

# Tours



Linko



# Tours



## Un cadre de vie royal

Ancienne capitale des Rois de France et berceau de la Renaissance, la cité tourangelle est le point de départ incontournable pour découvrir le plus grand site français inscrit au **Patrimoine Mondial de l'UNESCO : la vallée de la Loire, ses châteaux et ses vignobles**. Centre touristique au patrimoine exceptionnel – d'où son surnom de « Petit Paris » - Tours n'en

reste pas moins une ville qui célèbre la **douceur de vivre**. Elle est à l'image de la Loire, de ses nombreuses îles et de ses berges qui offrent un cadre idyllique pour flâner ou se balader à vélo. La préfecture d'Indre-et-Loire vibre aussi au rythme des rendez-vous culturels et de l'animation de ses rues commerçantes.

Liaison naturelle entre Paris – à seulement 1h de TGV – et le grand ouest, elle bénéficie de la **proximité du bassin économique d'Île-de-France** tout en offrant la qualité de vie du Val de Loire. Ses trois pôles de compétitivité et ses 30 000 étudiants témoignent de son dynamisme. Tours a séduit les Rois de France. À votre tour de tomber sous le charme.



**Commerces de proximité** : restaurants, banques, boulangerie, pharmacie, coiffeur...



Centre commercial Auchan Tours à 6 minutes en voiture



**Des équipements culturels et sportifs** : piscine, salles de sport, médiathèque...



**Tramway "Trois Rivières"** à moins de 100 mètres, et à seulement 6 stations du cœur de ville de Tours  
**Gare de Tours SNCF/TGV** à 15 minutes<sup>(2)</sup>



**Crèches, garderie et collège** à 100 mètres<sup>(2)</sup>  
**Lycées et IUT** à moins de 3 km<sup>(2)</sup>



Centre-ville de **Tours** : 4,3 km & 14 minutes<sup>(2)</sup>  
Accès **A10** (Paris) : 6 km & 10 minutes<sup>(2)</sup>

(2) Données de distances et de temps fournies à titre informatif



# Linko

**TVA<sup>(1)</sup>  
5,5%**

"Linko" est située dans un quartier répertorié par l'Agence Nationale de Rénovation urbaine - ANRU vous permettant de bénéficier d'un taux de TVA réduit à 5.5 % au lieu de 20 %, pour l'acquisition de votre résidence principale.



# Votre résidence



Espace végétalisé



Accès au parking sécurisé



Ascenseurs



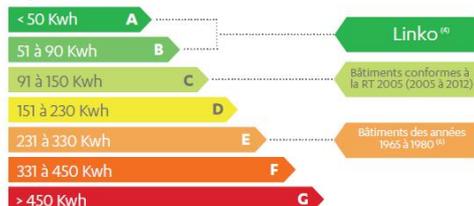
Local à vélos



REGLEMENTATION THERMIQUE 2012<sup>(2)</sup>

Habiter un bâtiment à faible consommation énergétique conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économique en énergie et respectueux de l'environnement**.

Logement économique



Logement énergivore

Valeur en kWh/m<sup>2</sup> shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison.

(4) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m<sup>2</sup> shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m<sup>2</sup> shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

(5) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.

(6) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.



Linko

## Restez connecté au centre-ville

**Une qualité de vie optimale, dans un quartier en pleine expansion à 10 minutes de l'arrêt "Nationale" : la résidence Linko offre de multiples promesses.**

**En un clin d'œil, vous voilà au cœur de la cité tourangelle**, profitant du charme de sa basilique et de ses rues commerçantes, ou de la quiétude de ses quais verdoyants. Cet ensemble de standing est en effet parfaitement desservi, avec la **station de tramway «Trois Rivières» située à 100 mètres**, tout comme plusieurs lignes de bus. Il faut dire que le quartier de l'Europe ne cesse de se développer au point de se distinguer par son dynamisme et son cadre de vie. L'esplanade François Mitterrand, avec sa médiathèque, ses commerces (supermarchés, boulangerie, etc.) et sa piscine est un lieu de vie incontournable qui vous séduira. La résidence **Linko** est entourée d'espaces arborés et de voies

piétonnes autour du collège la Bruyère, elle dispose d'un emplacement optimal pour les familles et les jeunes couples, avec de **nombreux commerces et services de proximité** qui faciliteront votre vie quotidienne : pharmacie, cabinet dentaire, salle de fitness, espace loisirs Tours Nord, crèche, etc. ainsi que le **centre commercial «Auchan - La petite Arche»**. En voiture, l'A10 est accessible en quelques minutes : idéal pour des escapades à Paris, à seulement 2 heures de route. Et en vélo, 15 minutes vous suffiront pour rejoindre les bords de Loire. Ces nombreux atouts, ajoutés à des prestations de qualité, et des prix accessibles, font de la résidence **Linko** une opportunité incontournable pour devenir propriétaire !

### LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ Nous avons voulu, en dessinant la résidence Linko, faire un bâtiment avec une identité forte et qui s'intègre bien dans le contexte urbain. L'édifice est visuellement fractionné. Les jeux de couleur, le matériau d'habillage de l'attique, les enduits en fond de loggia et ceux, plus clairs en façade amplifient ce jeu de volume destiné à animer celle-ci. Chaque logement bénéficie d'un balcon, d'une terrasse ou d'une loggia, les pièces des logements sont éclairées généreusement de lumière naturelle. ”

Jérôme SUQUET Architecte



## Votre appartement



Exemple d'appartement  
2 pièces de 39 m<sup>2</sup> environ  
balcon de 5 m<sup>2</sup>

Lot A34, dans la limite des stocks disponibles

## Élégance et modernité pour une vie tout en douceur

Privilégiant l'harmonie architecturale avec l'ensemble du quartier, la résidence Linko offre confort et tranquillité à deux pas du centre bourdonnant de la ville. D'inspiration contemporaine, cet ensemble de taille moyenne abrite **73 appartements, qui vont du T1 bis au T5**. Chaque logement offre des **volumes généreux et lumineux, avec de belles expositions**. Le design intelligent et la qualité des matériaux viennent donner une touche supplémentaire d'élégance et de caractère. Cette résidence dispose de 73 places de parking, deux halls d'entrée sécurisés pour chaque cage avec vidéophone. La douceur de vivre de Tours et de sa magnifique région au cœur de la vallée de la Loire vous attend.



Exemple d'appartement  
3 pièces de 62 m<sup>2</sup> environ  
balcon de 4,50 m<sup>2</sup> environ

Lot A35, dans la limite des stocks disponibles



## Votre appartement



**NF LOGEMENT,  
UN GAGE DE QUALITÉ  
POUR VOTRE BIEN**

**Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier NF Logement la résidence Linko.** Cette certification est une démarche volontaire qui témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier de vous proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée.

Un logement certifié NF Logement, c'est pour vous des **bénéfices concrets au quotidien.**

### **UN LIEU DE VIE SÛR ET AGRÉABLE À VIVRE :**

**1. Un logement plus sûr.** Plusieurs systèmes de sécurité, adaptés à votre résidence et à son environnement, limitent les intrusions.

**2. Une isolation acoustique conçue pour apporter un confort global** et prendre en compte les bruits de choc et les bruits aériens. La certification évalue et vérifie que le niveau acoustique des logements attendu est atteint.

### **DES ÉCONOMIES DURABLES :**

**1. Des économies d'énergie.** La qualité de la conception du bâtiment, le choix des systèmes de chauffage les plus performants et des solutions d'éclairage adaptées permettent de réduire vos consommations énergétiques.

**2. Des économies d'eau :** l'installation de robinetterie certifiée NF contribue à réduire votre consommation d'eau et à éviter les gaspillages.

**3. Des coûts d'entretien maîtrisés.** L'optimisation des choix de construction permet de garantir la durabilité du bâtiment et donc la maîtrise des futurs coûts d'entretien à la charge de la copropriété.

## Personnalisez votre intérieur

# 3 styles pour un intérieur qui vous ressemble

Pour s'y sentir bien, un appartement doit nous ressembler. C'est pourquoi nous avons travaillé avec soin nos gammes de prestations pour vous offrir un large choix de revêtements de sol, faïences, meubles et robinetteries de salle de bains.

Notre volonté, vous offrir le meilleur :

**L'ESTHÉTIQUE :** nous avons élaboré nos gammes d'intérieur avec le cabinet expert en tendances

**LA QUALITÉ :** nous avons sélectionné des partenaires de référence en matière d'aménagement d'intérieur.

Avec un large éventail de coloris et de matériaux, notre catalogue vous offre la possibilité de combiner de nombreuses ambiances et harmonies pour concevoir un logement à votre image.

### Contemporain

#### Vous recherchez un intérieur parfaitement dans l'air du temps, au design moderne, net et épuré ?

Le style contemporain est fait pour vous ! Sophistiqué et accessible, ce style actuel s'articule autour de couleurs naturelles et pures - blancs incontournables, noirs, foncés chic – auxquelles peuvent s'ajouter des accents acidulés pop et graphiques.



### Nature

#### Et si on pouvait se reconnecter à la nature tout en restant chez soi ?

Expression d'une nature sobre et chaleureuse, ce style s'appuie sur des matériaux vivants, presque sensuels, qui invitent au toucher : bois veinés et texturés au sol, carreaux irréguliers à motifs végétaux discrets dans les salles d'eau...



### Authentique

#### Un style classique pour ceux qui souhaitent un intérieur chic et plein de charme.

Environnement rassurant, ancré sur des valeurs sûres, communes et partagées, le style authentique s'appuie sur des matériaux patinés qui valorisent l'imperfection et le vécu : bois rustiques, sciés, vieillis, bétons texturés, faïences faux-unies, mobilier en bois brut...



### Vos prestations

- **Un visiophone main libre avec écran couleur** dans l'entrée de votre appartement.
- **Des fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage et des volets roulants motorisés.**
- **Un choix de sols PVC** pour le sol de votre entrée, séjour, salle de bain, dégagement(s) et chambre(s).
- **Une peinture de couleur blanche**, mate ou satinée, sur l'ensemble de vos murs.
- Dans votre (vos) salle(s) d'eau :
  - **Un meuble de salle de bain** composé de deux portes et d'une vasque en céramique avec mitigeur,
  - un miroir et une applique lumineuse LED,
  - **Un receveur de douche extra-plat** en salle d'eau principale, une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douchette 5 jets,
  - **Un sèche-serviette,**
  - **Un choix d'harmonies**, pour la salle de bain, créées avec le concours du cabinet de tendances Peclers.
- **Logements avec commande centralisée des volets roulants, du chauffage et de la lumière.**

Liste de prestations non contractuelle. Détails des équipements selon notice descriptive de l'opération.

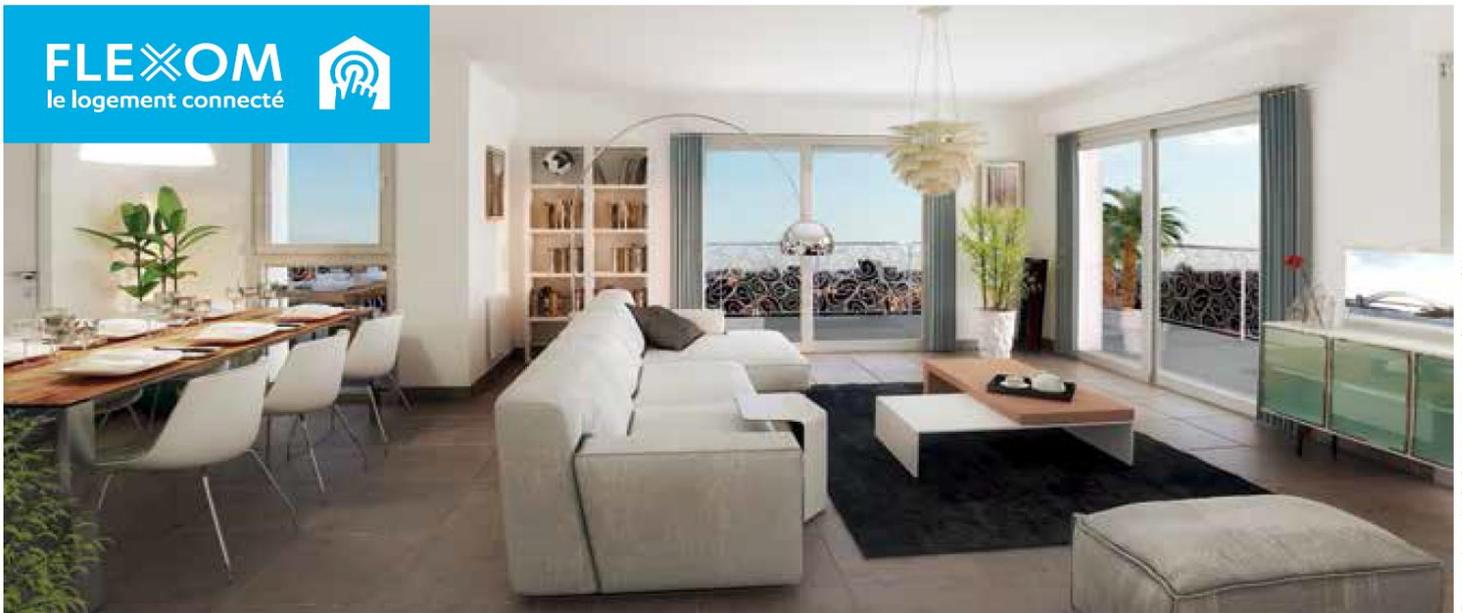
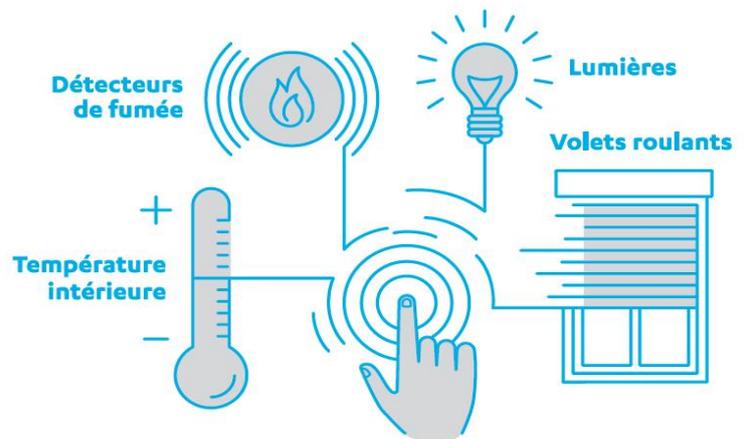


Illustration à caractère d'ambiance. Appartements vendus non meublés.

Chez Bouygues Immobilier, nous pensons qu'un logement devrait se contrôler d'un seul doigt. C'est pourquoi tous nos logements sont connectés et intelligents. Nous avons fait appel au savoir-faire de nombreux experts pour vous offrir une solution domotique qui répond à vos attentes : FLEXOM.

**Grâce à FLEXOM, et suivant les options prises, vous pourrez commander à distance les éclairages, les volets roulants et le chauffage, avec création de scénario.** Pour s'adapter à votre mode de vie, la technologie utilisée, sans fil, permet une liberté totale de localisation des points de commande. De plus, elle est compatible avec le pilotage de vos propres objets connectés.



Et comme en matière d'habitat nous n'avons pas tous les mêmes attentes, découvrez nos packs d'options<sup>(7)</sup> pour aller plus loin :

## 2 packs pour encore plus de confort connecté



### PACK SÉCURITÉ

Soyez prévenu en cas de fuite d'eau ou de gaz même en votre absence, ne vous demandez plus si vous avez bien activé votre alarme. Parce qu'il n'y a rien de plus important que votre bien-être et votre sécurité, nous avons créé le pack **Sécurité**. **Un pack dont les options vous permettent de profiter de votre logement en toute sérénité et vous protègent des risques d'effraction.**



### PACK SÉCURITÉ +

Incluant toutes les options du pack Sécurité, le pack **Sécurité +** facilite encore davantage votre quotidien : serrure motorisée à reconnaissance digitale pour ne plus avoir à chercher vos clés, détecteurs d'ouverture de fenêtres avec coupure automatique du chauffage pour la sécurité et les économies d'énergie, balisage lumineux avec allumage automatique des WC, **autant d'équipements complémentaires dont vous ne pourrez plus vous passer.**

(7) Tarifs et conditions détaillées des packs disponibles sur demande.

# Soyons bien plus pour vous

Devenir propriétaire, c'est un beau projet. Que ce soit parce que la famille s'agrandit, parce que l'on veut commencer une nouvelle vie ailleurs, se constituer un patrimoine, ou tout simplement se sentir enfin vraiment chez soi. Il faut pouvoir être serein, avoir le temps de réfléchir et obtenir des réponses concrètes à ses questions. Chez Bouygues Immobilier, nous avons compris vos interrogations. Depuis plus de 60 ans, nous travaillons à imaginer des appartements et des maisons toujours plus agréables à vivre... Et plus que tout, nous savons que ce qui compte, c'est de pouvoir avoir votre confiance. C'est pourquoi nous en faisons bien plus pour vous.

## Accompagnement de proximité

Nous vous accompagnons de la réservation de votre logement et jusqu'à 10 ans après la remise des clés grâce à des interlocuteurs dédiés, de proximité, à votre écoute tout au long de votre parcours d'acquisition.

## Projection facilitée

Nous organisons 2 visites avant livraison pour vous aider à anticiper 100% des détails. Et quand vous le souhaitez, nos Responsables Relation Client sont à votre écoute et vous accueillent dans nos Espaces Client.

## Protection et gestion de votre bien

De la protection de la valeur de votre acquisition en cas de revente liée à un imprévu, à la gestion et sécurisation de vos revenus locatifs, Bouygues Immobilier a tout prévu pour sécuriser votre acquisition.<sup>(9)</sup>

## Financement sur-mesure

Bénéficiez d'un accompagnement sur mesure pour trouver votre financement grâce à l'expertise de notre partenaire courtier dans 70 agences en France.<sup>(4)</sup>



LA CENTRALE  
DE FINANCEMENT



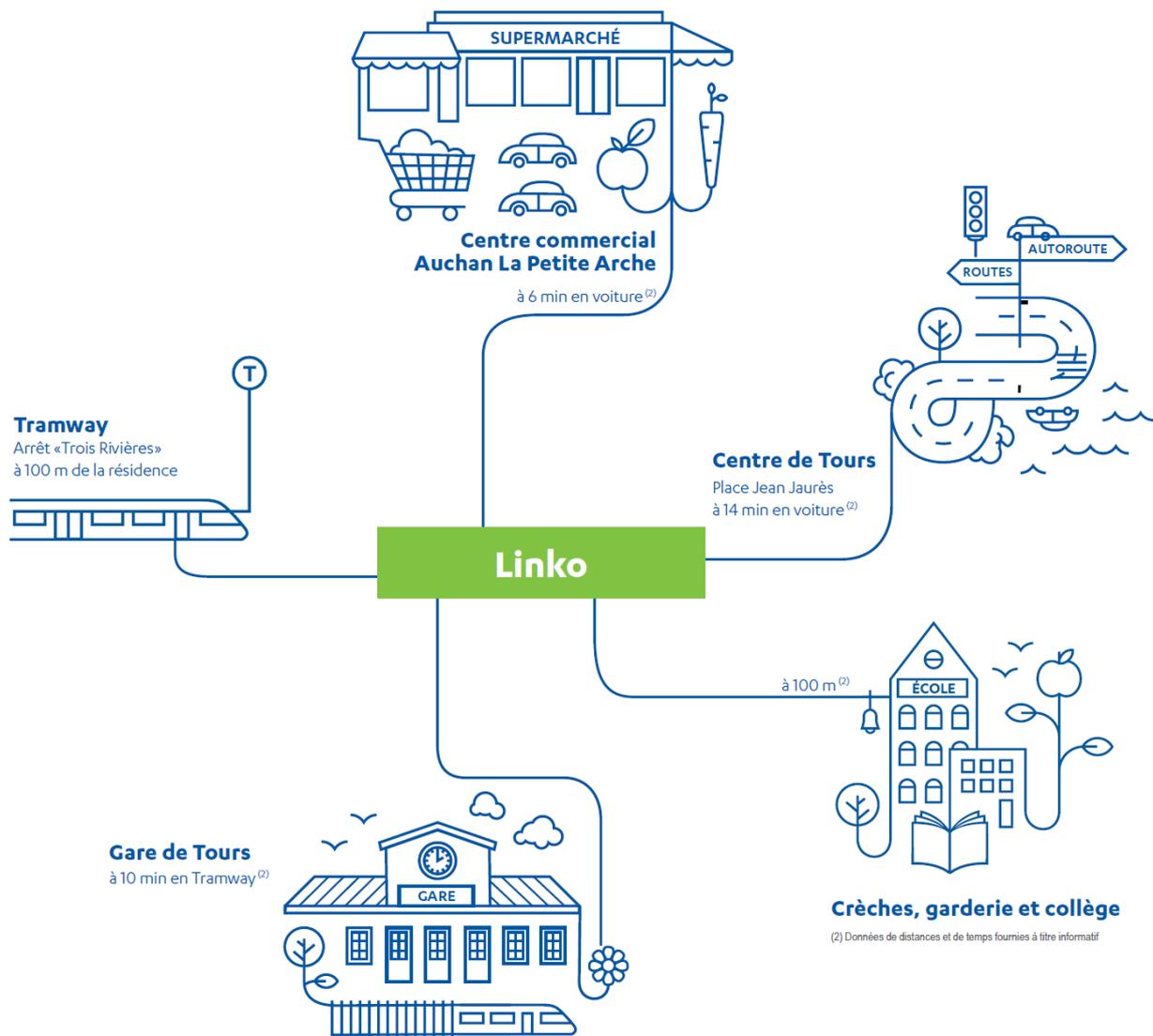
## Qualité et confort

100% de nos logements certifiés basse consommation<sup>(3)</sup> et NF Habitat.<sup>(8)</sup>



Crédits photos : Cedam, Iris Ceramica, Novoceram, Porcelanosa, Berryalco, Tarkett, Peclers (Bol en céramique Pracha / Torchon en lin surinté et, Serviette de table 100% In Merci / Sous pot en fibre de riz Ecoforms chez Merci / Bol à thé en grès Gary Wang / Bol en Bambou Ekobo / Torchon en 100% lin Karin Garlander / Serviette de table en 100% coton IE Maison / Torchon 100% lin Vaxbo Lin / Tissus techniques achetés chez Cloth house, Textile malaisé Innofa / Z Bois en fibre de bambou Diobo by Ekobo / Textile d'ameublement articulé Bousac / Lexon radio en silicone, Guillaume Piglet, Getty Images, Shutterstock. Illustrations : Vedue, L&D, Jean-Louis Otton.

(1) TVA à taux réduit de 5,5% sous réserve que les conditions de l'article 278 septies 11° du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - plafonds de ressources du réservataire à respecter). Renseignements et conditions disponibles en espace de vente ou sur [www.bouygues-immobilier.com](http://www.bouygues-immobilier.com). (2) Données de distances et de temps fournies à titre indicatif. (3) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). (4) à (6) Voir page 4. (7) Tarifs et conditions détaillées des packs FLEXOM disponibles sur demande. (8) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque construction NF Habitat associée à HQE™, admission n° CANFH150017 obtenue le 15/09/2015. (9) Sous réserve de la souscription d'une de nos formules de garanties. Tarifs et conditions (notamment de franchise, de durée et de plafonds) disponibles en espace de vente ou sur simple demande. Bouygues Immobilier, SA, au capital de 138 577 320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation).



## BOUYGUES IMMOBILIER, un savoir-faire reconnu depuis plus de 60 ans

### Linko

Opérateur engagé de la ville durable, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 60 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux dans plus de 230 villes en France et en Europe.

Premier promoteur certifié ISO 9001 en France, Bouygues Immobilier est également, depuis septembre 2015, titulaire du droit d'usage de la marque Construction NF Logement pour ses nouvelles résidences.