# À Mérignac, un projet bien intégré dans son environnement










## TRANSPORTS EN COMMUN

- À **3 min** à pied de l'arrêt Mérignac Soleil Porte 1 : bus lignes 1, 30, 33, 34.
- À **2 min** à pied d'une station vélos en libre-service V3.
- À **5 min** à pied d'une station «Mérignac Soleil» du tramway A à l'horizon 2021 (*Source Ville de Mérignac).*

*(Sources Google)*

## EN VOITURE

- À **5 min** de la Salle de spectacles Le Pin Galant.
- À **6 min** de l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac.
- À **9 min** du complexe sportif Robert Brettes.
- À **9 min** de la Gare TER de Bordeaux-Caudéran.
- À **15 min** du centre hospitalier Pellegrin.
- À **20 min** de la Gare TGV de Bordeaux–Saint-Jean.
- À **45 min** d'Arcachon et 55 min du Cap-Ferret.

## À PIED

**Centre commercial Mérignac Soleil : 107 enseignes** en alimentation, mode, beauté & santé, culture & loisirs, services...

**Zone commerciale** : salle de fitness, restaurant, électroménager /high-tech, meubles et décoration...

- À **10 min** de l'école maternelle Fontaine des Eyquems.
- À **10 min** du lycée général Fernand Daguin et du lycée professionnel Marcel Dassault.
- À **15 min** de l'école primaire Arnaud Lafond et de l'école primaire du Parc.
- À **15 min** du collège des Eyquems.

Prêt à Taux Zéro 0%

Prêt à taux Zéro : offre réservée aux primo-accédants sous conditions de ressources et soumise à d'autres conditions selon la réglementation du PTZ en vigueur au 1er janvier 2019. Le montant du prêt dépend de votre niveau de revenus, de la taille de votre famille et de la localisation géographique du bien. Pour des informations complémentaires sur les conditions d'éligibilité au PTZ, vous pouvez contacter notre service commercial.

Loi PINEL

Le dispositif Pinel permet de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu pour les contribuables fiscalement domiciliés en France, au sens de l'article 4B du code général des impôts, qui acquièrent un bien neuf avant le 31 décembre 2021 en vue de sa location à titre de résidence principale pendant une durée minimale de 6 à 9 ans, dans les conditions de l'article 199 novovicies du code général des impôts. L'éligibilité au dispositif Pinel n'est pas garantie par AQPRIM dès lors que les conditions d'application sont fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, Sogeprom est présent depuis plus de 40 ans sur l'ensemble des marchés de l'immobilier : logements et résidences services, immobilier d'entreprise et hôtelier, commerces.
Sogeprom accompagne ses clients sur l'ensemble du processus du développement immobilier, du sourcing foncier à la mise en exploitation du bâtiment.

NF HABITAT — BIEN CONSTRUIRE Bordeaux Métropole 2018-2020 / 0009

SOGEPROM
GROUPE SOCIETE GENERALE

**0988 290 290**

# Charme
## Parc MIREPIN



## À MÉRIGNAC
# Votre maison au cœur d'un parc arboré

SEPA | tél. 05 57 30 09 10 | RCS B 434 804 720 Crédit perspectives TWO Architectes, Habiteo, iStock.com. Illustrations d'ambiances non contractuelles. Consultez l'intégralité des mentions légales sur le site sogeprom.com

## Le mot des architectes

*« Ce projet s'inscrit dans la continuité des gabarits des maisons pavillonnaires voisines. Les nouvelles maisons s'implantent progressivement en R+1 et R+2 et réinterprètent les codes de ces constructions par une nouvelle écriture architecturale. Elles s'articulent en enfilade dans un ensemble composé de neuf bâtiments où se mélangent progressivement appartements et maisons allant du T2 au T5.*
*Chaque logement est traversant et bénéficie d'une orientation Nord-Sud, avec des espaces de vie agréables orientés au Sud ouverts sur un jardin et des pièces secondaires au Nord.*
*Les logements se déploient dans un parc paysagé arboré, où les cheminements piétons convergent vers une placette centrale et favorisent les rencontres entre voisins. Organisée sans automobile, cette disposition crée une ambiance apaisée et conviviale au cœur de Mérignac. »*

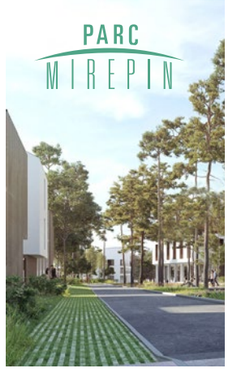
*TWO Architectes*



# Votre maison
# dans un écrin arboré

Votre maison s'insère dans la continuité de l'environnement pavillonnaire direct. L'architecture exprime avec pureté une interprétation contemporaine des échoppes locales. L'emplacement unique de ce bien vous offre le double privilège d'un accès aux loisirs et aux commerces mais aussi à la nouvelle station de la ligne A du tramway, à la rocade, à l'aéroport, aux écoles ; de la maternelle aux écoles primaires et lycées.




## Un bien rare pour un emplacement unique

Le parc Mirepin revendique son caractère verdoyant en consacrant 1 hectare aux espaces publics.
Véritable poumon vert, le projet fait la part belle à la végétation avec plus de 350 arbres et conifères judicieusement sélectionnés pour leur facilité d'implantation et leur rusticité. Chaque détail est pensé dans le souci du bien-être individuel et du vivre-ensemble dans sa plus noble expression. Ainsi, malgré son ampleur, le projet revendique une taille humaine et une dimension confidentielle.

- Une situation très accessible, proche de Bordeaux, avec de nombreux transports en commun
- Un quartier en pleine renaturation et qui conjugue habitat et activités pour toute la famille
- Une circulation douce avec une desserte des logements par une sente exclusivement piétonne
- Des stationnements en sous-sols
- Une architecture contemporaine qui allie le blanc et le gris
- Des volumes généreux, lumineux et très fonctionnels

# Charme
## Parc MIREPIN

