

# Cenon

SAKURA



**Ma vie en mieux  
commence ici.**

**Bouygues  
Immobilier**   
Créateur de mieux vivre

« **Chez Bouygues Immobilier, nous avons observé  
votre vie et elle nous a inspiré votre nouveau logement.**

Un logement intelligent, baigné de lumière, entouré d'espaces verts et bercé par la douceur d'une vie de quartier. Un logement à votre image, pensé pour rendre votre quotidien plus doux.

Un logement chaleureux, réalisé avec des matériaux tendances et de qualité qui puissent répondre à votre utilisation au quotidien. Un logement qui correspond parfaitement à ce que vous êtes et qui vous offre la liberté de choisir la couleur de vos sols ou même l'ambiance de votre salle de bains.

Nous imaginons pour vous des appartements et des maisons toujours plus agréables à vivre, c'est pourquoi nos logements répondent à la norme NF habitat <sup>(1)</sup>. Une norme exigeante qui donne à elle seule tous les gages de pérennité et de qualité à votre achat immobilier.

Enfin, nous mettons à votre disposition des conseillers experts tout au long de votre parcours d'achat pour vous éclairer, vous guider, vous épauler et vous rassurer.

Choisir Bouygues Immobilier, c'est s'installer ou investir dans un logement neuf, pensé pour y écrire une nouvelle vie. Une vie plus connectée, plus verte, plus rassurante et plus heureuse.



#MaVieEnMieux

## Cenon, un cadre de vie paisible aux portes de Bordeaux

Située sur les flancs de collines et dans la première couronne périurbaine bordelaise, la ville de Cenon offre un cadre verdoyant et apaisant, à moins de 15 minutes du centre-ville de Bordeaux en tramway.

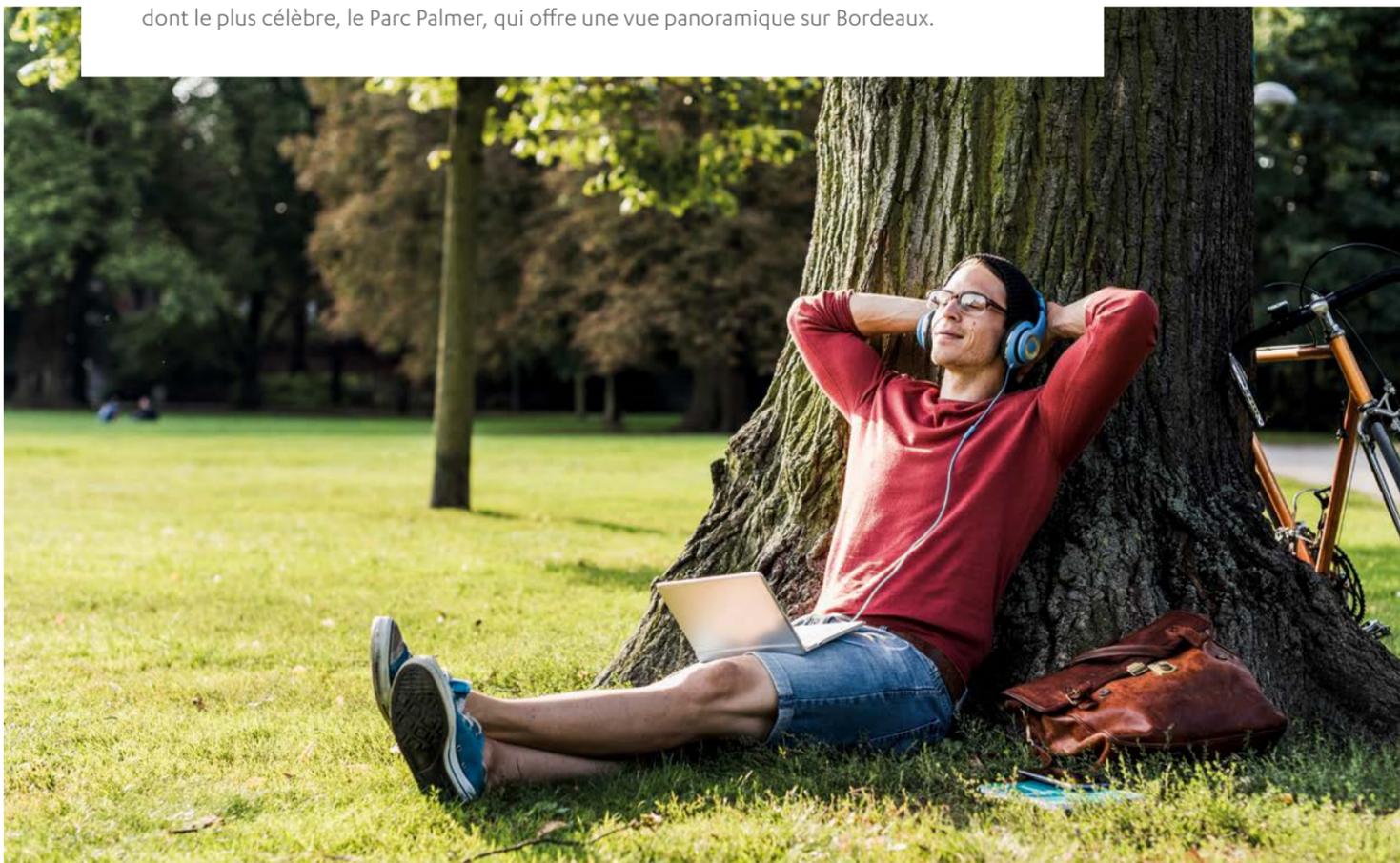
La commune de 22 000 habitants a su notamment profiter du dynamisme et de l'essor économique de Bordeaux ; en misant sur la qualité et la multitude de ses équipements publics, la ville offre un confort de vie remarquable.

Pour preuve, Cenon dispose d'une **quinzaine d'établissements d'enseignement (écoles maternelles, écoles élémentaires, collèges et lycée professionnel) et de nombreux équipements sportifs (gymnases, stades, piscine...)**. La ville fait aussi **la part belle à la culture, comme en témoigne le Rocher de Palmer, grande salle de spectacles dédiée aux musiques et cultures du monde.**

En dédiant 20 % de son territoire aux parcs et espaces verts, Cenon séduit ses habitants par ses innombrables fleurissements dominant les grandes avenues et ses parcs arborés, dont le plus célèbre, le Parc Palmer, qui offre une vue panoramique sur Bordeaux.



(2) Source : Google Maps.



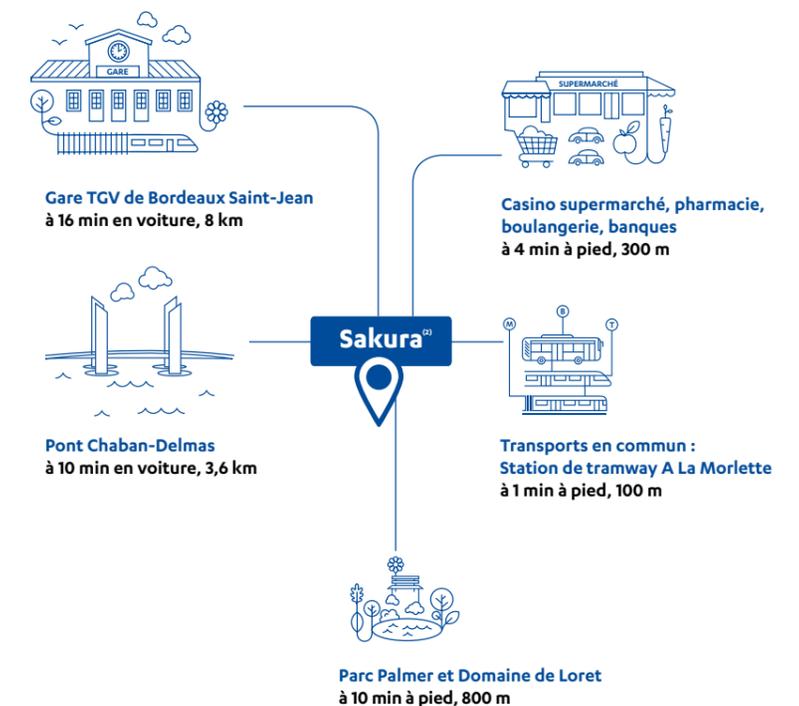
## UN QUARTIER AGRÉABLE ET DYNAMIQUE, OÙ IL FAIT BON VIVRE

Le quartier de La Morlette offre une remarquable qualité de vie à ses habitants.

Il ne faut que quelques minutes de marche pour accéder au centre commercial de La Morlette ou aux nombreuses infrastructures sportives et de loisirs.

Pour vos promenades en famille, vous aurez le choix entre le Domaine du Loret ou le Parc Palmer situés à 800 mètres de Sakura. Plusieurs groupes scolaires, un collège et un lycée sont positionnés à proximité immédiate de la résidence.

Enfin, le tram A situé au pied de la résidence permet de rejoindre le centre-ville de Bordeaux en 20 minutes.





## Un écrin de verdure en ville

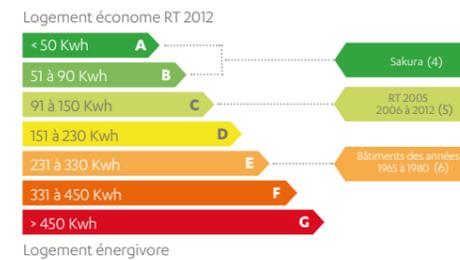
Sakura est dotée d'une architecture contemporaine, à la fois élégante et dans l'air du temps.

Les locaux en rez-de-chaussée donnant sur la rue abriteront des bureaux, apportant ainsi activité et attractivité dans le quartier. Au-dessus de ce socle, les logements seront répartis dans 4 bâtiments distincts dont deux s'élèveront en R+4, un en R+5 et un dernier en R+6.

Un soin tout particulier a été apporté à l'aménagement paysager du cœur d'îlot qui se veut ouvert sur son environnement.



L'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économe en énergie et respectueux de l'environnement**.



« Un cœur végétal qui contribue à la qualité de vie. »

Le projet SAKURA recrée un principe d'îlot ouvert avec un cœur végétal.

L'implantation du projet sous forme de 4 plots permet de créer des logements aux orientations multiples pourvus de surfaces extérieures généreuses.

Les percées visuelles et physiques proposent une forte densité végétale qui contribue à la qualité de vie dans ce projet.

Le choix de grandes surfaces vitrées et d'une matérialité claire garantira un confort d'usage à l'ensemble des logements.

Ce projet a été pensé pour apporter une vraie qualité de vie aux futurs occupants. »

**FLORIAN FAYE**  
Architecte

Valeur en kWhep/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.  
(3) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).  
Objectif de consommation : RT 2012 -20 % en R ou < 40 kWh hep/(m<sup>2</sup>.an).  
(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.

## SAKURA À CENON

### APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES

- Loggia pour l'ensemble des appartements
- Cœur d'îlot paysager
- Parking en sous-sol
- RT 2012 <sup>(3)</sup> et certifiés NF Habitat <sup>(1)</sup>

<sup>(3)</sup> Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).



## NF HABITAT <sup>(1)</sup>, UN GAGE DE QUALITÉ POUR MON BIEN-ÊTRE

Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier mon appartement NF Habitat. Cette certification est une démarche volontaire qui témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier de proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée. Un logement certifié NF Habitat, c'est pour moi des bénéfices concrets au quotidien.



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

- **Un logement plus sûr.**  
Plusieurs systèmes de sécurité, adaptés à ma résidence et à son environnement, limitent les intrusions.
- **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.
- **Je bénéficie d'une température agréable** grâce aux équipements, à la conception de mon appartement et au contrôle des apports solaires.
- **Mon logement est plus fonctionnel.**  
Les aménagements et équipements sont si bien pensés et si pratiques qu'ils me facilitent la vie.



### DES ÉCONOMIES DURABLES :

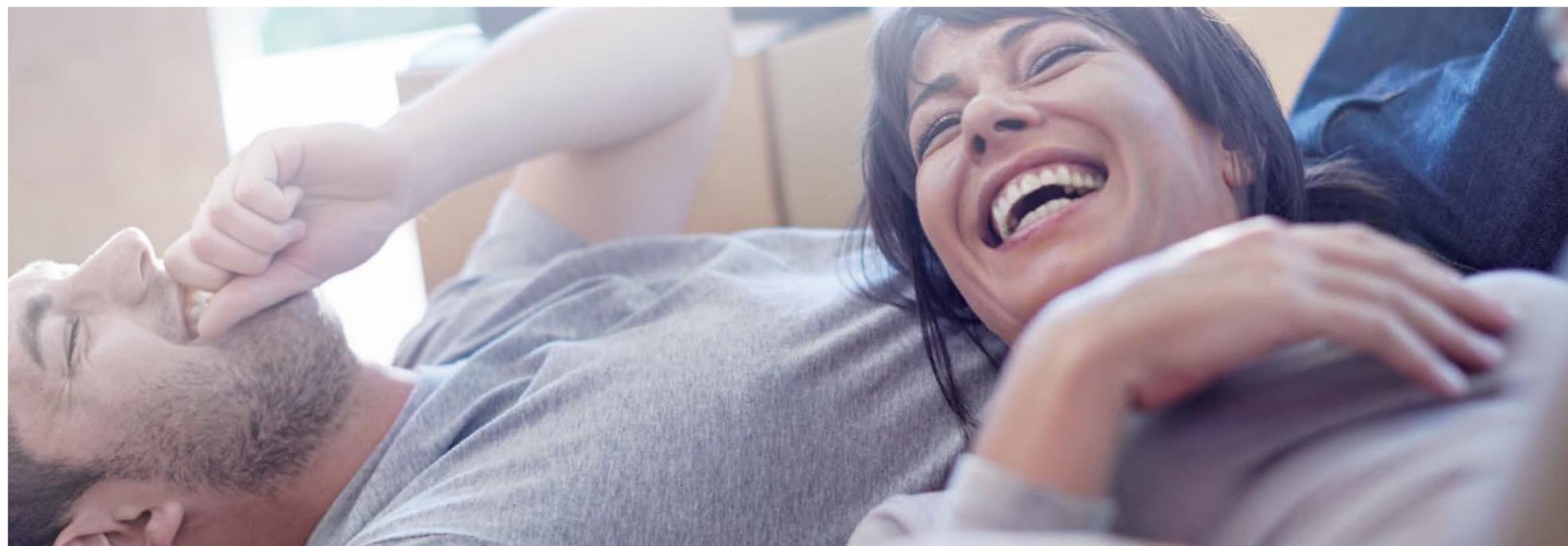
- **Des économies d'énergie.**  
La qualité de la conception du bâtiment, le choix des systèmes de chauffage les plus performants et des solutions d'éclairage adaptées permettent de réduire ma consommation énergétique.
- **Des économies d'eau.**  
L'installation de robinetterie certifiée NF contribue à réduire ma consommation d'eau et à éviter les gaspillages.
- **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 liés à la charge de la copropriété.

## Le confort dans toute son expression

Du 2 au 4 pièces, les appartements de la résidence répondent à toutes les envies d'habitat.

Grâce à leurs plans minutieusement étudiés, l'orientation des logements a été pensée afin d'offrir une double orientation pour la plupart des appartements. Ils bénéficient ainsi d'un bel ensoleillement tout au long de l'année et proposent d'agréables pièces à vivre.

L'ensemble des appartements offre des surfaces de vie lumineuses et dispose d'au moins une loggia, prolongeant ainsi le confort vers l'extérieur.



# MA PERSONNALISATION

Avec Bouygues Immobilier, j'opte pour un logement esthétique en bénéficiant de prestations intérieures de grande qualité et dans l'air du temps, issues de partenaires de renom et conçues en collaboration avec un cabinet de tendance pour habiller et donner une identité à mon logement.

Et parmi mes trois styles contemporain, nature ou authentique, je bénéficie d'un large choix entre des carrelages de grandes dimensions et des lames de stratifié <sup>(7)</sup> pour coller à mes envies.

## MES STYLES & MATÉRIAUX



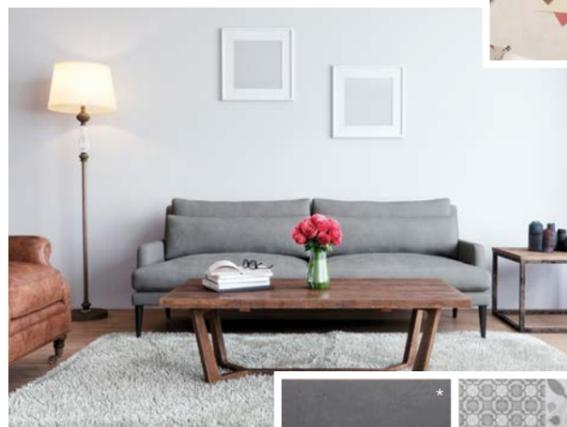
### Contemporain

Ce style propose un intérieur au design moderne et dans l'air du temps avec des ambiances nettes et graphiques, aux matières épurées.



### Authentique

Un style intemporel et rassurant, des ambiances cosy et conviviales et des matériaux qui valorisent le vécu.



### Nature

Se reconnecter à la nature tout en restant chez soi : des ambiances naturelles et douces, des matériaux vivants et sensuels pour un intérieur tout en bien-être et sérénité.



# Je choisis l'ambiance qui me ressemble.

## MA SALLE DE BAINS

Robinetterie, carrelage, faïence, receveur de douche, sèche-serviette, mais aussi meuble et miroir, toutes les salles de bains de Bouygues Immobilier sont livrées complètement équipées. Et grâce à une sélection d'ambiances, je choisis la salle de bains qui correspond le plus à mon image.



Robinetterie moderne et tendance



Colonne de douche dans l'air du temps



Grandes dimensions des faïences et carrelages



Faïence toute hauteur



Meuble de salle de bains suspendu, en harmonie avec mes carrelages et faïences



Receveur de douche 100% français et paroi de douche vitrée

\*Exemples de références issus de notre éventail de choix.

(7) En fonction du programme immobilier, se référer à la notice descriptive. Visuels intérieurs non contractuels.

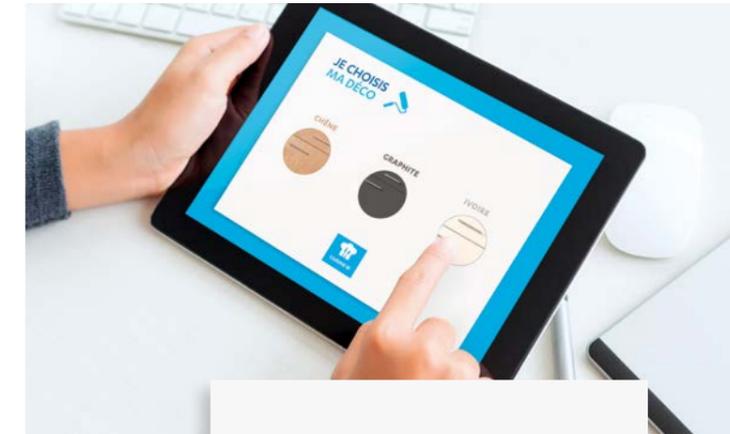


Projetez-vous dans votre futur appartement :  
[bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)

Pour m'aider à me projeter, je bénéficie d'un configurateur de mon futur logement et d'une visite virtuelle d'un appartement de Bouygues Immobilier.

Et si mieux vivre son tout nouvel appartement commençait par y découvrir une cuisine 100% adaptée et fonctionnelle dès la remise des clés ?

Découvrez **la cuisine clé en main<sup>(8)</sup>** pensée par Bouygues Immobilier.

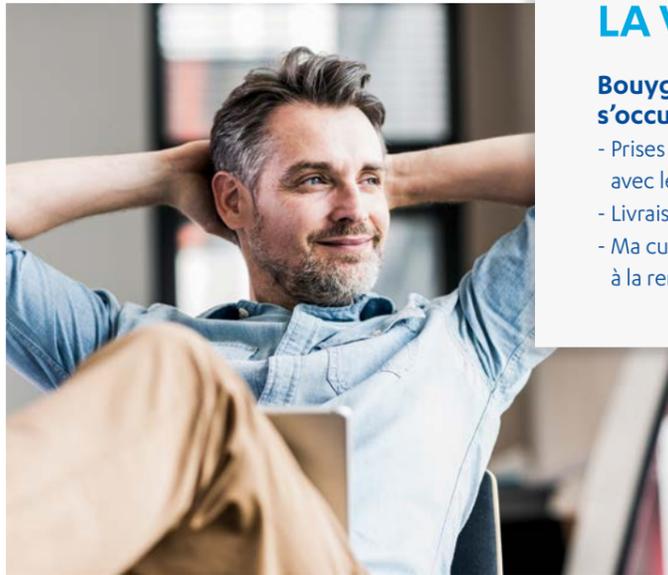


## JE ME SIMPLIFIE LA VIE



**Bouygues Immobilier  
s'occupe de tout pour moi :**

- Prises de mesures et rendez-vous avec le cuisiniste
- Livraison et pose des équipements
- Ma cuisine est déjà installée à la remise des clés



## JE CHOISIS MA DÉCO



- Des harmonies incontournables sélectionnées par des experts Bouygues Immobilier
- 3 choix de déco : Ivoire, Chêne, Graphite



## JE BÉNÉFICIE DE LA QUALITÉ



- Des matériaux supérieurs de qualité allemande
- Des marques de notoriété reconnues pour leur robustesse
- Des meubles assemblés en atelier pour une résistance accrue à la charge

CANDY

GROHE

FRANKE

blum

## JE M'INSTALLE...



- Ma cuisine déjà posée à mon arrivée, je n'ai plus qu'à enfile le tablier

## ...OU JE LOUE !

- Pas de vacance locative, les locataires peuvent emménager immédiatement

# Échanger avec mes voisins n'a jamais été aussi simple!

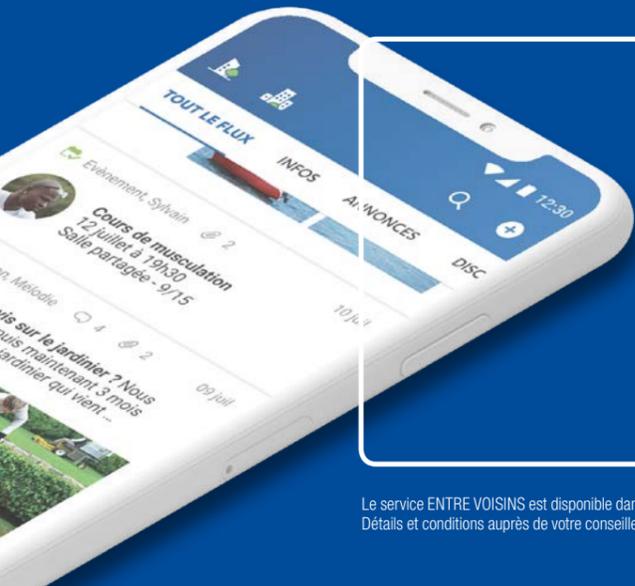


Maintenant,  
je suis la baby sitter  
de ma petite voisine!



J'ai reçu  
le nouveau  
code d'accès  
grâce au syndic!

J'ai sympathisé  
avec mes voisins du 1<sup>er</sup>!



C'est simple,  
je scanne le QR Code  
situé dans mon appartement,  
me connecte et partage  
les bons plans  
avec mes voisins!

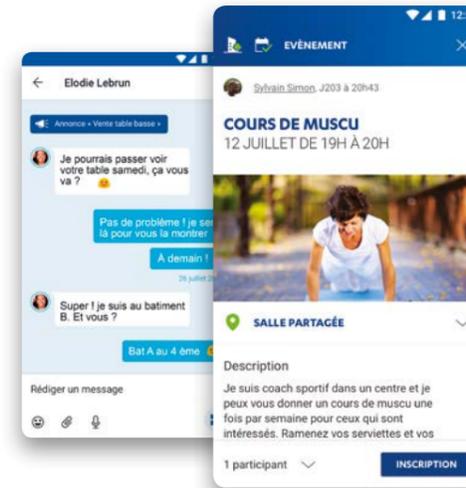


Le service ENTRE VOISINS est disponible dans certaines résidences Bouygues Immobilier. Détails et conditions auprès de votre conseiller commercial.



## Mieux connecté à mes voisins<sup>(9)</sup>

Échanger avec mes voisins, passer une annonce  
ou organiser un évènement... bref, toute la vie  
de ma résidence accessible sur mon application.



Je propose des événements,  
lance des discussions et initie  
des projets grâce aux petites annonces.



Je communique en privé  
grâce à la messagerie.



J'organise mes événements et activités  
grâce à la gestion des espaces partagés.



Je profite de tous les services disponibles  
près de chez moi  
grâce à la carte de quartier partagée.



<sup>(9)</sup> Disponible dans certaines résidences Bouygues Immobilier. Détails et conditions auprès de votre conseiller commercial.

# #MaVieEnMieux

**mieux accompagné, tout au long  
de mon projet et même au-delà**



## **TOUJOURS À MON ÉCOUTE, AU-DELÀ DE MON PROJET**

Je suis accompagné de la réservation de mon logement jusqu'à 10 ans après la remise des clés par des interlocuteurs dédiés.



## **JE ME PROJETTE FACILEMENT**

Bouygues Immobilier organise 2 visites avant livraison pour m'aider à anticiper 100% des détails. Et quand je le souhaite, ma Responsable Relation Client est à mon écoute et m'accueille dans un Espace Client.



## **JE BÉNÉFICIE D'UN FINANCEMENT SUR-MESURE**

Grâce à l'expertise du partenaire courtier de Bouygues Immobilier dans 70 agences en France.<sup>(10)</sup>



**La CENTRALE  
DE FINANCEMENT**



## **MON LOGEMENT EST GÉRÉ ET PROTÉGÉ**

De la protection de la valeur de mon logement en cas de revente liée à un imprévu jusqu'à la gestion et sécurisation de mes revenus locatifs, Bouygues Immobilier a tout prévu pour sécuriser mon acquisition.<sup>(11)</sup>



## **MON CONFORT EST ASSURÉ**

Car 100% des logements de Bouygues Immobilier sont certifiés basse consommation<sup>(3)</sup> et NF Habitat.<sup>(1)</sup>

(10) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. La Centrale de Financement, Courtier en Opérations de Banque SAS au capital de 908 084 €. Siège social : 75, rue Saint-Lazare - 75009 Paris, RCS Paris 791400005 - N° Gestion 2013 B 03986 APE 6492Z - Immatriculation ORIAS n° 13002170 RCPJOB 8079845. La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur [www.lacentraledefinancement.fr](http://www.lacentraledefinancement.fr). (11) 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, SAS, 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. Visuels non contractuels. Crédits Photos : Studio des Fleurs, iStockphoto et Getty Images. Architecte : Faye Architectes. Perspectiviste : Arka Studio. (A) A R T E J U L Conseil 2019

**Cenon**

**SAKURA**

**Bouygues  
Immobilier**   
Créateur de mieux vivre