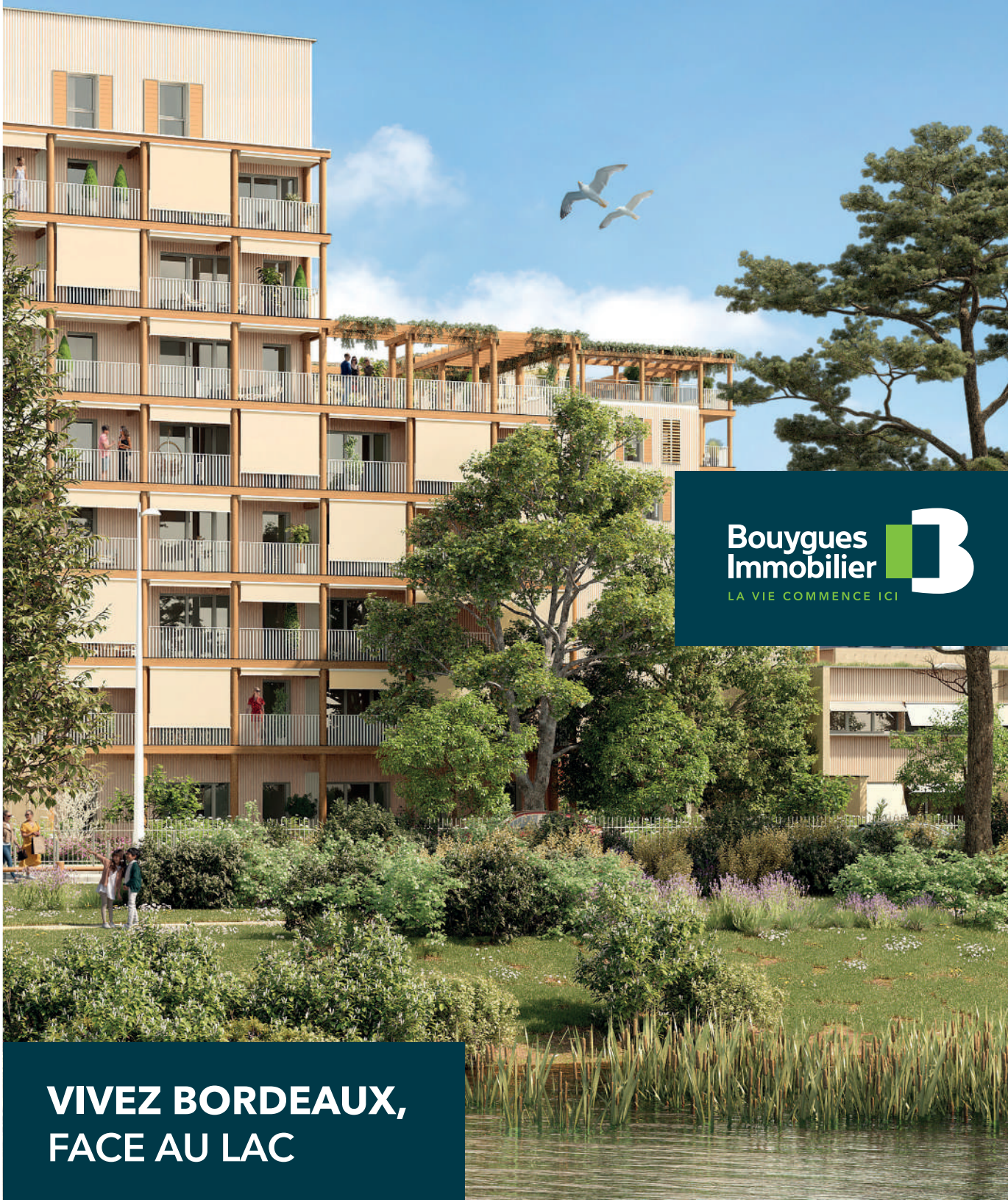


# BORDEAUX - 30<sup>e</sup> AVENUE

AVENUE MARCEL DASSAULT



Bouygues  
Immobilier



LA VIE COMMENCE ICI

VIVEZ BORDEAUX,  
FACE AU LAC

# LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



## Découvrez Bordeaux grandeur nature

- Prisée pour sa douceur de vivre et son dynamisme, Bordeaux séduit actifs, familles, étudiants en quête de qualité de vie et de réussite. Non loin de ses iconiques façades de pierre le long des quais, la belle Girondine dévoile un quartier bordelais sous le signe du bien vivre. Bienvenue à Ginko !
- Connecté au centre historique de Bordeaux, Ginko vous offre un quotidien apaisant face au lac et une vie citadine épanouie grâce aux commodités et transports à proximité immédiate.
- À deux pas, profitez du centre commerçant Ginko et du marché de plein air les mercredis et samedis matin. Pratiques, les écoles, le collège et le Campus du Lac se situent à distance piétonne.

### À Ginko, vous êtes à :

**10 min**  
à pied de  
la plage du lac

**15 min**  
en tram du  
centre de Bordeaux

**27 min**  
de la Gare  
Bordeaux-Saint-Jean



### Palmarès

- 3 pôles d'excellence : santé, optique-laser, matériaux innovants \*
- 5<sup>e</sup> pôle d'enseignement supérieur français, 1<sup>er</sup> en Nouvelle-Aquitaine
- 1<sup>re</sup> métropole de France pour les taux de création d'entreprises
- Cité numérique (French Tech Bordeaux)
- Ville inscrite au patrimoine de l'UNESCO depuis 2007



### Équipements

- Salle de spectacle ARKÉA ARENA
- Cité du Vin
- La MÉCA (Maison de l'Économie Créative et de la culture en Nouvelle-Aquitaine)
- Quartier d'Affaires Euratlantique



### Transports

- + de 330 km de pistes cyclables
- 4 lignes de tramway
- Gare Ter / TGV / LGV
- Aéroport international Bordeaux-Mérignac



### Écoquartier Ginko

- Transports en commun : tramway C, bus lignes 7, 15 et 32, station V3 (vélo en libre-service)
- Espaces extérieurs : Venelles, espaces verts (Parc Buhler) et aires de jeux
- Ecoles et collège
- Infrastructures sportives et événementielles : Centre de voile du Lac, Golf Bluegreen, Plaine des sports Colette Besson, Stade Matmut-Atlantique, Parc des expositions



\* Source : bordeaux-metropole.fr

# VOTRE RÉSIDENCE



**Votre appartement  
ou maison face au Lac !**

Portée par une architecture sobre et élégante, 30<sup>e</sup> Avenue se compose d'appartements du studio au 5 pièces et de maisons de ville du 3 au 5 pièces. Des bardages métalliques finement nervurés donnent le ton d'une réalisation contemporaine ; en contrepoint, la couleur chaude des balcons et coursives apporte une note chaleureuse. Enveloppé de nature, 30<sup>e</sup> Avenue développe en son cœur un jardin partagé, véritable espace convivial planté d'arbres fruitiers !

Un bâtiment basse consommation<sup>(1)</sup> : économe en énergie et respectueux de l'environnement

< à 70 Kwh **A**

70 à 110 Kwh **B**

La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)<sup>(2)</sup>



## Les + de la résidence

### Profiter d'espaces extérieurs



biodiversity

Un **jardin central** de plus de 1 300 m<sup>2</sup> propice à la biodiversité (Certification BiodiverCity visée).



Des **terrasses partagées** pour se retrouver sur les toits et en plein air.



Faites entrer l'art dans votre quotidien avec la Charte « 1 immeuble, 1 œuvre ».

### Être en sécurité



Des **accès surveillés** par des caméras, sans augmenter vos charges.

### Encourager les mobilités douces



Parking sécurisé « Cœur Ginko » à 200 m.



Des **locaux vélos** équipés et vidéosurveillés.

### Bénéficier de matériaux durables



Des bâtiments construits en **béton bas-carbone** et matériaux géosourcés.



Niveau le plus élevé du Label **BATIMENT FRUGAL BORDELAIS**<sup>(3)</sup>, visé : bâtiment préservant les espaces de nature existants, adapté au territoire, tourné vers les filières locales, soucieux de l'usage et de la qualité de vie de ses occupants, tout en réduisant ses impacts climatiques.

(3) Voir conditions au dos.

# VOTRE LOGEMENT



**Lumière sur le confort intérieur !**

À la faveur de dispositions traversantes, voire de triples orientations, tous les intérieurs invitent la clarté naturelle à toute heure de la journée. Accentuant la sensation d'espace, les balcons se déploient généreusement pour révéler des perspectives dégagées, parfois panoramiques, ou des vues apaisantes vers le lac.

Familiales par excellence, les maisons bénéficient de belles surfaces en duplex et triplex et se prolongent d'un jardin privatif.

## Prestations incluses dans votre logement



Raccordement au réseau de chaleur urbain de l'Écoquartier pour des coûts énergétiques maîtrisés.



Un espace privatif ou un balcon aux dimensions confortables pour y installer du mobilier extérieur.



Système de diffusion de chauffage par air « Vecteur Air ».

Un rangement intégré dans l'entrée ou dans la pièce principale.

## Les finitions

Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.<sup>(4)</sup>

- Sol PVC en lames LVT.
- Menuiseries en aluminium.
- Volets roulants, stores coulissants ou persiennes.
- Fermetures par brise-soleil orientables pour les séjours.



# POURQUOI CHOISIR BOUYGUES IMMOBILIER ?

Notre différence ? Des logements qui répondent à vos aspirations et un engagement sans faille.



## Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



## Un financement facilité

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.<sup>(5)(6)</sup>



## Gestion et protection à la demande

Nous gérons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.<sup>(7)</sup>

EN SAVOIR PLUS SUR LE  
PROGRAMME **BORDEAUX**  
- 30<sup>e</sup> AVENUE



BOUYGUES-IMMOBILIER.COM

**05 57 26 00 00**

Prix d'un appel local depuis un fixe

**Bouygues  
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI

### NUMÉROS DES MENTIONS LÉGALES ET MENTIONS LÉGALES À METTRE À JOUR EN FONCTION DU PROGRAMME IMMOBILIER

(1) 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. (2) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2020 (RT 2020). (3) Le label BATIMENT FRUGAL BORDELAIS sera attribué provisoirement à la délivrance du permis de construire et doit être confirmé à la livraison de l'ouvrage, en réunion publique, associant les habitants. (4) En fonction du programme immobilier, se référer à la notice descriptive. (5) 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 908.000€ dont le siège social est situé au 75 rue Saint Lazare 75009 Paris - RCS PARIS 791400005 - N° Gestion 2013 B03986 - APE 6492Z - Immatriculation ORIAS N°13002170 - RCP10B 8079845 - RCP1A 8357126 - La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur [www.lacentraledefinancement.fr](http://www.lacentraledefinancement.fr) (6) 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. MONEMPRUNT.COM, SAS au capital de 160 480 Euros, dont le siège social est sis 25, rue de l'étang au diable, monemprunt.com, Espace d'affaires Centre E. Leclerc, 35760 SAINT GREGOIRE, immatriculée à RCS de RENNES sous le n°821 207 081, représentée par son président, Monsieur Arnaud GUILLEUX. ORIAS : n°16004773 en tant que Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP) qui travaille avec différents organismes bancaires dont la liste est disponible sur <https://www.monemprunt.com>. (7) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Géré+ : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur [www.bouygues-immobilier.com](http://www.bouygues-immobilier.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. Crédits Photos : SHOOTIN. Architecte : Lanoire & Courrian. Illustrateur : LD3D. Visuels non contractuels. 04/2023. Conception : AGENCE THE KUB