

Tamaris

Mérignac

3F **Clairsienne** 
Groupe ActionLogement

Mérignac, la ville facile

À l'ouest de Bordeaux, Mérignac marie à la perfection dynamisme économique, vie pratique et proximité avec la nature. Un parfait compromis qui attire les citadins et les familles en quête d'une plus grande qualité de vie.

Toutes les nuances de vert

Réputée pour son engagement environnemental et pionnière des Agendas 21, Mérignac poursuit d'ambitieuses démarches en matière de développement durable pour la préservation de la planète et le bien-être de ses habitants.

Ville verte, Mérignac totalise 100 hectares boisés, 3 vignobles, une coulée verte de près de 850 hectares et une dizaine de parcs, dont 8 écolabellisés pour le respect de la biodiversité. Parc de Bourran, Bois du Burck, Parc du Vivier, Parc du Luchey... autant d'espaces verdoyants où se retrouvent promeneurs et sportifs.

La ville en chiffres

-  **Le SAM :** premier club omnisports régional avec **7 500 adhérents**
-  **12 crèches municipales** et **3 haltes-garderies**
-  **18 écoles maternelles** et **15 écoles élémentaires**
-  **7 centres de loisirs**
-  **4 collèges**
-  **2 lycées**
-  **3 lieux d'enseignement supérieur :** l'Institut de Maintenance Aéronautique, l'École supérieure du professorat et de l'éducation, école de commerce Altéa Formation.

Source : site officiel de la ville / HelloAsso.



Le meilleur de la vie citadine

Vivante et animée, Mérignac accueille plusieurs clubs sportifs et des infrastructures exceptionnelles : UCPA Aqua Stadium, espaces multisports, circuit automobile, tennis, salles d'arts martiaux, terrains de football et de rugby, pétanque... Pas moins de 600 associations sont référencées à la Maison des Associations (MDA), pour satisfaire toutes les passions, à tous les âges. La culture occupe aussi une place de choix dans la vie mérignacaise avec la présence de scènes réputées dans toute la région : le Pin galant, le Krakatoa, la Vieille Église, le Musée Imaginé, le conservatoire...

Mérignac Soleil, un nouveau quartier qui rayonne

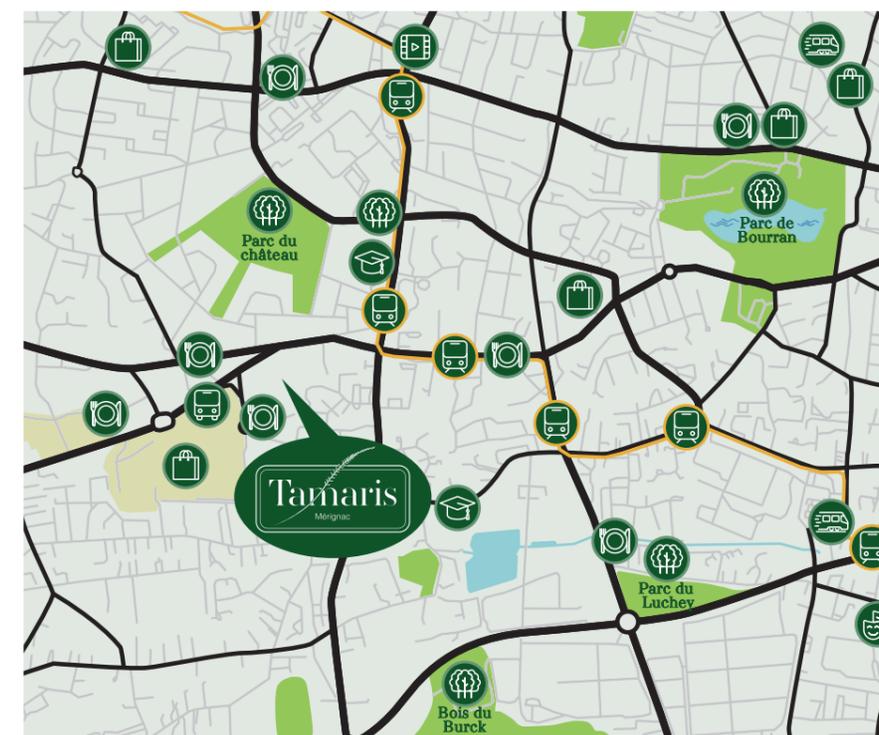
Au centre de la ville, le secteur de Mérignac Soleil est le cœur d'une vaste opération de renouvellement urbain. Près de 3 hectares d'anciens espaces commerciaux se transforment en un nouveau quartier à vivre, composé de logements, commerces et services autour d'un immense parc public végétalisé.

L'esprit village du « tout à pied »

Cette nouvelle adresse résidentielle profite d'un emplacement parfait, directement connecté à la ligne de tram A au tracé idéal entre l'aéroport, le centre-ville de Mérignac et les lieux stratégiques de Bordeaux. À proximité immédiate, l'offre commerciale de Mérignac Soleil vous procure de nombreux avantages avec de multiples enseignes, des restaurants, salles de sport... pour combler toutes vos envies. Dans le prolongement des allées cavalières du Parc du Château, vous avez un accès direct à 30 hectares boisés pour de grandes balades en forêt, s'entraîner sur deux parcours sportifs, ou pique-niquer en famille ou entre amis.

Un quotidien empreint de sérénité

Proches des zones d'emploi de l'ouest de la métropole bordelaise, dont l'Aéroparc incubateur de start-ups en aéronautique, spatial et défense, le quartier est aussi idéal pour les familles avec les écoles, collèges et lycées situés à distance piétonne ou à quelques minutes de vélo. Envie d'aller voir un spectacle, d'une séance de cinéma ou d'un après-midi à l'UCPA Aqua Stadium ? Tout est rapidement accessible...



Tout tout près

À pied

Lycées Marcel Dassault et Fernand Daguin à 10 min.



À vélo

École maternelle de la Fontaine des Eyquem à 12 min.

En transport en commun



École primaire Arnaud Lafon à 6 min.

Collège les Eyquem à 5 min.

UCPA Aqua Stadium à 10 min.

Stade Robert Brettes à 10 min.

En voiture



Centre-ville de Mérignac (commerces, marché de plein air, médiathèque, cinéma...) à 8 min avec le bus ligne 33.

Pin Galant à 15 min en tram A.

Aéroport en 15 min avec le tram A.

Arcachon à 50 min.

Un réseau de transports performants

Tram A

20 lignes de bus

11 stations de vélos en libre-service

115 km de pistes cyclables

2 gares TER

1 aéroport international

Parc Mirepin, la nouvelle nature de Mérignac

Conçu en harmonie avec la nature, ce nouvel ensemble résidentiel est traversé de venelles et sentes verdoyantes. Ces cheminements piétons dessinent d'agréables promenades entre ombre et lumière pour desservir en douceur les îlots d'habitations. Près de 350 arbres viennent composer des ambiances de sous-bois, des écrans arborés et enrichir une palette végétale qui contribue aussi à l'équilibre de la biodiversité.

TAMARIS, une architecture vibrante et vivante

En retrait de l'avenue de la Somme, TAMARIS est un îlot verdoyant où s'invitent deux bâtiments. Tous deux se distinguent par leur architecture aérienne de 6 à 8 étages développés en gradins. Une élégante tonalité bronze se décline sur les différents matériaux et textures : béton peint, bardage et garde-corps métalliques, et s'harmonise en douceur avec la végétation environnante.

Vivre dans un jardin !

Les façades multiplient les terrasses, balcons filants, loggias et jardins privatifs ; autant d'espaces extérieurs qui augurent une vie dedans dehors en toutes saisons. Un grand jardin arboré entre les deux bâtiments procure des filtres naturels entre les résidents et devient une bulle de fraîcheur à l'arrivée des beaux jours.

Une composition originale

Éloge de l'art de vivre, TAMARIS propose un style de vie qui harmonise intimité et convivialité, esthétique et fonctionnalité. Le stationnement est dissimulé à la vue et un local vélo sécurisé facilite vos déplacements doux au quotidien.

Résidence à taille humaine, TAMARIS prévoit des accès par plusieurs halls qui renforcent la confidentialité des lieux et favorisent les rapports plus personnels entre voisins.





Des appartements tournés vers l'extérieur

Du 2 au 5 pièces, TAMARIS vous propose une belle collection d'appartements pour satisfaire toutes les attentes.

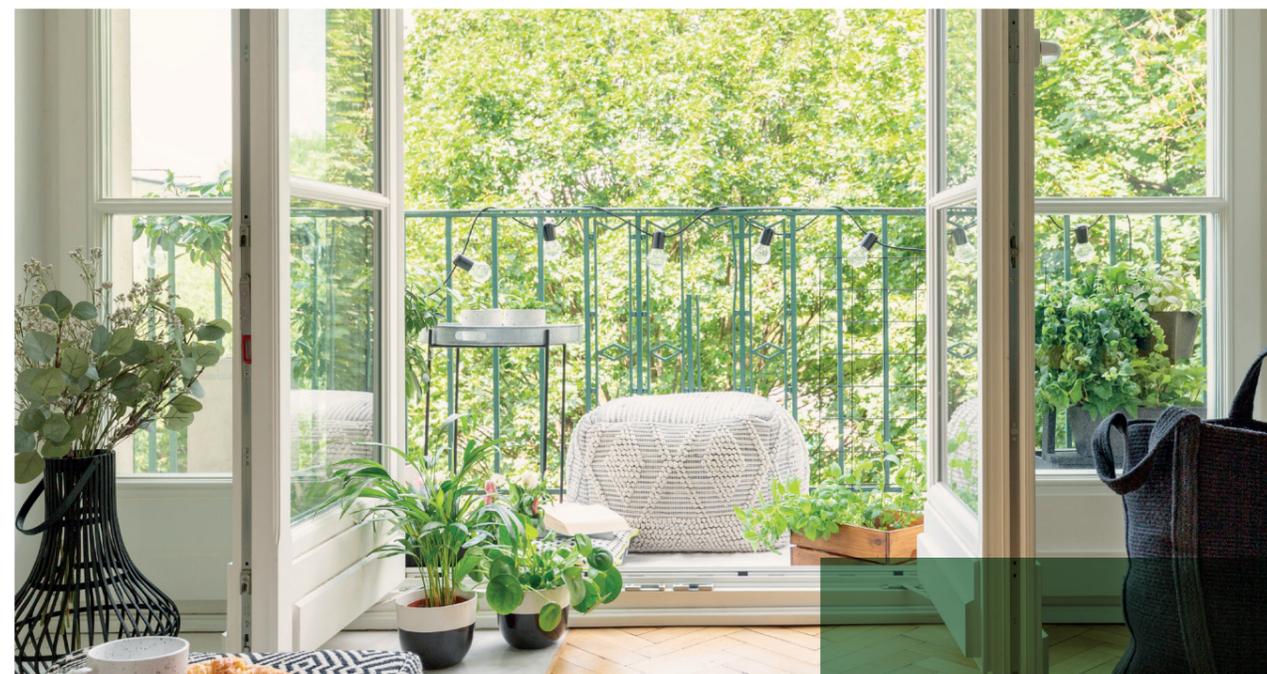
Conçues dans un esprit d'ouverture, le séjour-cuisine et parfois les chambres se prolongent sur un ou plusieurs extérieurs avec de larges balcons jusqu'à plus de 25 m² et d'immenses terrasses jusqu'à plus de 55 m², favorablement orientés à l'ouest ou à l'est.



Intérieurs confortables, baignés de lumière

Compacts ou familiaux, les intérieurs se distinguent par une clarté exceptionnelle qui accentue la sensation d'espace et votre bien-être. Aux multiples baies vitrées qui diffusent généreusement la luminosité, s'ajoutent des orientations le plus souvent doubles, triples ou traversantes. Certains appartements organisés en duplex vous procurent le sentiment inédit de vivre comme en maison.

Les plans optimisés distribuent les espaces jour et nuit de façon à préserver les rythmes et l'intimité de chacun ; dans cette volonté, les grands logements prévoient une suite parentale avec salle d'eau attenante. De larges dégagements sont conçus pour vous permettre d'agencer un coin bureau, parfait pour le télétravail. Pour libérer les volumes, des placards spacieux agrémentent les chambres, complétés parfois de dressings jusqu'à plus de 3,50 m².



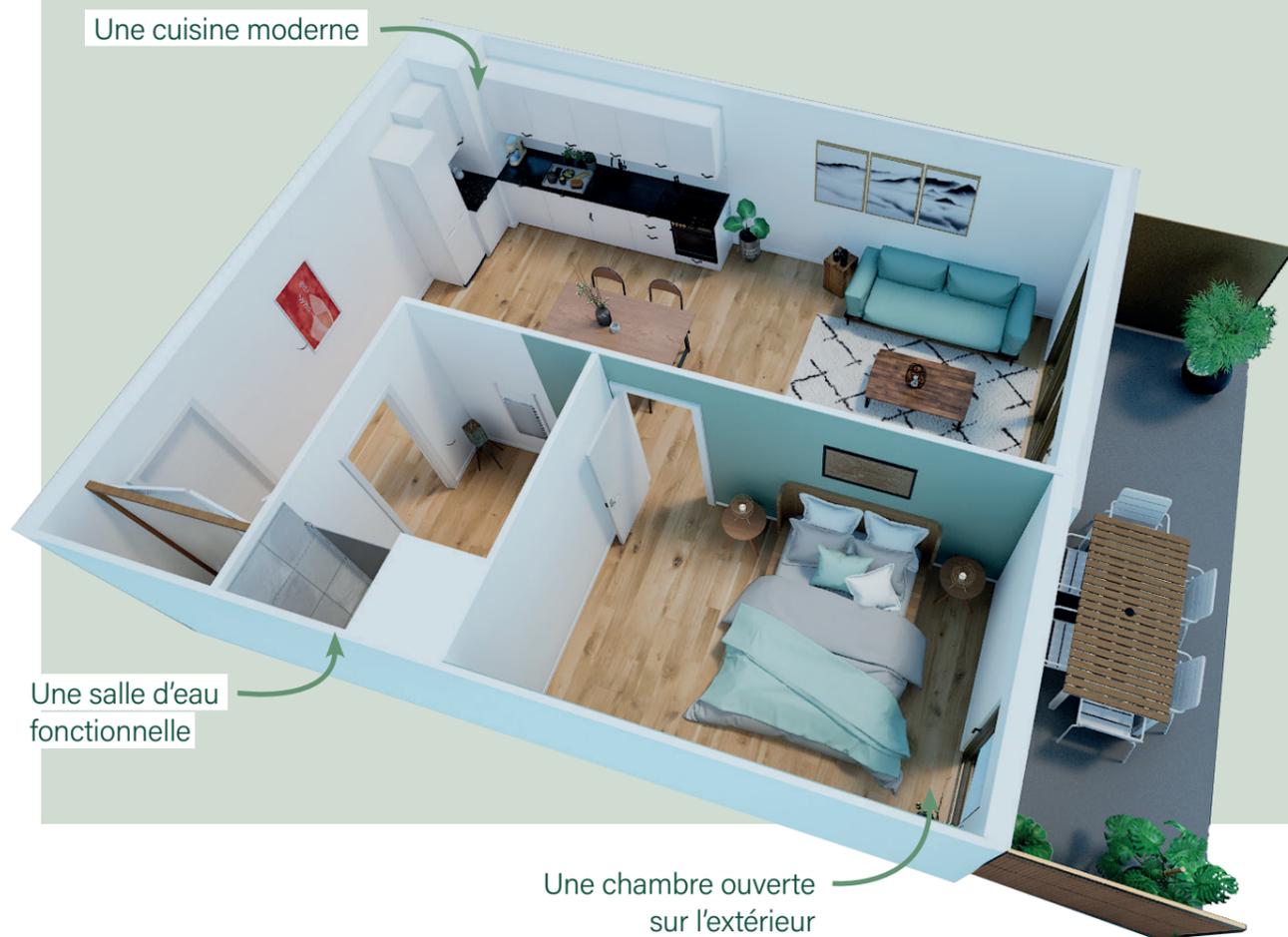
Acteur engagé



Des appartements conçus pour bien y vivre

Chaque appartement bénéficie de prestations et finitions soignées, dont la sobriété vous autorise à laisser libre cours à toutes vos envies de décoration.

Murs blanc satiné, sols PVC, faïences murales de grande dimension, salles de bains et salles d'eau équipées... tout concourt à votre bien-être et à l'assurance d'une sérénité sur le long terme.



EXEMPLE D'APPARTEMENT 2 PIÈCES

Pour vivre autant dehors que dedans

Les extérieurs profitent de dimensions généreuses synonymes de vraies pièces à vivre en plein air. Vous prendrez plaisir à les aménager pour partager des repas conviviaux ou savourer des moments de détente aux premiers rayons de soleil.

EXEMPLE D'APPARTEMENT 3 PIÈCES

1^{ER} ÉTAGE



2^{ÈME} ÉTAGE



Avec le BRS, devenir propriétaire au cœur de bordeaux métropole n'a jamais été aussi simple...

Une formule d'accession à la propriété qui dissocie la partie foncière (le terrain), du bâti (le logement).

- Devenez propriétaire de votre logement en étant locataire du terrain (via une redevance mensuelle d'occupation).
- Des prix d'acquisition jusqu'à 30% en dessous des prix du marché de l'immobilier.

ACCÉDEZ À LA PROPRI'AIDÉE



Un achat sécurisé avec CLAIRSIENNE

LES GARANTIES CLAIRSIENNE

- >> GARANTIE de rachat
- >> GARANTIE de relogement
- >> GARANTIE sur les pertes financières en cas de revente

LES SERVICES + CLAIRSIENNE

- >> Des PRIX maîtrisés
- >> Des FRAIS DE NOTAIRE réduits
- >> Des AIDES au financement
- >> Un ACCOMPAGNEMENT à chaque étape

(1) Sous conditions de ressources et de disponibilité. Architectes : Agence BLP & associés - Perspectives : EXT3D & De Pictura - Crédits photos : Istock. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans autorisation est interdite. Document non contractuel. SEPPA | Tél. 05 57 30 09 10 | RC B 434 804 720 - Juin 2023