

Préface

Bordeaux



GINKO
L'ÉCO-QUARTIER
DU LAC DE BORDEAUX



**Bouygues
Immobilier**
Créateur de mieux vivre



Bordeaux



Bordeaux, classique et audacieuse

Classée au patrimoine mondial de l'Unesco, Bordeaux est saluée tant pour son ensemble urbain majestueux — chef-d'œuvre du XVIII^e siècle — que pour sa capacité à se développer tout en préservant son héritage.

Bordeaux donne aussi la priorité aux modes de vie écologiques et responsables. Les déplacements doux sont favorisés par les lignes de tramway et de bus qui assurent un maillage performant sur

Bordeaux Métropole et par les pistes cyclables qui sillonnent les communes.

Une charte des paysages s'applique au cœur de tous les projets et s'impose auprès des architectes, promoteurs et services publics. Cet engagement prévoit qu'aucun Bordelais n'habitera à plus de 500 m d'un espace vert d'ici 2020.



A 10 (Bordeaux - Paris)
A 62 (Bordeaux - Toulouse)
50 min d'Arcachon
2h10 de Biarritz



Nombreux commerces de proximité



Aéroport de Bordeaux-Mérignac
31 destinations aériennes régulières
(13 nationales, 12 européennes, 5 internationales)
1h10 de Paris
1h15 de Madrid



Offre d'enseignement supérieur complète :
IUT, grandes écoles, universités



Gare de Bordeaux-Saint-Jean
35 liaisons quotidiennes sur le réseau européen
2h de Paris avec la LGV



Nombreux équipements culturels et sportifs

Ginko, la nature en ville

Premier éco-quartier labellisé de Bordeaux, Ginko s'inscrit dans l'esprit de la ville et offre à ses habitants un cadre de vie d'exception. Au-delà d'un souci de préservation écologique, Ginko propose un style de vie et une qualité urbaine propices au bien-être de tous. Des cœurs d'îlots spacieux pour les résidences et maisons, l'omniprésence de jardins, le lac et les canaux aménagés, le parc Denis et Eugène Bühler de 4,5 ha, des espaces de convivialité : tout contribue à la douceur de vivre.

Un quartier à vivre

Innovant par nature, Ginko s'adapte aux modes de vie actuels, aux besoins de proximité, ainsi qu'aux attentes des familles.

Toutes les commodités sont présentes (commerces et services de proximité, groupe scolaire, EHPAD, médecins...).

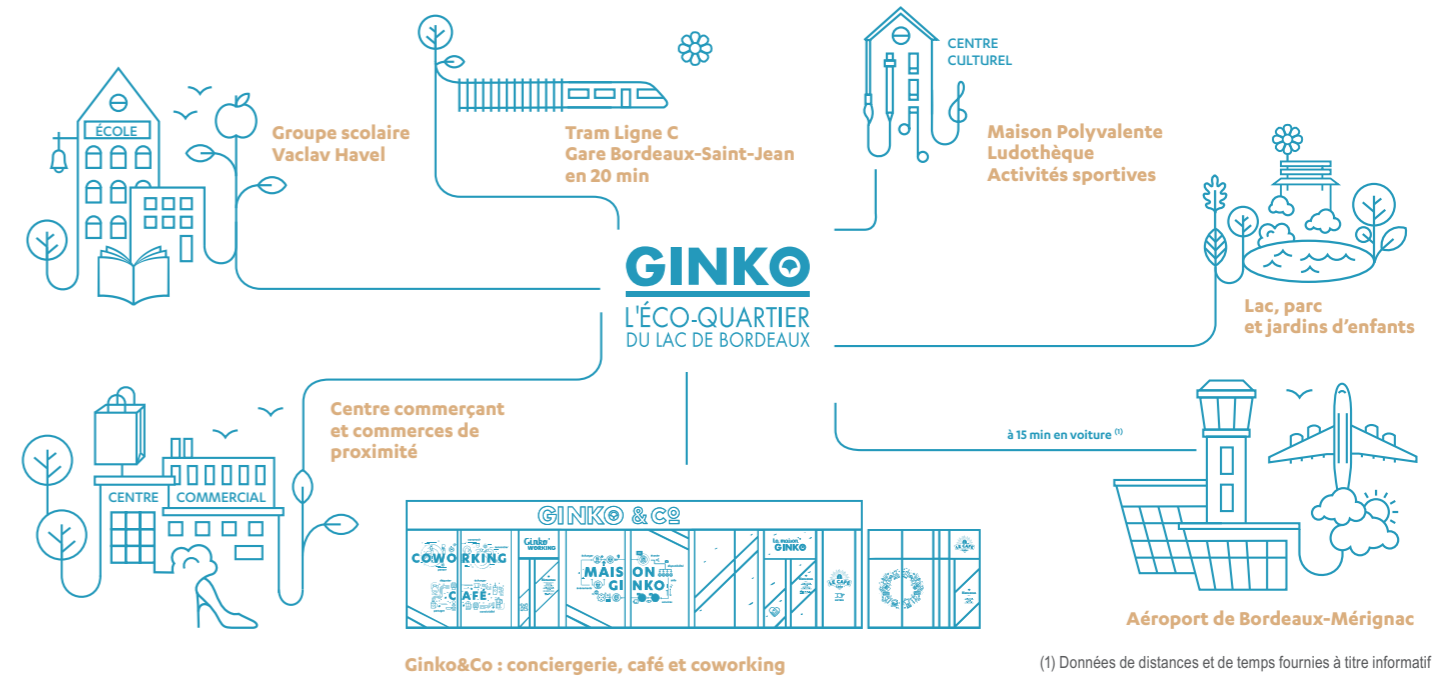
La Maison Polyvalente Sarah Bernhardt et son centre d'animation participent à l'activité socioculturelle du quartier.

Chez « Ginko & Co », un manager de quartier est disponible pour



tous et fait le lien entre les habitants et les diverses activités mises en place sur Ginko.

Quant aux plus sportifs, ils pourront choisir entre un footing autour du lac, les loisirs aquatiques (planche à voile, aviron, stand-up paddle, catamaran...), du BMX, de l'escalade ou encore, plus zen, du Pilates, de la sophrologie et de la réflexologie.



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

Une adresse bordelaise

Vivre à Ginko c'est vivre à Bordeaux !

L'éco-quartier est situé à seulement 15 minutes du centre-ville grâce à la ligne C du tramway qui circule au cœur de Ginko. Chacune des deux stations est à moins de 300 m des habitations ou bureaux.



Préface, une expression contemporaine côté nature.

En lisière du Parc Bühler, ces îlots majestueux entourés d'espaces verdoyants dévoilent des logements empreints de bien-être.

Dans la quiétude d'un décor naturel, les appartements proposent des surfaces allant du 2 aux 5 pièces, favorablement prolongées par des loggias aux dimensions généreuses. Avec au plus 4 logements par étage, Préface offre un style de vie confidentiel et paisible.

En regard des immeubles, quelques maisons pleines de charme, avec patio ou jardin privatif, s'ouvrent sur l'espace paysager de la résidence.

Parfaitement étudiées, les expositions limitent les vis-à-vis tout en procurant une agréable clarté au cœur des habitations.

L'architecture aux lignes élancées arbore de nombreuses ouvertures : de profondes loggias et baies vitrées rythment les volumes.

Préface met également en scène des matériaux de belle facture composés avec soin et élégance. À la pureté des façades blanches, répond la sobriété des garde-corps opaques. Le rez-de-chaussée se distingue par un habillage métallique.



Le mot de l'architecte

Ces nouveaux logements viennent occuper la lisière sud de l'Ecoquartier Ginko, ils s'ouvrent sur leur environnement paysager dont le parc Bühler, véritable poumon vert du secteur.

Cette opération, dénommée Préface, a été conçue afin de valoriser les qualités spatiales des appartements, si bien que chaque logement bénéficie d'une double orientation.

Les entrées des deux bâtiments s'effectuent en parcourant d'abord un jardin, qui prolonge les espaces plantés existants. Des espaces extérieurs, sous forme de loggias, agrémentent les surfaces intérieures.

Le couronnement a été envisagé comme un "toit habité", découpant une silhouette particulière et remarquable, et offrant à leurs occupants des espaces uniques, associant aux vues sur le lointain un usage extérieur de qualité.

Un traitement spécifique des façades, des espaces en retrait, de la hauteur confère à l'ensemble une identité particulière et appropriable.

Christophe Gautié, Architecte DPLG, Agence FLINT



Votre Appartement



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

Exemple d'aménagement d'un appartement de 3 pièces

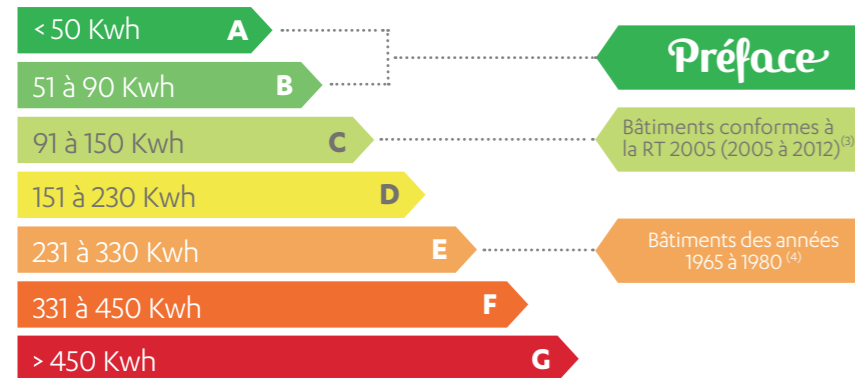
Un confort sur mesure adapté à vos envies

La résidence Préface vous propose 74 appartements en accession du 2 au 5 pièces pour un mode de vie qui vous ressemble.

Pour vous permettre de répondre facilement à vos besoins, Bouygues Immobilier vous propose un large choix de prestations de qualité

vous garantissant un logement personnalisé à vos goûts. Grâce à l'application Bouygues Immobilier ENTRE VOISINS, vous pourrez échanger avec vos voisins et suivre la vie de votre résidence grâce aux services de messagerie et de petites annonces.

Logement économe



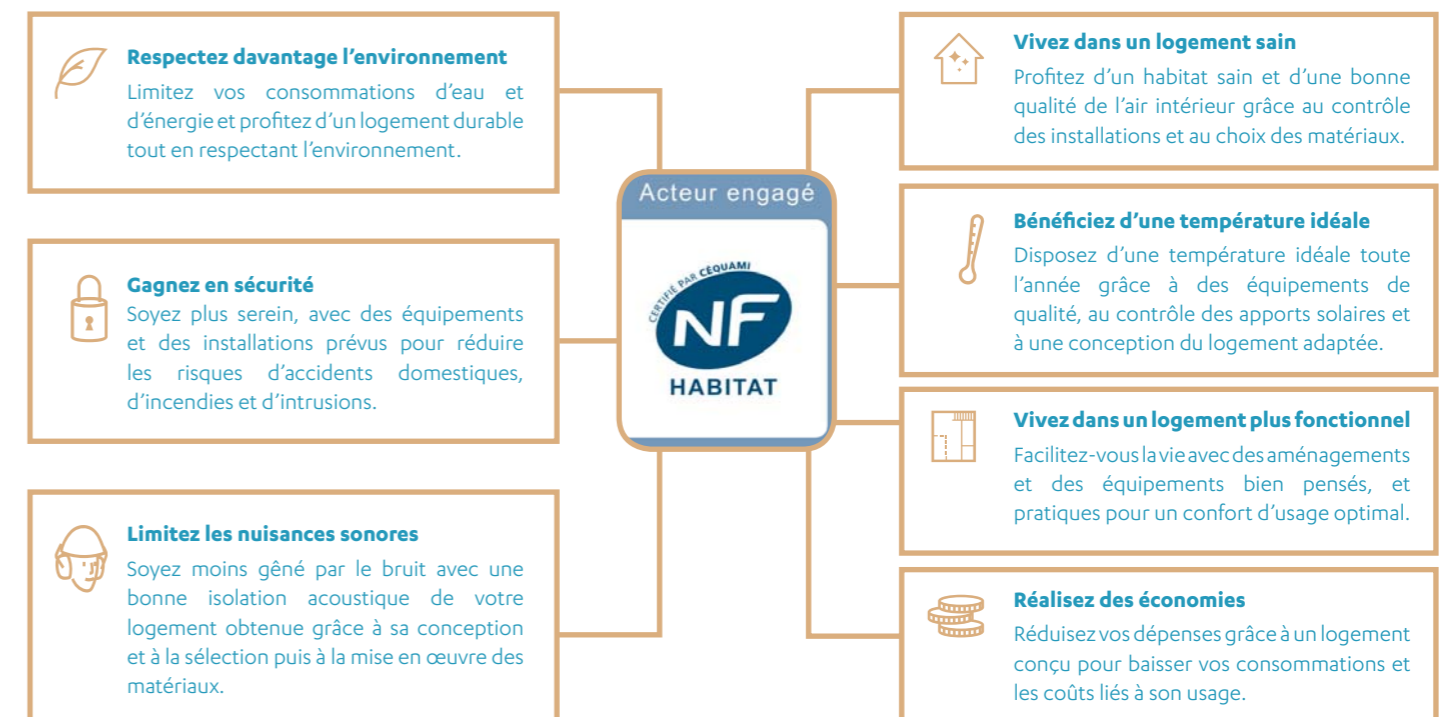
Logement énergivore

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) 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.
 (3) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.
 (4) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.

Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier NF Habitat l'ensemble de ses réalisations.

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 construction NF Habitat associée à HQE™, admission n° CANFH150017 obtenue le 15/09/2015.

Personnalisez votre intérieur

3 styles pour un intérieur qui vous ressemble

Notre volonté, vous offrir le meilleur :

- **L'ESTHÉTIQUE**, avec des gammes d'intérieurs tendance.
- **LA QUALITÉ**, grâce à une sélection rigoureuse de nos partenaires.
- **LE CHOIX** parmi un large éventail de coloris, de matériaux et la possibilité de combiner de nombreuses ambiances et harmonies.

Contemporain

Un intérieur parfaitement dans l'air du temps, au design moderne, net et épuré.



Authentique

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

PORCELANOSA Kinedo iris Tarkett
GROHE atlantic Jacob Delafon

Tous nos produits sont certifiés A+.

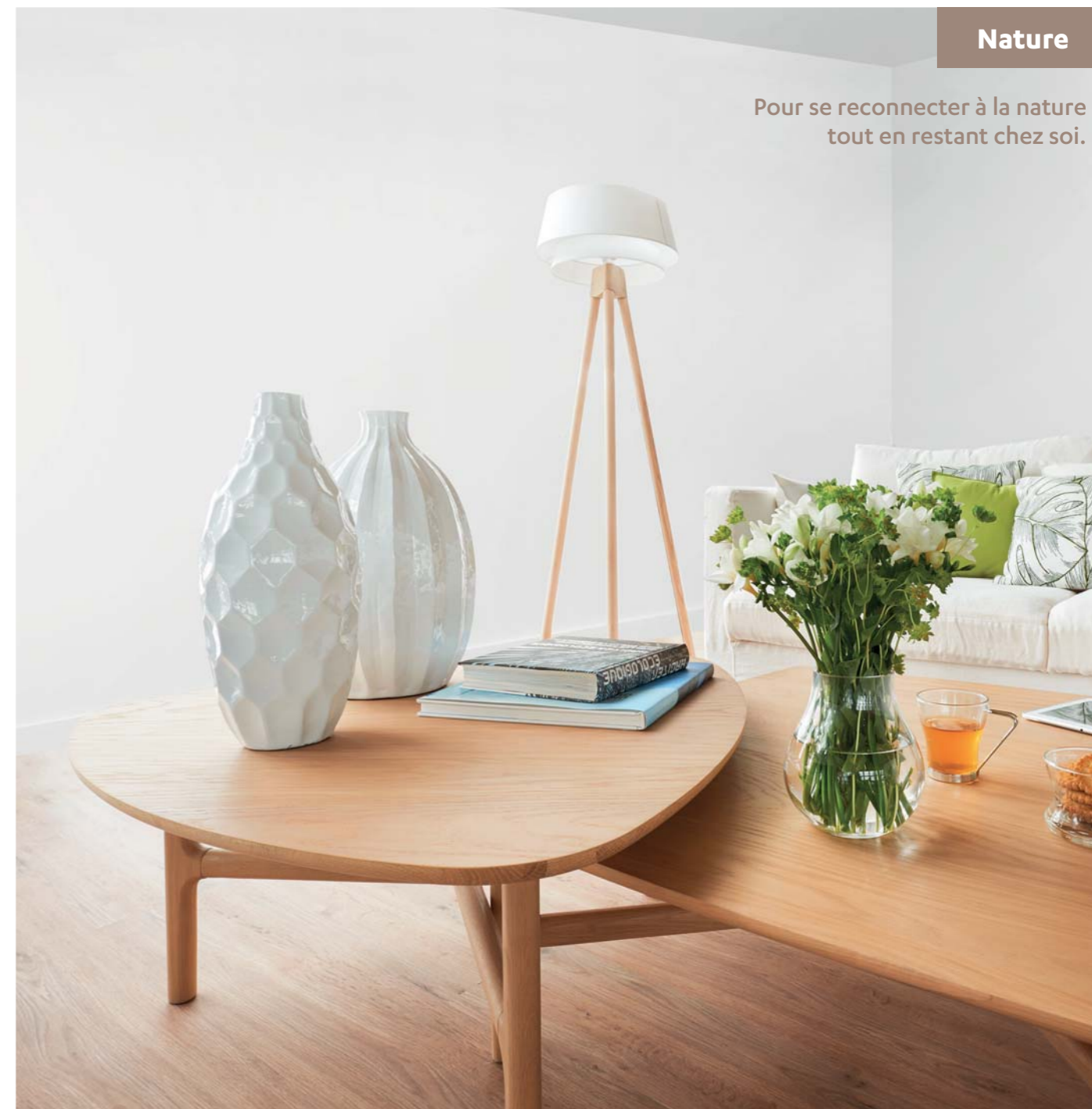


Projetez-vous dans votre futur appartement grâce à notre visite virtuelle.

Rendez-vous sur bouygues-immobilier.com

Nature

Pour se reconnecter à la nature tout en restant chez soi.



Vos prestations

- **Un visiophone mains libres avec écran couleur** dans l'entrée de votre appartement des bâtiments B et C.
- **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 deux portes** avec une vasque et un mitigeur, un miroir et une applique lumineuse LED.
 - **Un receveur de douche extra-plat** équipé d'une barre de douche avec une douchette 3 jets.
 - **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.

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



MIEUX CONNECTÉ À MES VOISINS

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



#MaVieEnMieux

c'est quand je profite de services qui facilitent mon quotidien

Je propose des événements, lance des discussions et initie des projets

Grâce aux petites annonces.

Je communique en privé

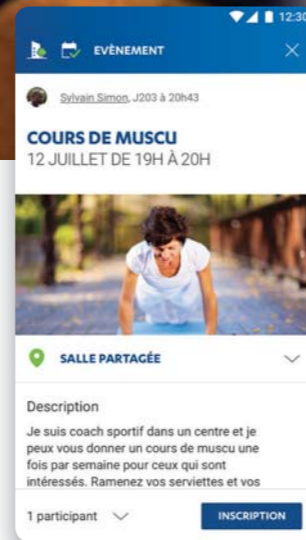
Grâce à la messagerie.

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.



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.

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.⁽⁷⁾



Qualité et confort

100% de nos logements certifiés basse consommation⁽⁸⁾ et NF Habitat.⁽⁹⁾

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.



Satisfaction clients ⁽¹⁰⁾

4,2/5

856 AVIS CLIENTS

Crédits photos : Cedam, Iris Ceramica, Novoceram, Porcelanosa, Berryaloc, Tarkett, Peclers (Bol en céramique Pracha / Torchon en lin surteint et, Serviette de table 100% lin 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 Carlinder / Serviette de table en 100% coton IE Maison / Torchon 100% lin Vaxbo Lin / Tissus techniques achetés chez Cloth house, Textile matelassé Innofa / 2 Bols en fibre de bambou Biobo by Ekobo / Textile d'ameublement articulé Boussac / Lexon radio en silicone), Guillaume Pigelet, Getty Images, Shutterstock. Illustrations : Ld3d, Jean-Louis Otton.

(6) 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. (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. (8) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). (9) 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. (10) Selon une étude réalisée entre le 1er avril 2016 et le 27 juillet 2017 auprès de 2792 clients, dont 856 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 NF522. 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). Architecte : Flint. Perspectives : Arka Studio. Visuels non contractuels. Adaptation : AGENCY THE KUB

(1) Disponible dans certaines résidences Bouygues Immobilier. Détails et conditions auprès de votre conseiller commercial. 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), RCS Bobigny B 542 086 616. - Crédit photo : © iStock - gyro.



Préface

**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™