

PASSAGES
SAINT GERMAIN



Bordeaux



“Un écrin de quiétude dans la nouvelle effervescence bordelaise...”



Passages Saint-Germain, un charme très bordelais

Au cœur de l'ambitieux projet Bordeaux Euratlantique, le quartier Amédée Saint-Germain se dévoile dans le prolongement de la « ville de pierre » à proximité immédiate des quartiers du Sacré Cœur et de Nansouty.

Ce secteur paisible est émaillé d'échoppes traditionnelles et de commerces animés. Le quartier Amédée Saint-Germain s'attache à perpétuer cet héritage architectural : cohérence et régularité des bâtiments, minéralité, façades sobres, hautes arcades, tout en construisant sa propre identité contemporaine.

Adresse emblématique du Quartier Amédée Saint-Germain, l'îlot Passages Saint-Germain réunit tous les atouts d'une vie citadine épanouie. Contigu à la rue Amédée Saint-Germain, cet écrin apaisé dévoile des appartements au confort moderne, inspirés de l'héritage architectural bordelais.



L'échoppe, un esprit cher à Bordeaux !

Cet esprit est celui de l'équilibre maîtrisé entre la ville et l'intimité du foyer, entre la minéralité de la pierre et la nature luxuriante d'un jardin secret...

Les Passages Saint-Germain traduisent cet art de vivre à la faveur d'un cœur d'îlot verdoyant à la fois généreux et préservé. Chaque résidant profite en toute quiétude de cette composition végétale

soigneusement étudiée, véritable tableau vivant évoluant au gré des saisons. Bulle de sérénité, ce jardin n'est pas un détail et participe, au même titre qu'une pièce à vivre, au bien-être résidentiel. Et pour conserver le calme et l'harmonie des lieux, le stationnement s'esquive en sous-sol.

Le mot de l'architecte

Des architectures inscrites dans une histoire commune et partagée

L'emplacement privilégié du projet, à proximité directe de la gare Saint-Jean et du quartier du Sacré Cœur, lègue ici un vocabulaire et une palette de matériaux typiquement bordelais. L'identité architecturale du quartier Amédée Saint-Germain s'est donc naturellement constituée par la définition de volumétries simples et élégantes (principe des bâtiments jouant sur la double hauteur), permettant de dialoguer avec les échoppes et les grands édifices du patrimoine ferroviaire et par l'emploi de matières minérales nobles, garantes d'une vraie pérennité des bâtiments.

Un quartier contemporain, une expérience de vie inédite

De grandes traverses piétonnes, végétalisées permettent d'accéder à un cœur de quartier piéton regroupant commerces, activités et parc. Les cours des îlots contiennent de véritables paysages riches et inédits. Visibles depuis la rue Amédée, elles sont largement plantées et constituent des espaces de vie semi-publics et communs à l'ensemble des habitants.

Une palette de logements aux qualités singulières

Chaque bâtiment du projet contient une variété d'appartements adaptés aux besoins des individus et des familles. Il s'agit de combiner les avantages de l'habitat collectif à celui de l'habitat individuel, de travailler sur la notion de densité combinée à celle de l'espace ouvert sur l'extérieur. De larges loggias ouvertes sur la ville, des duplex inspirés des échoppes traditionnelles bordelaises ou des balcons habillés de panneaux ajourés constituent autant de qualités spatiales portées par les différents logements de l'opération.

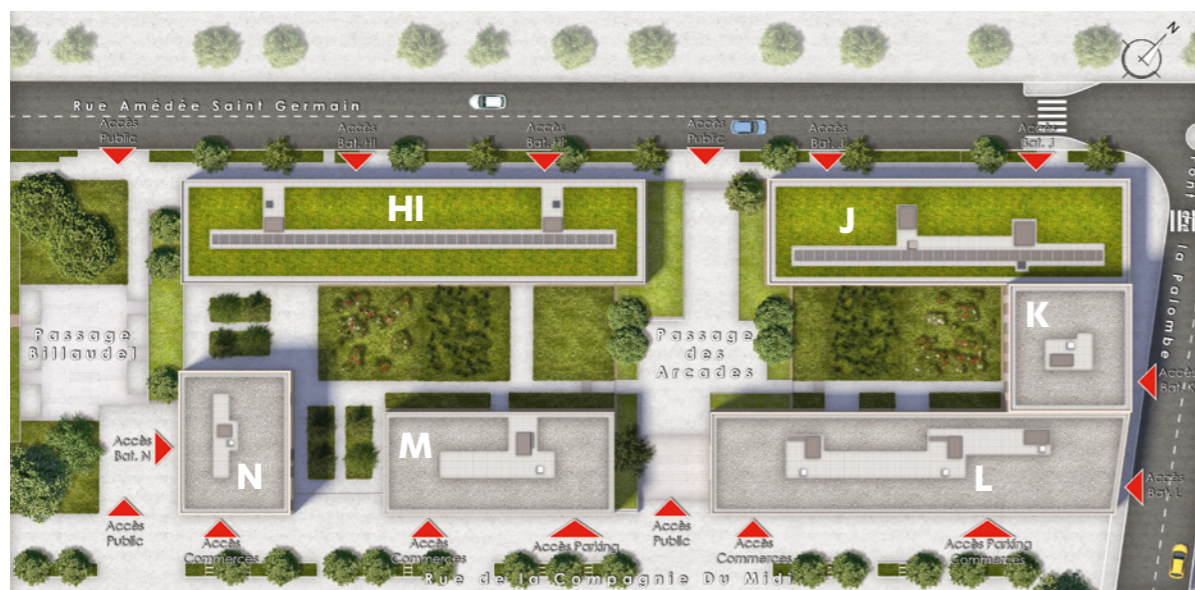
Cabinet LAN Architecture





“Une conception tournée vers le confort de chacun”

“Une sérénité évidente une fois la porte franchie”



Le bien-être pour tous

Par la richesse et la diversité de ses appartements, la résidence Passages Saint-Germain répond à toutes les envies. Du studio au 5 pièces, certains appartements se déclinent en duplex déployant des volumes inédits en double hauteur. Tous privilégient de beaux espaces et les meilleures expositions, souvent multiples, voire traversantes.

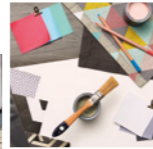
La disposition des différents bâtiments réduit les vis-à-vis pour contribuer au respect de la vie privée. La conception des logements exprime aussi la volonté de préserver la sérénité des habitants avec notamment un nombre limité d'appartements par paliers propice à un voisinage serein.

Le cachet typiquement bordelais de l'architecture se prolonge au cœur des intérieurs. Les prestations et finitions de qualité satisferont les plus grandes exigences pour un confort unique dans un cadre sans égal. Les aménagements sont adaptés aux modes de vie actuels : de longues loggias donnant sur le cœur d'îlot affranchissent les frontières avec le jardin, les pièces à vivre lumineuses et conviviales se distinguent des espaces nuit où le calme et l'intimité priment... Et le bien-être habite chaque pièce.

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 ⁽¹⁾ pour coller à mes envies.

MES STYLES & MATÉRIAUX



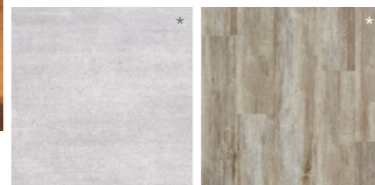
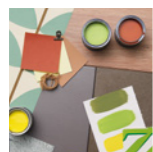
Contemporain

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.

*Exemples de références issus de notre éventail de choix.

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

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.



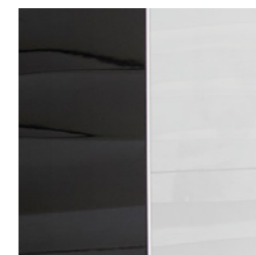
Robinetterie moderne et tendance



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

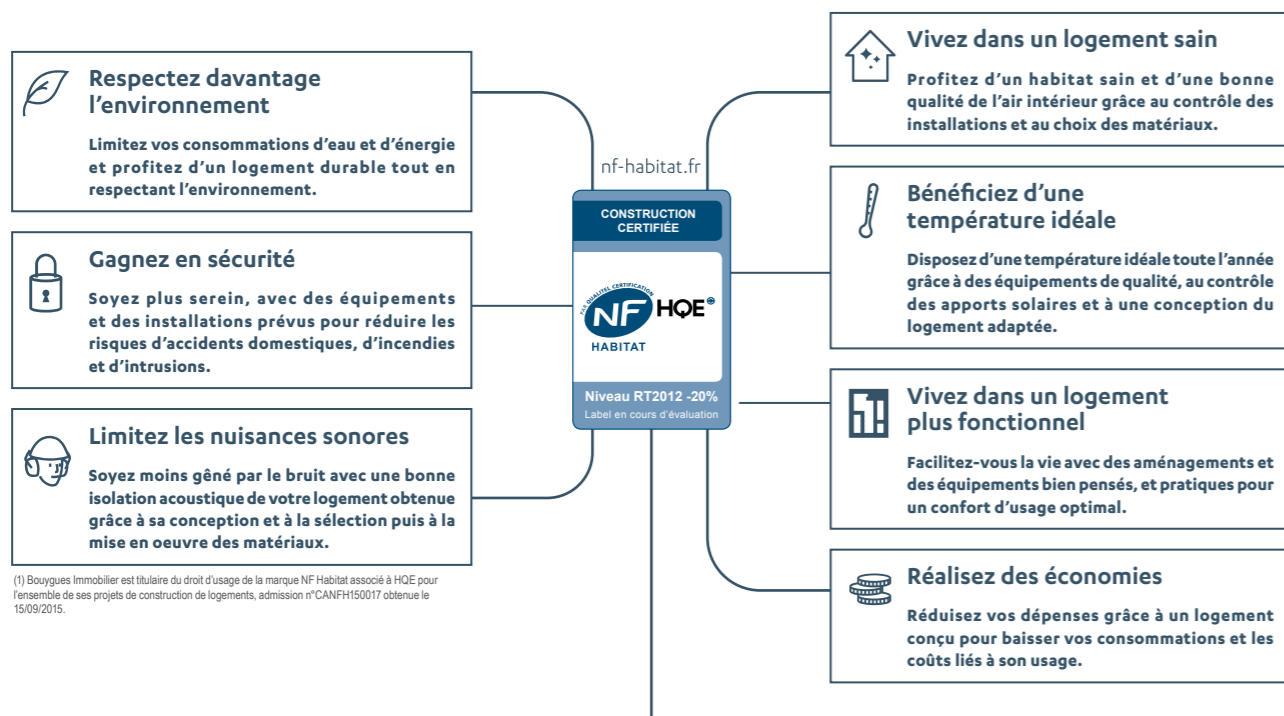
Pour m'aider à me projeter, je bénéficie d'un configurateur de mon futur logement et d'une visite virtuelle d'un appartement de Bouygues Immobilier.



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

Chez Bouygues Immobilier, 100% des logements sont certifiés NF HABITAT

Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier NF Habitat l'ensemble de ses réalisations⁽¹⁾. Les logements de la résidence Passages Saint-Germain visent la certification NF HQE 9 étoiles et un niveau RT 2012 -20%. Cette certification n'est pas obligatoire et témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier de vous proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée. Un logement certifié NF Habitat, c'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien.



(1) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat associée à HQE pour l'ensemble de ses projets de construction de logements, admission n°CANFH150017 obtenue le 15/09/2015.

Votre appartement conçu à partir des normes les plus exigeantes en matière de développement durable (HQE 9 étoiles)

En entrant dans votre appartement, vous verrez la lumière passée par les grandes baies vitrées présentes dans toutes les pièces principales. Vous maîtriserez l'éblouissement l'été grâce à des protections solaires coulissantes. L'air est sain, la peinture, les menuiseries, tous les matériaux en contact avec l'air intérieur ont été rigoureusement sélectionnés. La ventilation assure le renouvellement de l'air et la maîtrise de l'énergie. Vous êtes bien chez vous, les nuisances sonores ont été traitées grâce à des murs plus épais avec vos voisins, l'isolation phonique des sols et des plafonds. Entre les pièces de votre appartement, les parois sont plus épaisses également. Les bruits de l'extérieur sont maîtrisés par le traitement des vitrages et des entrées d'air ainsi que par l'isolation de la façade à la fois acoustique et thermique. Des espaces sont spécialement prévus pour accueillir vos placards et penderies. En sortant, de votre résidence, un jardin est prévu au cœur de chaque îlot. Les espaces végétaux choisis sont d'essences locales et nécessitent peu d'entretien et d'eau.



REGLEMENTATION THERMIQUE 2012⁽²⁾

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

Logement économe



Logement énergivore

Valeur en kWh/m² 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.

(2) Les logements de Bouygues Immobilier se situent dans des immeubles réalisés en conformité avec les niveaux de performance énergétique du label « bâtiment basse consommation (BBC 2005) ou fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).

(3) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

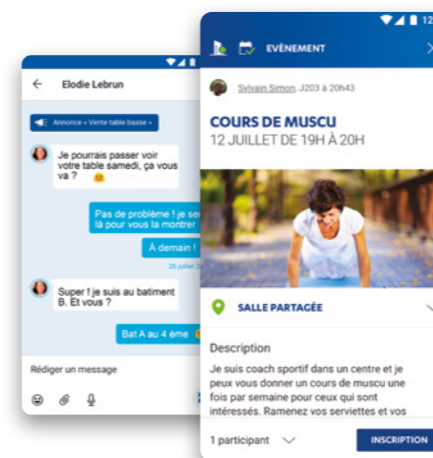
(4) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.

(5) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.



Mieux connecté à mes voisins⁽⁶⁾

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.

(6) Disponible dans certaines résidences Bouygues Immobilier. Détails et conditions auprès de votre conseiller commercial.
(7) 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 908 064 €. Siège social : 75, rue Saint-Lazare - 75009 Paris, RCS Paris 791400005 - N° Gestion 2013 B 03966 APE 6492Z - Immatriculation ORIAS n° 13002170 RCP/08 8079845. La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr
(8) 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.



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⁽⁷⁾.
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⁽⁸⁾.
- MON CONFORT EST ASSURÉ**
Car 100% des logements de Bouygues Immobilier sont certifiés basse consommation⁽²⁾ et NF habitat⁽¹⁾.



PASSAGES
SAINT GERMAIN



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

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 Habitat associée à HQE™ pour toutes ses nouvelles résidences.