





Une architecture, sobre et minérale

Situé au sein du quartier Saint-Germain, l'îlot Cœur Saint-Germain est un hommage à la ville de Bordeaux. En connexion avec le quartier du Sacré Coeur, l'îlot Cœur Saint-Germain s'inscrit dans une logique urbaine cohérente qui évoque l'échoppe traditionnelle : des matières, des façades et des teintes semblables à la ville de pierre et un jardin de ville sur cour. Une sobriété qui se traduit par la simplicité de la trame, des ornements et des éléments en serrurerie. Les façades de ses sept bâtiments sont réalisées dans différentes matières

minérales dont trois en pierre naturelle. Les teintes grises et beiges évoquent sobriété et douceur. L'îlot Cœur Saint-Germain est bordé par la rue Amédée Saint-Germain au nord-est et par le futur passage Billaudel, comprenant une partie végétale au nord-est. La rue de la Compagnie du Midi constitue l'artère principale du futur quartier avec des commerces accessibles au rez-de-chaussée des bâtiments, et enfin, au sud-ouest de l'îlot, la rue des échoppes.

Le mot de... l'architecte

Des architectures inscrites dans une histoire commune et partagée

L'emplacement privilégié du projet, à proximité direct de la gare St Jean et du quartier du Sacré Cœur, lègue ici un vocabulaire et une palette de matériaux typiquement bordelaise. 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, garanties 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 vies communs et semi-publics à l'ensemble des habitants de l'îlot.

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.

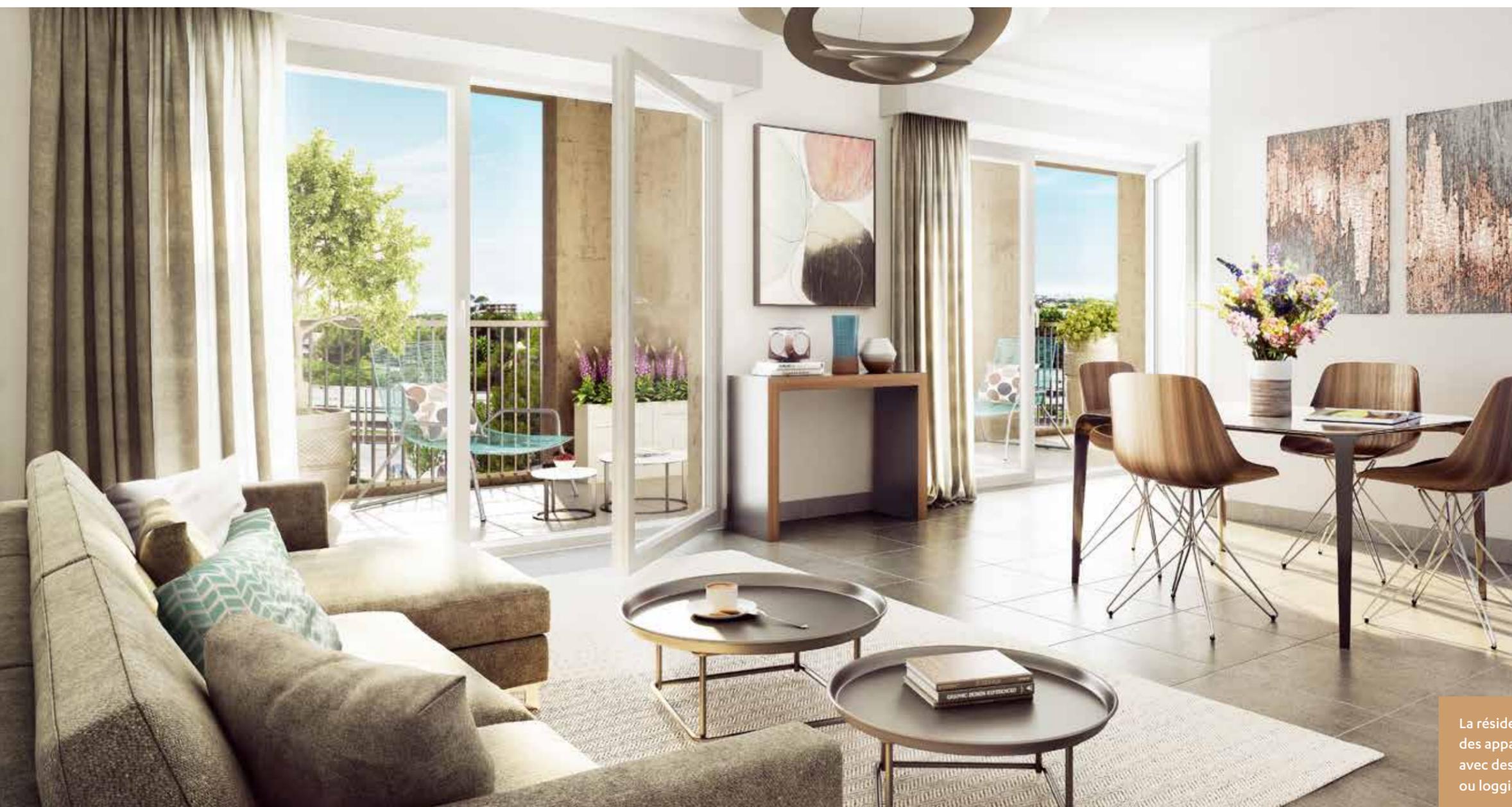




Un habitat moderne en ville

L'îlot cœur Saint-Germain se compose d'un ensemble de 7 bâtiments comprenant en tout 248 logements. Du studio au 5 pièces, la grande variété d'appartements correspond aux attentes de tous. L'enjeu consiste à proposer un habitat moderne en ville avec des espaces intimes et volumineux. Dans le prolongement des pièces de vie, d'agréables balcons ou loggias intimistes invitent à profiter de l'extérieur. Les habitations sont également caractérisées par des équipements fonctionnels,

des matériaux de qualité garant de confort et de bien-être. Au cœur de l'îlot, des espaces paysagers complètent ce style très minéral. L'accès à la cour s'effectue depuis la rue Amédée Saint-Germain et des places de parking ont été intégrées en sous-sol afin de ne pas encombrer les espaces extérieurs, de se libérer des contraintes de stationnement en ville et de privilégier les déplacements doux.



La résidence Coeur Saint germain propose des appartements allant du studio au 5 pièces, avec des pièces à vivre ouverte sur des balcons ou loggias agréable et baigné de lumière.

Personnalisez votre intérieur

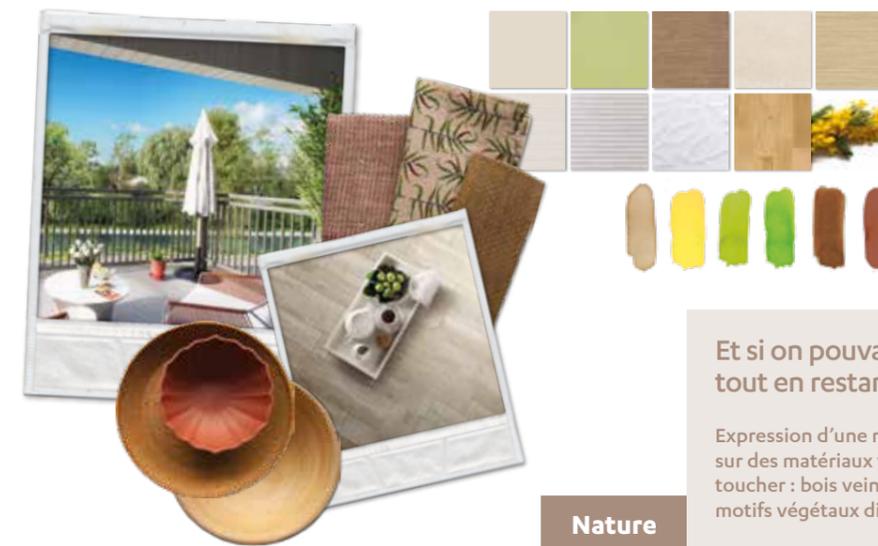
3 styles pour un intérieur qui vous ressemble

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

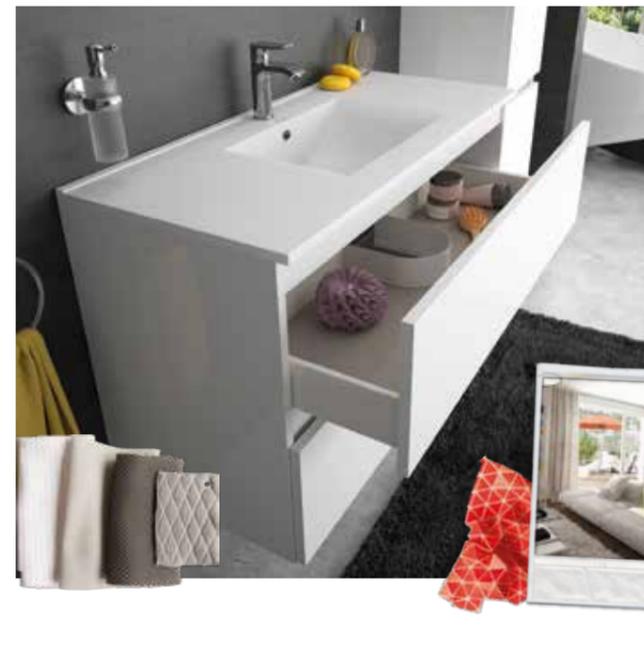
Avec un large éventail de coloris et de matériaux, notre catalogue vous offre la possibilité de combiner de nombreuses ambiances et harmonies pour concevoir un logement à votre image.



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...

Nature



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.



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...



Visuels non contractuels

Des matériaux de qualité

Bouygues Immobilier s'engage à vous proposer des matériaux de qualité répondant aux normes en vigueur. Pour améliorer la qualité de l'air intérieur, nous veillons à réduire les polluants à la source en choisissant des produits faiblement émissifs dans l'air. Pour cela n'ont été sélectionnés que des matériaux répondant à la catégorie A+ qui garantit de très faibles émissions de composés dans l'air.



Information sur le niveau d'émission de substances volatiles dans l'air intérieur, présentant un risque de toxicité par inhalation, sur une échelle de classe allant de A+ (très faibles émissions) à C (fortes émissions).

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 de volets roulants électriques
- **Un choix de carrelages** pour l'ensemble de vos pièces
- **Une peinture de couleur blanche**, finition mate ou satinée, sur l'ensemble de vos murs
- Dans votre (vos) salle(s) d'eau :
 - **Un meuble de salle de bain suspendu** composé de deux grands tiroirs et d'une vasque en céramique avec mitigeur, un miroir et une applique lumineuse LED.
 - **Un receveur de douche extra-plat de grande dimension**
 - en salle d'eau principale, équipé d'un pare-douche vitré,

- d'une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douchette 2 jets et d'une large douche de tête
- **Un sèche-serviette électrique**
- **Un choix d'harmonies**, associant faïence murale, carrelage au sol et meuble de salle de bain, créées avec le concours du cabinet de tendances Peclers.

- **Des WC suspendus** avec lave-mains à partir du T4
- **Commande centralisée des lumières et des volets**

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

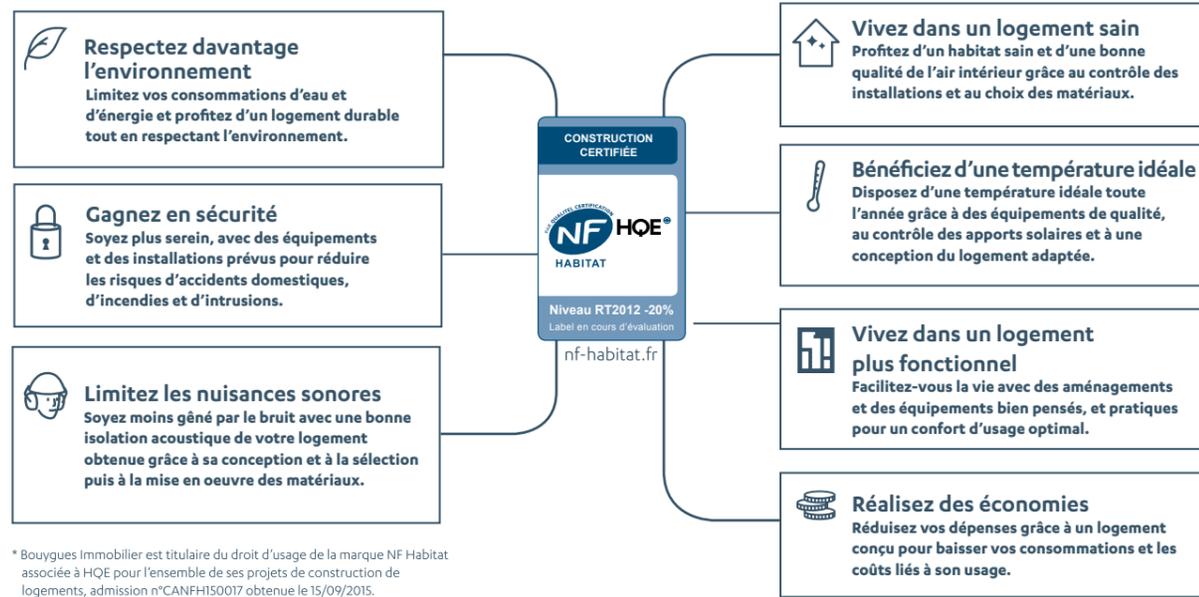


Un plan parfois ça ne suffit pas...

Grâce à nos visites virtuelles, découvrez toutes les possibilités de personnalisation de votre intérieur et configurez votre appartement. Rendez-vous sur 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*. Les logements de la résidence Coeur Saint Germain vivent 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.

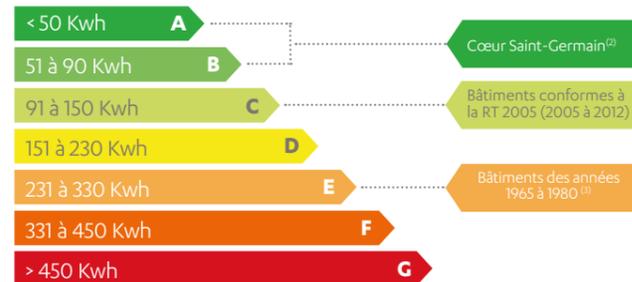


* Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat associée à HQE pour l'ensemble de ses projets de construction de logements, admission n°CANFH150017 obtenue le 15/09/2015.



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



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.

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

(2) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 55 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

(3) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.

Logement énergivore



Échanger avec vos voisins n'a jamais été aussi simple !



Votre résidence Bouygues Immobilier bénéficie d'une application vous permettant d'échanger avec vos voisins. Ses fonctionnalités sont multiples :

- La messagerie :** communiquez en direct avec vos voisins.
- Les petites annonces :** publiez vos annonces, proposez des événements et des projets.
- La gestion collaborative des espaces communs :** gérez et réservez des espaces partagés pour organiser vos événements et activités.
- Une carte de quartier partagée :** profitez de tous les services disponibles proches de chez vous.

Devenir propriétaire 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.

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.

Qualité et confort

100% de nos logements certifiés basse consommation⁽¹⁾ et NF Habitat.⁽³⁾

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.⁽⁶⁾

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.⁽²⁾



Satisfaction clients⁽⁴⁾
4,2/5
856 AVIS CLIENTS

(1) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) voir page 9 (2) 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. Bouygues Immobilier, SA au capital de 138 577 320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre. Siège social : 3, boulevard Gallieni - 92130 Issy-les-Moulineaux. Intermédiaire en opération de banquecatégorie Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. La Centrale de Financement, Courtier en Opérations de Banque SAS au capital de 908084 €. Siège social : 75, rue Saint-Lazare - 75009 Paris, RCS Paris 791400005 - N° Gestion 2013 B 03968 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. (3) 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. (4) Selon une étude réalisée entre le 1er avril 2016 et le 27 juillet 2017 auprès de 2792 clients dont 656 répondants à J+1 de la livraison de leur logement. Note obtenue de 4,2/5 soit 95% de clients satisfaits (notes de 5, 4 et 3/5). Les avis clients, dont le traitement est certifié NF, sont traités par ReviewGo, marque de la société Guest Suite. La marque NF prouve la conformité à la norme NF Z74-501 et correspond aux règles de certification NF322. Ces dispositions sont contrôlées régulièrement par AFNOR Certification - 11, rue Francis de Pressensé - 93571 La Plaine Saint-Denis cedex - www.marque-nf.com.

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. 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**

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.