



Myrtis

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.

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...

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.

Mérignac Soleil, un nouveau quartier qui rayonne

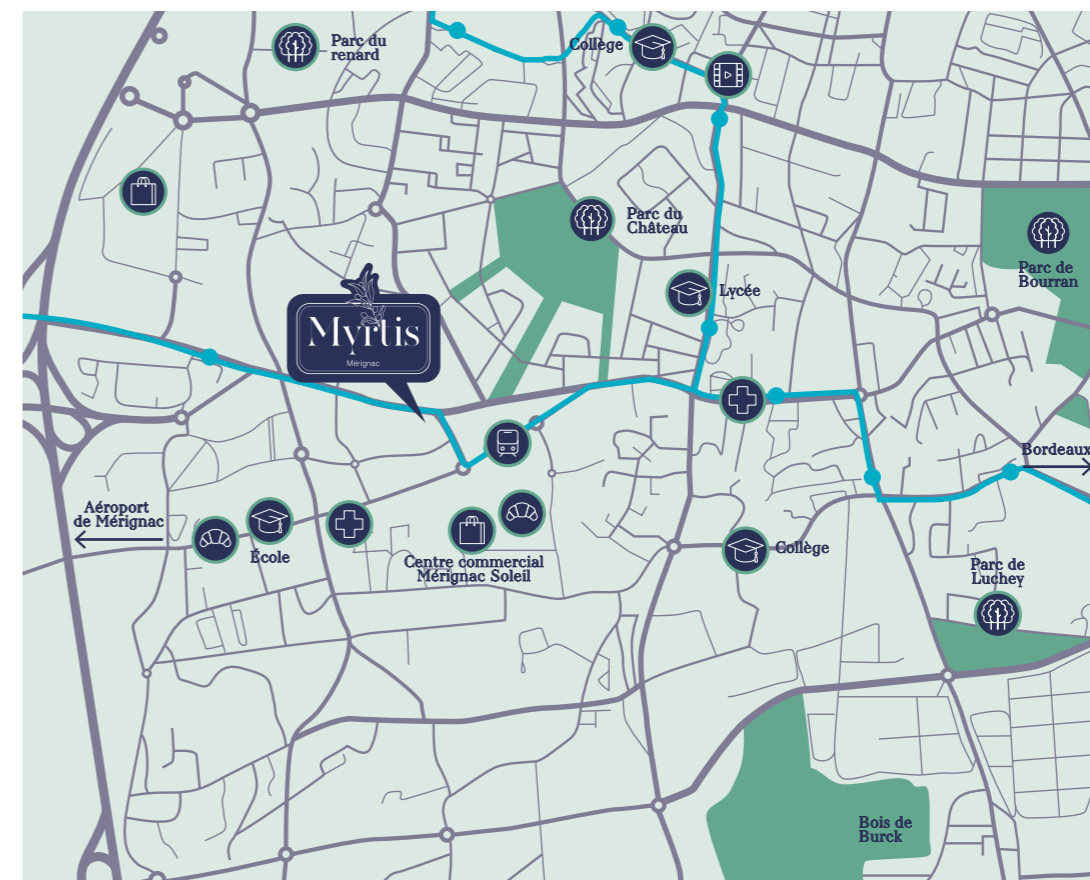
Au centre de la ville, le secteur de Mérignac Soleil est le cœur d'une vaste opération de renouvellement urbain. Près de 3 hectares d'anciens espaces commerciaux se transforment en un nouveau quartier à vivre, composé de logements, commerces et services autour d'un immense parc public végétalisé.

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...



-  Pharmacie
-  Boulangerie
-  Centre commercial, supermarché
-  Parc, bois
-  Station tramway « Mérignac soleil »
-  Cinéma
-  Établissement scolaire
-  Ligne de Tram A

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



Myrtis,

une réalisation de haute volée !

La résidence se démarque par sa présence majestueuse et son élégance portée par des matériaux simples et intemporels. La volumétrie de 6 étages déploie des derniers niveaux en double hauteur pour accueillir des appartements en duplex prisés des amateurs de biens rares. Au fil des étages, la configuration des immeubles libère des appartements pluri orientés pour certains et préservés des vis-à-vis.

Sortez chez vous !

MYRTIS exprime une architecture à la fois puissante et délicate où s'invitent de vastes espaces extérieurs. Balcons aériens jusqu'à 57 m², immenses terrasses dont certaines avoisinent les 72 m², rooftops panoramiques tels des séjours à ciel ouvert... MYRTIS décline le bien-être en plein air et vous offre un art de vivre très privilégié.

Apartés de nature

Au premier étage et au cœur de MYRTIS, la nature interagit avec l'architecture et dessine un décor verdoyant empreint de sérénité. Un immense jardin suspendu harmonise plantations, cheminements doux et mobiliers pour créer un espace de détente tout au long de l'année et une bulle de fraîcheur en été.

Vous simplifier la vie !

Le parking sécurisé s'organise en sous-sol, et au rez-de-chaussée pour quelques places, afin de laisser la part belle aux aménagements paysagers qui enveloppent la résidence. Pour les déplacements doux, trois grands locaux vélos situés au rez-de-chaussée assurent un usage pratique et sans contrainte. En front d'avenue Kennedy, les commerces vous apportent un agrément quotidien.





Myrtis
Mérignac

Des appartements hors du commun

MYRTIS révèle une collection d'appartements du 2 au 5 pièces, avec pour certains 4 et 5 pièces une configuration en duplex. Tous s'ouvrent sur des extérieurs généreux conçus pour accueillir vos plantes préférées, du mobilier pour prendre un café ou déjeuner... une pièce à vivre supplémentaire qui prolonge la convivialité de votre intérieur.

Quelles que soient les surfaces, chaque appartement vous offre le maximum de volume et de luminosité. Tous se distinguent par leurs aménagements judicieux pour satisfaire vos besoins de rangement, avec placards, celliers et dressing pour certains.



Envies d'espace

Les deux derniers niveaux de la résidence abritent des appartements de 4 et 5 pièces en duplex avec des volumes généreux et des vues à 360° sans pareilles. Tous disposent d'un ou deux extérieurs, balcons et terrasses qui communiquent en toute sécurité par un escalier extérieur. Au sommet, les toitures-terrasses privatives se prêtent à l'aménagement d'un solarium, un salon d'été... pour vivre des moments et soirées d'exception en famille ou entre amis.

Acteur engagé

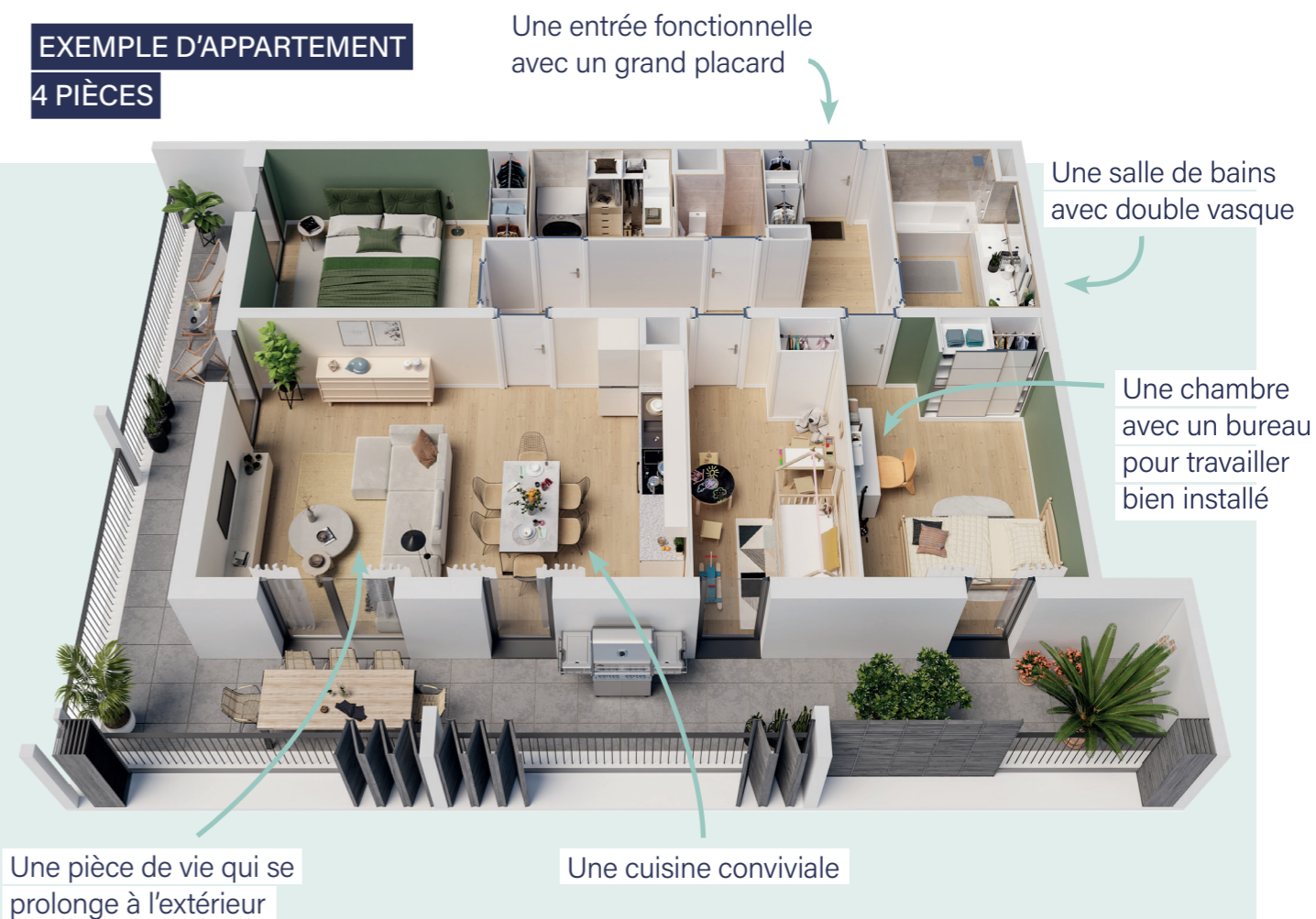


Les détails qui font la différence

Les logements en angle jouissent de balcons ou terrasses sur toute leur périphérie. Ils profitent également de doubles voire de triples orientations qui conviennent la clarté naturelle à toute heure du jour.

Au cœur des intérieurs, la sensation de bien-être est évidente: les prestations soignées vous apportent une vraie qualité de vie au quotidien et contribuent à l'élégance durable de votre appartement. Sols souples, peinture murale blanche, salles de bains et salles d'eau équipées... s'accordent sans fausse note à toutes vos idées de décoration.

EXEMPLE D'APPARTEMENT 4 PIÈCES



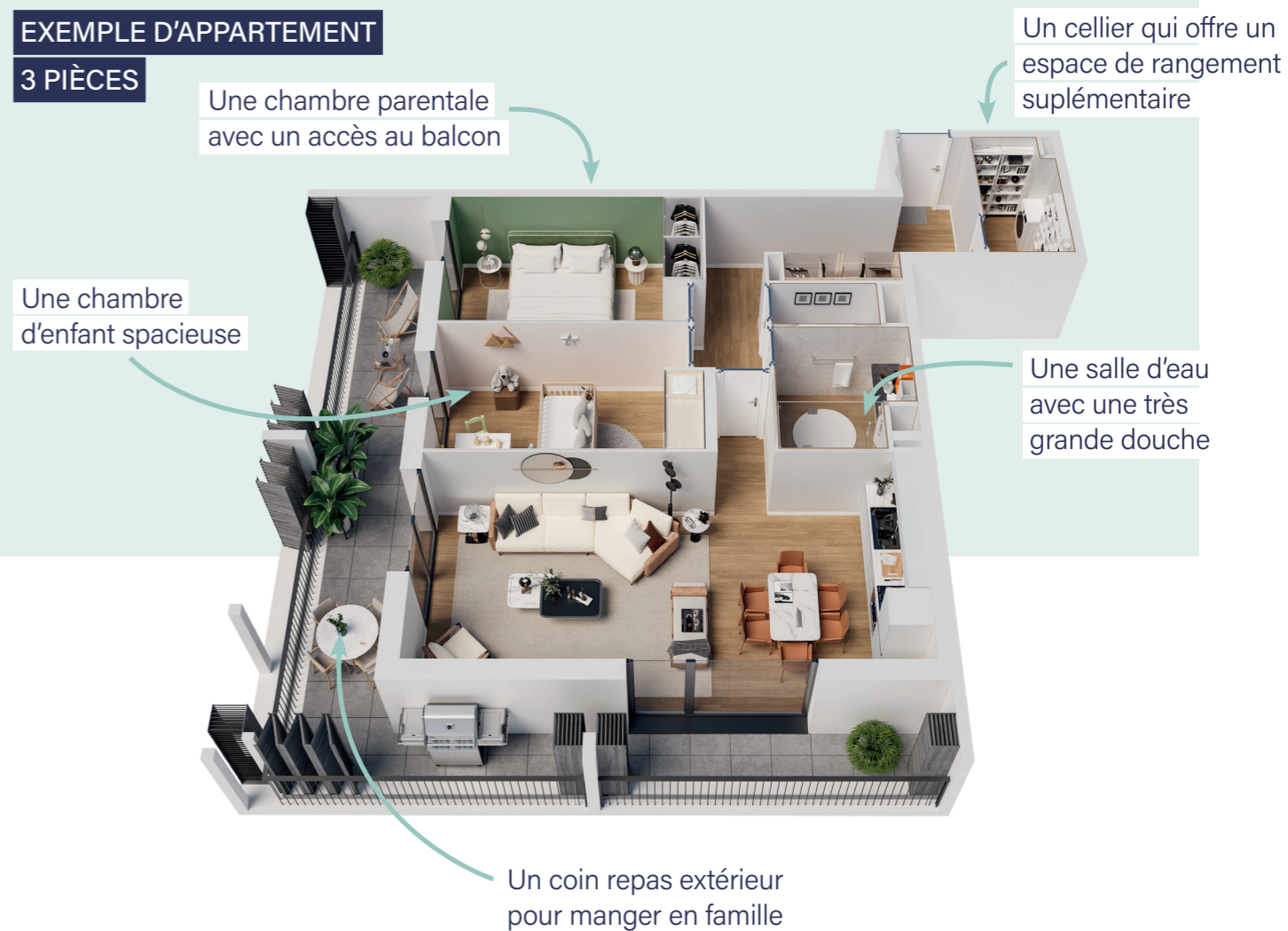
Une chambre lumineuse avec un grand placard

EXEMPLE D'APPARTEMENT 2 PIÈCES



Un grand balcon d'angle pour profiter de l'extérieur

EXEMPLE D'APPARTEMENT 3 PIÈCES



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

Une formule d'accès 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

LES SERVICES + CLAIRSIENNE

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

233 avenue Émile Cournord - BP 33082 - 33041 Bordeaux Cedex - Tél : 05 56 292 292 | Société Anonyme d'HLM au capital de 10 415 184€ - R.C.S. BORDEAUX N° 458 205 382 - APE 6820A - T.V.A. FR 58458205382 - Architecte : Agence BLP & associés - Perspective : EXT3D. 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 - Conception : SEPPA | Tél. 05 57 30 09 10 | RC B 434.804 720 - Juillet 2023