33

Hedera

MÉRIGNAC

UN CADRE DE VIE ÉQUILIBRÉ
ENTRE VILLE ET TRANQUILLITÉ

UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE
ET **DES ESPACES EXTÉRIEURS**
POUR TOUS LES BIENS

UNE ARCHITECTURE SOIGNÉE ET
DES PRESTATIONS DURABLES



SOGEPROM

Une nouvelle manière d’habiter la ville

“ Plus paisible, plus douce, plus ancrée dans son environnement “

Un cadre de vie

privilégié et connecté à tout

Mérignac-Soleil sous un nouvel astre !

Tout proche de Bordeaux et à quelques pas du centre-ville, Mérignac-Soleil se métamorphose, tel un quartier qui se réinvente pour conjuguer dynamisme métropolitain, innovation et qualité de vie.

Proximité et sérénité en harmonie

Le Parc Mirepin offre un équilibre rare entre animation urbaine et quiétude résidentielle. Ici, tout est à portée de main, sans compromettre la tranquillité du quotidien : écoles, équipements sportifs, culturels et pôles d'emploi, transports en commun...







UN ENVIRONNEMENT APAISÉ

Conçu pour privilégier les déplacements doux, le Parc Mirepin limite les flux automobiles à une seule voie, réservée aux riverains et aux services. Le stationnement, situé en sous-sol, devient imperceptible pour dévoiler un espace calme, où les enfants peuvent jouer en sécurité et les habitants profiter pleinement de l'extérieur.

" UN EMPLACEMENT IDÉAL À DEUX PAS DE TOUT "

À pied

- **À 1 min :** Station de vélos en libre-service "Le Vélo" TBM.
- **À 3 min :** Centre commercial Mérignac Soleil : 113 enseignes.
- **À 5 min :** Station "Mérignac-Soleil" Tram A.
- **À 10 min :** Lycées Marcel Dassault et Fernand Daguin.
- **À 12 min :** École maternelle de la Fontaine des Eyquems.
- **À 15 min :** École primaire Arnaud Lafon et Collège des Eyquems.

À vélo

- **À 5 min :** Collège les Eyquems.
- **À 6 min :** École primaire Arnaud Lafon.
- **À 6 min :** Centre-ville
- **À 10 min :** UCPA Aqua Stadium.
- **À 10 min :** Stade Robert Brettes.

En transports en commun

- **À 8 min :** Centre-ville de Mérignac (commerces, marché de plein air, médiathèque, cinéma...) avec le bus ligne 33.
- **À 15 min :** Pin Galant en tram A.
- **À 15 min :** Aéroport avec le tram A.

En voiture

- **À 9 min :** Gare Ter de Bordeaux-Caudéran.
- **À 10 min :** Aéroport
- **À 15 min :** Centre hospitalier Pellegrin.
- **À 20 min :** Gare TGV de Bordeaux–Saint-Jean.
- **À 50 min :** Arcachon.

Source : GoogleMap dans des conditions normales de circulation / Itinéraires de TBM.

Hedera,

un écrin paisible et confidentiel

Au sud du Parc Mirepin, Hedera révèle un ensemble résidentiel discret qui marie avec justesse des appartements intimistes et de confortables maisons.

Cet îlot se compose de 2 volumes en "L" qui se font face et se développent en douceur sur 1 à 3 étages dans une implantation qui veille à l'intimité des résidents. L'accès aux habitations s'organise autour d'un hall commun, prolongé par une cour intérieure arborée.

Chaque logement profite d'une entrée privative depuis la cour centrale ou via des coursives dans les étages. Tous bénéficient de 1 ou 2 extérieurs : jardin, loggia, balcon ou terrasse.

NF HQE [1]



Des appartements

qui s’adaptent à vos envies

Hedera se distingue par sa dimension intimiste, avec seulement 9 appartements répartis sur 3 niveaux.

Du 2 au 3 pièces, chaque logement présente de beaux volumes, des aménagements astucieux et des extérieurs généreux.

Au rez-de-chaussée, un 3 pièces offre une configuration proche de l’esprit maison, avec un jardin privatif doublé d’une loggia pour profiter de chaque saison.

Au premier étage, 3 appartements de 3 pièces séduisent par leurs espaces bien agencés, des rangements et des prolongements extérieurs : balcon, loggia ou terrasse.

Aux derniers niveaux, place à la modularité : 4 des 5 appartements se déclinent en duplex T2 mezzanine.

L’ESSENTIEL, AVEC STYLE

Chaque logement bénéficie de prestations choisies pour leur qualité et leur pérennité. Parquet stratifié dans les pièces de vie, peinture lisse sur les murs, faïence élégante dans les salles de bains… Ces matériaux aux tonalités neutres créent une base élégante, facile à personnaliser selon vos goûts.

Le confort du quotidien est au rendez-vous dans chaque pièce : bac à douche extra-plat, sèche-serviettes, finitions soignées… Tout est pensé pour conjuguer bien-être, durabilité et simplicité d’usage.

Prêt à Taux Zéro% (2)
Sous conditions

LMNP (3)
Location meublée non professionnelle

Des maisons

pensées pour la vie de famille

Hedera accueille 7 maisons de 4 pièces, organisées en duplex pour distinguer harmonieusement pièces à vivre et coin nuit.

Au rez-de-chaussée, la cuisine ouverte ou semi-ouverte participe à la convivialité d’un généreux séjour, clair et chaleureux. Le salon s’ouvre sur une terrasse parfaite pour les repas en extérieur, qui se prolonge vers un jardin privatif.

Pour le confort de tous, ces maisons disposent d’une salle d’eau pratique au rez-de-chaussée complétée d’une salle de bains à l’étage. À ce niveau, les 3 chambres, lumineuses et bien agencées, offrent à chacun son univers, avec de grands rangements intégrés. Ces maisons proposent une configuration équilibrée, idéale pour le quotidien des familles, entre intimité et partage.

“ DES PRESTATIONS SOIGNÉES QUI LAISSENT PLACE À VOTRE PERSONNALITÉ “





Présentation
SOGERPROM Nouvelle Aquitaine

Présent dans la région Nouvelle Aquitaine via son agence régionale, SOGEPROM, filiale de promotion immobilière de Société Générale, est présent sur l'ensemble des marchés de l'immobilier – logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes – et accompagne ses clients, particuliers et institutionnels, enseignes, entreprises et collectivités sur l'ensemble du processus de développement immobilier.

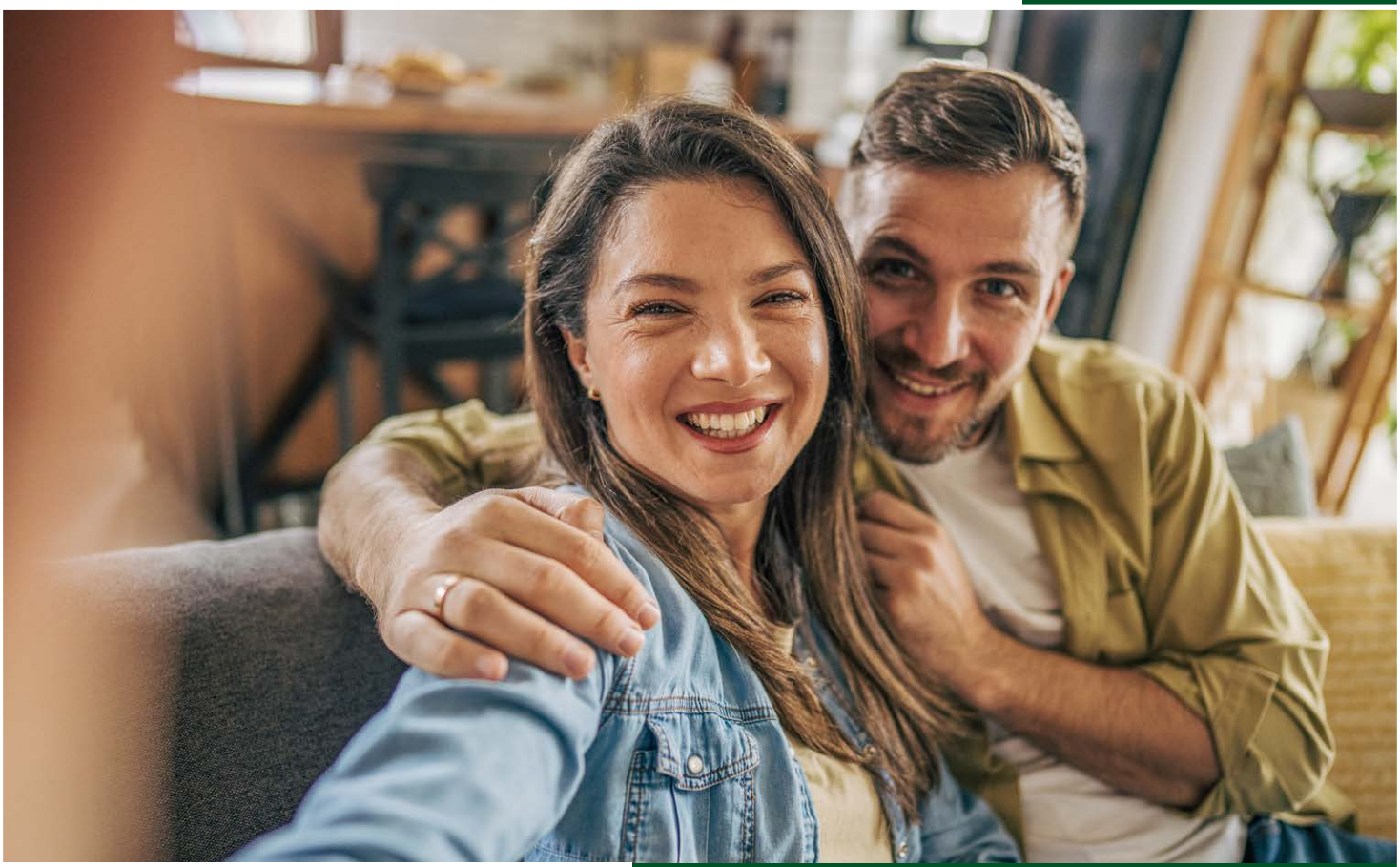
La raison d'être de SOGEPROM est de construire ensemble, avec nos clients, un avenir meilleur et durable dans les villes de demain en apportant des solutions immobilières responsables et innovantes.

Aujourd'hui, SOGEPROM renforce cet engagement avec le Pacte 3B pour Bas-carbone, Biodiversité et Bien-Vivre et prend un temps d'avance sur ces thématiques pour mieux répondre aux enjeux de demain.

Résidence Hedera

5 rue Germaine Tillion

33700 Mérignac



SOGEPROM

GROUPE SOCIETE GENERALE

SOGEPROM.FR

0 988 290 290

SERVICE ET APPEL GRATUITS

(1) NF HQE : La certification NF Habitat est attribuée par l'organisme CERQUAL et l'AFNOR. Elle garantit que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution pour un logement sain, sûr et confortable, démarche visant à l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.
(2) Prêt à Taux 0 % : Prêt réservé aux personnes physiques, sous conditions de ressources, qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur – Montant du prêt variant en fonction de la zone géographique du logement, de la composition du foyer, des performances énergétiques du logement et du montant du ou des autres prêts concourant au financement de l'acquisition – Durée du remboursement en fonction des ressources de l'emprunteur - Détail des conditions en espace de vente ou sur www.sogeprom.fr dans la rubrique Votre projet : http://www.sogeprom.fr/pret-a-taux-zero
(3) LMNP : Le statut LMNP signifie Loueur Meublé Non Professionnel, il s'agit de la mise en location d'un logement meublé et non d'un logement vide. Dans le cadre du statut LMNP, le non-respect des engagements de location entraine la perte des incitations fiscales. Suivant amortissement comptable des revenus locatifs dans le cadre des Bénéfices Industriels et Commerciaux en LMNP.
SAS MERIGNAC OASIS URBAINE - Immeuble Ampère E+ - 34-40 rue Henri Regnault - 92400 Courbevoie. SAS au capital de 10.000€. Siren 835222232. RCS Nanterre. - Crédits illustrations : iStock, Freepik – Crédit perspectives : Bien Ici - Architecte : BLP & Associés - Document non contractuel, illustrations non contractuelles, dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. - SEPPA | Tél. 05 57 30 09 10 | 982 429 425 R.C.S. Bordeaux – Juillet 2025