEMENTS

Imaginé par l'atelier d'architecture SOHO Aquitaine, *Domaine Lafontaine* offre un cadre de vie verdoyant et paisible. Organisé en îlots intimistes et à taille humaine, ouverts sur la nature environnante, le domaine réunit des maisons de 2 à 3 chambres ainsi que des appartements de 2 à 3 pièces répartis au sein de petits ensembles d'un étage seulement.

L'architecture unifie les maisons et les appartements dans une allure sobre et contemporaine. Les façades adoptent un enduit blanc au rez-de-chaussée tandis que le premier étage se démarque par un enduit rainuré blanc craie. Un bandeau filant de teinte gris soie vient discrètement marquer la séparation entre les deux niveaux. Des volets battants en aluminium laqué beige agrémentent également l'étage supérieur des maisons.

Les toitures à deux pans, sont finalement recouvertes de tuiles à grand moule aux nuances variées, confortant le charme authentique de ce domaine.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Le choix entre des maisons
et des appartements



Architecture magnifiée par
des matériaux de qualité pérenne



Locaux
pour les vélos

LE VOLET PAYSAGER



UN HAVRE DE NATURE À CONTEMPLER ET À PARTAGER

Plus qu'un simple domaine, *Domaine Lafontaine* est un superbe écrin boisé où chacun profite d'un bien-être préservé au fil des saisons. Au total, plus de 200 arbres, choisis parmi des essences variées, sont répartis sur l'ensemble du projet. Des arbres de grand développement séduisent par leur stature majestueuse, tandis que des massifs boisés apportent densité et diversité au paysage. Ils favorisent aussi la création de micro-habitats propices à la biodiversité et aux espaces de jeux pour les enfants. Des arbres fruitiers complètent la palette végétale, créant des aires interactives et ludiques, encourageant les résidents à la cueillette.

Des haies bocagères ont été aménagées pour délimiter le domaine et offrir des corridors écologiques à la petite faune locale. Une partie des places de stationnement est engazonnée pour se fondre discrètement dans les paysages de ce lieu de vie d'exception.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Domaine généreusement
végétalisé, réalisé
par un paysagiste bordelais



204 arbres plantés,
dont des arbres fruitiers



Installation de corridors
écologiques et de nichoirs

L'INTÉRIEUR



DE BELLES MAISONS FAMILIALES ET DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

En proposant à la fois des maisons et des appartements, *Domaine Lafontaine* satisfait tous les modes de vie.

Pour le bonheur des familles, les maisons de 2 à 3 chambres concilient espace et douceur de vivre quotidienne. Elles s'ouvrent sur une vaste pièce de vie en rez-de-jardin, composée d'un séjour-cuisine convivial. La baie vitrée laisse apercevoir le jardin privatif où il fait bon se reposer et se ressourcer. Les chambres, situées à l'étage, offrent calme et intimité, accompagnées d'une salle de bains située sur le palier. Pour faciliter le stationnement et les rangements, certaines maisons disposent d'un garage attenant.

Les appartements de 2 à 3 pièces dévoilent, quant à eux, des surfaces optimisées et des agencements soignés. Naturellement lumineux, ils bénéficient tous d'une double orientation et se prolongent à l'extérieur sur un jardin privatif ou un balcon ensoleillé. Les intérieurs sont confortables et fonctionnels, sublimés par des prestations favorisant le bien-être et les économies d'énergie.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parking extérieur pour les appartements et certaines maisons

DÉCORATION

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces pour les appartements
- Carrelage au rez-de-chaussée et revêtement sol souple en étage pour les maisons

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Chauffage individuel
- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

PARTIES COMMUNES

- Locaux vélos/poussettes

LE PLAN DE MASSE



UN LIEU DE VIE OFFRANT QUIÉTUDE ET ÉCHANGES AUTOUR DE LA NATURE

Par son architecture soignée et son volet paysager luxuriant, *Domaine Lafontaine* s'inscrit harmonieusement dans son environnement. Les maisons et les ensembles d'appartements de faible hauteur s'assurent une intégration douce au sein de ce quartier pavillonnaire et champêtre.

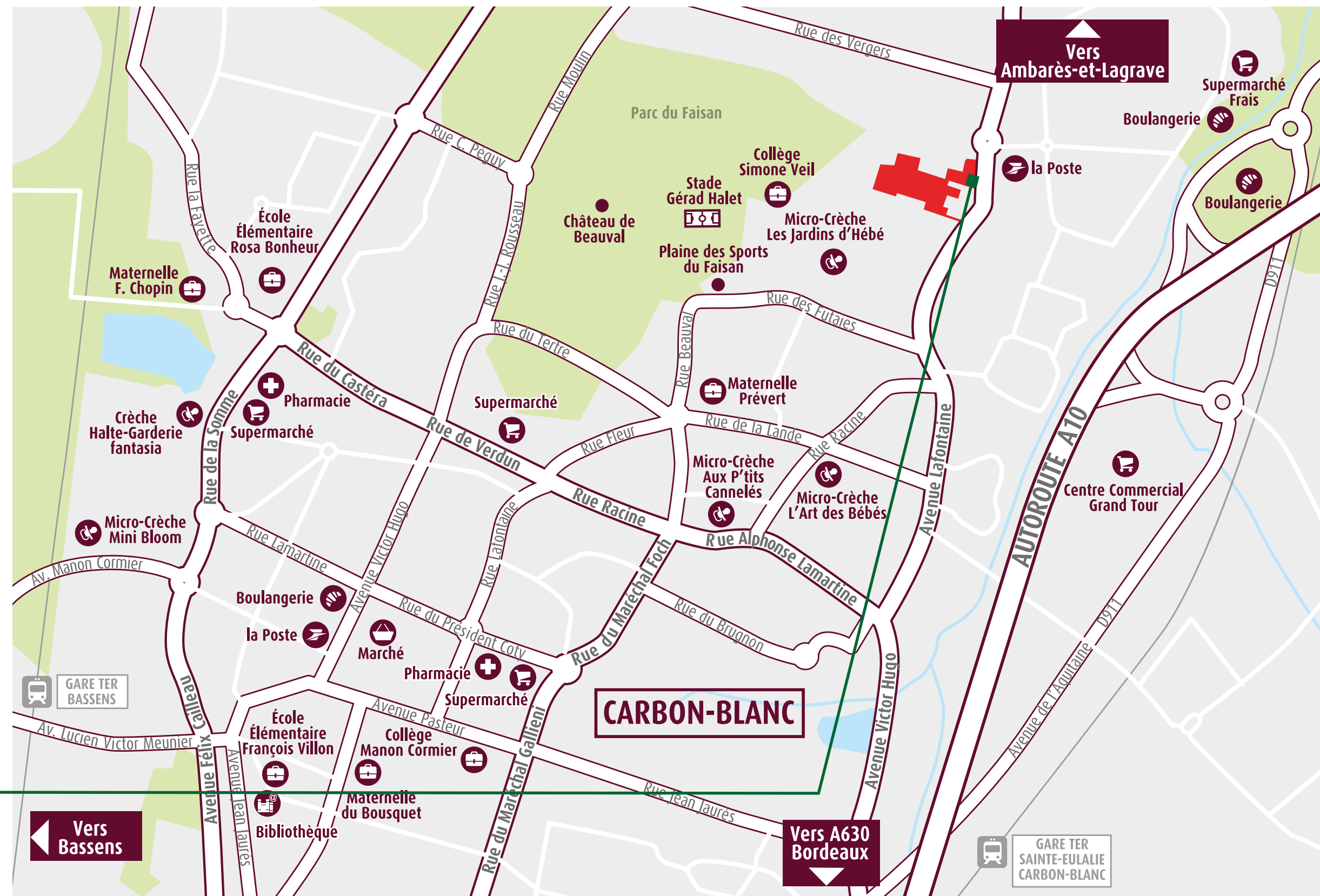
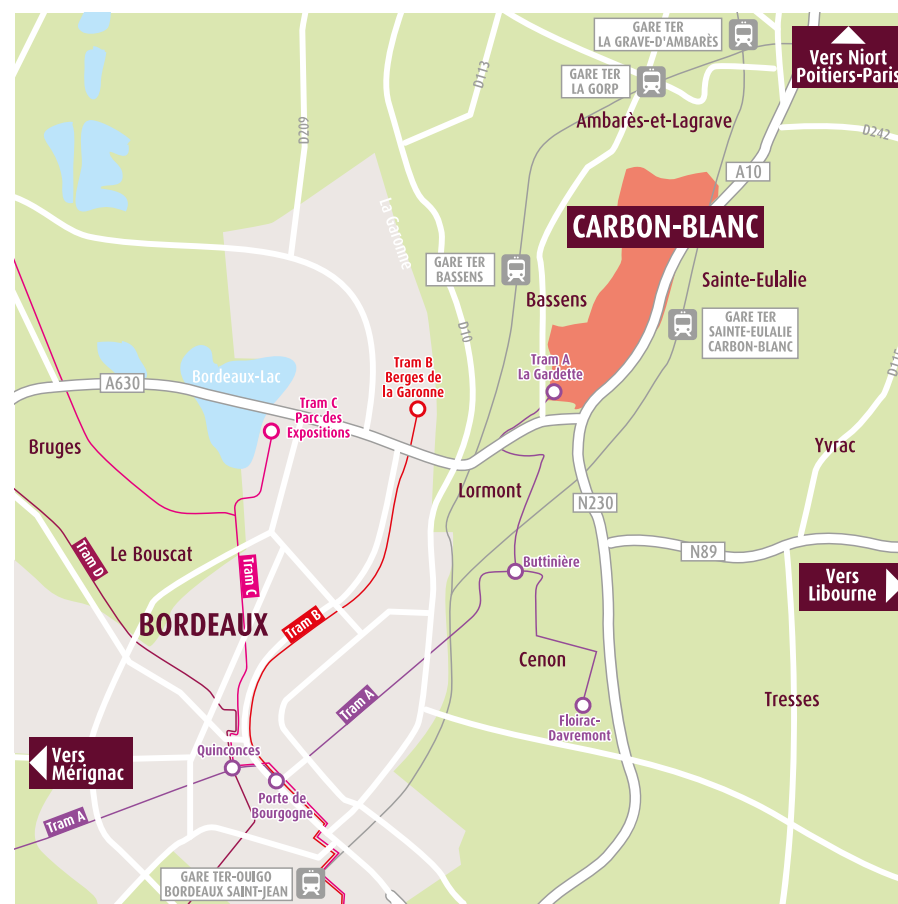
Depuis l'avenue Lafontaine, *Domaine Lafontaine* s'ouvre sur allée du Faysan qui traverse le domaine. Doublée d'une voie piétonne, elle dessert l'ensemble des logements et zones de stationnement tout en offrant un parcours apaisé aux résidents. Ceux-ci disposent d'un espace partagé engazonné, à l'ombre d'un bosquet d'arbres, idéal pour se retrouver et passer un moment de détente en famille, entre amis et voisins. Un espace de compostage est également à leur disposition. Enfin, deux locaux extérieurs clos permettent d'entreposer les vélos en toute sécurité.



LES ACCÈS*



DOMAINE LAFONTAINE 100 AVENUE LAFONTAINE



EN VOITURE

- Autoroute A10 à 1 km, vers le centre-ville de Bordeaux en 20 min
- Autoroute A630 à 4,5 km vers la façade Atlantique [Lacanau] en 1h



EN AVION

- Aéroport de Bordeaux à 19 min en voiture



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt La Fontaine à 50 m, ligne 31, vers la gare TER de Bassens en 15 min, la station Bat3 Lormont Bas en 19 min ou la gare de Bordeaux Saint-Jean en 40 min

TRAIN

- TER de Sainte-Eulalie - Carbon-Blanc à 5 min en voiture, vers Bordeaux Saint-Jean en 11 min

TRAMWAY

- Station de tramway La Gardette, de la ligne A, à 8 min en voiture, vers l'Hôtel de Ville de Bordeaux en 36 min

INFO+

- Le Bat3, accessible à la station Lormont Bas, permet de traverser la Garonne, vers la Cité du Vin ou le quartier des Chartrons

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS GIRONDE



Les Terrasses de Saint-Augustin à Mérignac
Architecte : Agence d'architecture URB1N



Domaine du Ruisseau à Audenge
Architecte : Agence ML2 Architecture



Villa Brugeaise à Bruges
Architecte : Atelier Alonso Sarraute



Résidence Le Coty à Ambarès-et-Lagrave
Architecte : Agence M2L Architectes



LNC.FR

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**