

**GINKO**  
L'ÉCO-QUARTIER  
DU LAC DE BORDEAUX

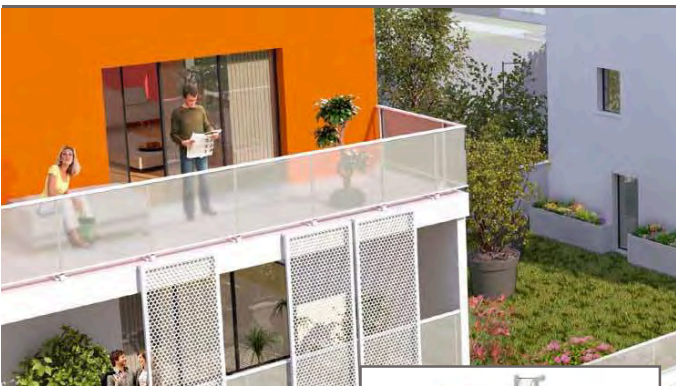
Elya



**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

**Bouygues  
Immobilier**

*Ensemble, imaginons votre bien-être*



Découvrez dès maintenant notre offre composée d'appartements du 2 au 5 pièces et de maisons duplex face au parc, ou aux jardins intérieurs. Profitez des balcons ou terrasses dans tous les appartements.

### Finitions soignées

- Peinture lisse
- Carrelage (ou stratifié dans les chambres)
- Meuble vasque et sèche-serviette dans les salles de bain
- Ascenseur
- Parking(s) sous-sol pour la plupart des appartements
- Balcon, terrasse ou jardin.



Exemple de 4 pièces (n°321) - 85,45 m<sup>2</sup> de surface habitable et 48 m<sup>2</sup> de terrasse

### Logement Économique



### Logement éconergique

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 leur acquéreur lors de la livraison.

(1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m<sup>2</sup> shon/an pondérés de 40 à 60 kWh/m<sup>2</sup> shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

(2) Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur.

(3) Répondant à la réglementation thermique de 1975.

**B** BÂTIMENT  
**B** BASSE  
**M** CONSOMMATION

\* Cet immeuble sera l'objet d'une demande de label BBC-Bâtiment®, Bâtiment Basse Consommation, après l'attribution certifiée Cerqual.

**NF** **HQE**  
LABELLISÉ

Bioparc Immobilier est certifié NF Logement HQE par l'organisme certificateur Cerqual.





LAC DE BORDEAUX

# Profitez d'un cadre de vie idéal au cœur d'une nature apaisante

Habiter Elya, c'est vivre au plus près d'espaces naturels bienfaisants. C'est trouver une place dans un environnement épanouissant où le temps semble s'être soudainement arrêté. A Elya, vous aimerez vous ressourcer près du lac, cet océan de bien-être, source d'activités nautiques de détente. Ici, le moindre de vos déplacements se transformera naturellement en une agréable promenade.

## LE CANAL

À proximité immédiate de la résidence, le canal prolonge le lac au cœur de votre éco-quartier. Parfaitement intégré, ce couloir aquatique offre des berges dédiées au repos et aux loisirs. Bancs, pistes cyclables, itinéraires pédestres... tout est aménagé pour vous permettre de vous évader à deux pas de votre logement. Magnifique corridor d'eau bordant les bâtiments, le canal est une pépite dans un environnement urbain.

## LE PARC

Vaste étendue arborée de près de 4,5 hectares, le parc de Ginko est une véritable bulle d'oxygène dans la ville. Se laissant admirer depuis votre habitation, ce poumon vert est un espace idéal autant pour les amateurs d'activités sportives que pour les adeptes de sieste ou de pique-nique. Cette « forêt » citadine est aussi synonyme de biodiversité en favorisant la conservation d'espèces arboricoles et végétales. A proximité d'Elya, le parc fait rimer éco-quartier avec jardin-cité et invite à la vie au grand air.

**Habiter,  
c'est bien +  
que se loger !**

\*Phase 1 : livraison prévisionnelle 2012-2013

\*\*Phase 2 : livraison prévisionnelle 2013-2014

\*\*\*Phase 3 : livraison prévisionnelle 2014-2017



Phase  
3\*\*\*



Phase  
1\*

Pavillon  
Ginko

Elya

Le jardin

Le parc

Phase  
2\*\*



« Situé au cœur de l'éco-quartier Ginko, le projet Elya exprime le principe fondateur du quartier. Il réside dans la fabrication et l'articulation de formes complexes créant une diversité d'espaces publics, piétons ou carrossables, plantés ou minéraux et offre, par leur imbrication, une multitude d'usages.

Les différentes typologies de bâti développées sur Elya offrent une large variété de logement adaptée à tous les besoins. L'implantation des bâtiments est pensée de manière à offrir un ensoleillement et des vues optimales. Chacun des logements dispose d'un prolongement extérieur pouvant être un balcon, une large terrasse ou un jardin.

La richesse des revêtements utilisés, les formats de fenêtres et leur libre composition, ou encore les solutions d'occultation et les configurations multiples des espaces extérieurs des logements participent à la grande diversité du projet. »



