Une situation privilégiée et accessible

un quotidien épanouissant

À MÉRIGNAC
L'ORÉE SAINT-AUGUSTIN

COGEDIM

VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE

QUARTIER D'ARLAC

UNE ADRESSE CONNECTÉE ET DYNAMIQUE

POUR UNE QUALITÉ DE VIE SANS ÉGALE

Station Fontaine d'Arlac, tram et V3 à 1min* à pied.

Un quotidien apaisé

- Savourer l'atmosphère conviviale des restaurants et commerces de la place de l'église de Saint-Augustin : boucherie, boulangeries, pharmacie, banques, vêtements, services médicaux…
- Apprécier les services et équipements du quartier d'Arlac : établissements scolaires, salle de spectacle Krakatoa, Poste, Centre Socioculturel Art et Loisirs, parcs, domaines viticoles reconnus.

Se déplacer en toute liberté !

- Tout à proximité pour tout faire à pied : transports en commun, infrastructures scolaires, commerces, services, espaces verts et le CHU Pellegrin, classé 1er au Palmarès des hôpitaux[3].
- Tram A, gare TER, mais aussi plusieurs lignes de bus et une station de vélos en libre-service, un accès direct à la coulée verte vers la rocade : l'adresse conjugue toutes les solutions de mobilité.

« Proche des vignobles, en lisière de Bordeaux : une adresse prisée ! »

Proche de tout, proche de vous...

- **À 1 min* à pied** de la station Fontaine d'Arlac du Tram A (à 20 min* de Bordeaux centre)
- **À 5 min* à pied** de l'école maternelle et primaire M. Berthelot
- **À 7 min* à pied** d'un supermarché
- **À 7 min* en train** (TER) de la Gare LGV de Bordeaux-Saint-Jean
- **À 8 min* en vélo** du parc de Bourran (17 hectares)
- **À 10 min* en voiture** du CHU Pellegrin

MÉRIGNAC

VIVRE LE MEILLEUR DE BORDEAUX MÉTROPOLE

ENTRE VILLE ET NATURE

Limitrophe de Bordeaux, Mérignac possède les atouts d'une des villes les plus attractives de la métropole bordelaise. Ce sont ses habitants qui l'affirment avec 94 %[1] des Mérignacais qui aiment vivre dans leur ville ! Pôle économique majeur de la région, la commune affiche un dynamisme et une vitalité exceptionnels qui n'ont d'égal que la qualité de son cadre de vie entre nature généreuse et douceur citadine. Pour s'épanouir, étudier, travailler et profiter de Bordeaux Métropole, Mérignac s'impose comme une évidence.

Douce par nature

- Une qualité de vie avantagée par 250 hectares de nature : parcs labellisés Écojardins, bois et vignobles prestigieux, plus de 100 km de pistes cyclables[2].
- Pionnière dans la mise en œuvre des Agendas 21, Mérignac s'engage concrètement en faveur du développement durable et du bien-être de ses habitants[2].

Le parc de Bourran, son lac, son château.

Les Quais, en bord de Garonne à 30 min* en tramway.

Esprit village et dynamique urbaine

- Un large choix de commerces et services de proximité, des marchés de plein air contribuent à des vies de quartiers chaleureuses et animées.
- Un esprit sportif incarné par le SAM, 1er club omnisport régional avec 7 000 adhérents, et porté par de nombreux équipements pour toutes les pratiques[2].
- Une programmation culturelle aussi large et éclectique que ses lieux d'expression : Pin Galant, Krakatoa, vieille Église St-Vincent, médiathèque…

Mérignac, la réussite au rendez-vous

- Composé de start-up, PME et leaders mondiaux, le paysage économique contrasté de Mérignac est un vivier estimé à près de 50 000 emplois[2] : aéronautique et spatial, commerces, santé, tourisme…
- La ville dispose d'une offre scolaire très large : 15 maternelles, 14 élémentaires, 4 collèges, 2 lycées et des formations secondaires[2] . Mais aussi des écoles, des structures d'accueil pour les plus petits, ainsi que des centres d'animations et de loisirs.

L'ORÉE SAINT-AUGUSTIN

UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE CONTEMPORAINE ET DISCRÈTE

Conçue pour le bien-être citadin, l'Orée Saint-Augustin propose un style de vie intimiste. Cette réalisation architecturale douce et élégante, répartie sur 2 bâtiments de seulement 2 étages, s'insère discrètement et en toute harmonie dans son environnement. Alliance de l'esthétique et du fonctionnel, les appartements se distinguent par leur clarté et un confort étudié pour chaque espace.

Une architecture subtile et intemporelle

- Une architecture épurée servie par des matériaux de belle facture : larges baies vitrées, enduits grattés, toitures en bac acier aspect zinc.
- Une qualité de vie préservée par une composition à taille humaine de 21 appartements, avec seulement 4 ou 5 appartements par palier.
- Le stationnement organisé au rez-de-chaussée d'un bâtiment, un local vélo conçu comme un garage indépendant : tous les ingrédients de la sérénité !

Des appartements pour chaque mode de vie

- Une collection d'appartements parfaitement agencés, du 2 au 4 pièces, pour les envies d'habiter ou d'investir.
- Les vues paysagères et les orientations, le plus souvent doubles, créent des ambiances douces et lumineuses.
- Les extérieurs, loggias et jardins privatifs avec terrasse, offrent des espaces de vie supplémentaires à savourer en toute intimité.

Votre confort dans le détail

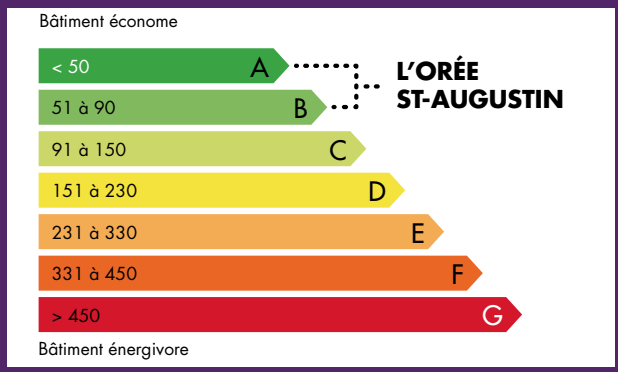
- Peinture lisse sur les murs et plafonds.
- Parquet stratifié dans le séjour et les chambres.
- Carrelage de grande dimension dans les pièces humides.
- Des salles de bains équipées d'un meuble-vasque avec miroir éclairé et d'un radiateur sèche-serviettes.
- Baies vitrées aluminium à double vitrage.
- Volets roulants en aluminium dans toutes les pièces, électriques dans le séjour.
- Chauffage individuel au gaz.
- Porte palière classée BP1 avec serrure de sécurité A2P.
- Des halls d'entrée aménagés et décorés par notre architecte-décorateur.
- Deux portillons piétons, depuis la rue Berthelot et l'avenue Mitterrand, donnent sur des cheminements doux menant aux halls d'entrée.
- Contrôle d'accès portillon piéton et halls d'entrée par digicode, vidéophone et badge Vigik.
- Un portail télécommandé depuis l'avenue Mitterrand contrôle l'accès aux véhicules vers le stationnement en rez-de-chaussée.

Des performances énergétiques pour plus de confort et d'économies

- Un impact énergétique réduit et des réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation.
- Une isolation renforcée : étanchéité des menuiseries, optimisation de la performance des matériaux.

RT 2012

NF HABITAT



Étiquette énergétique en kWhep/m²/an

CONCEVONS ENSEMBLE UN LOGEMENT QUI VOUS RESSEMBLE !

Cogedim, n°1 de la personnalisation, vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement. Des centaines d'options disponibles pour concevoir des m² à votre image.
Découvrez-les dans nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.

L'ORÉE SAINT-AUGUSTIN

12 bis et 12 ter rue Marcelin Berthelot
33700 Mérignac

EN VOITURE

- Centre de Bordeaux (Place Gambetta) à 12 min* par l'Avenue d'Arès et la rue G. Bonnac.
- Arcachon à 1h00* par l'A660 et l'A63.
- Accès à l'A63 (Bayonne) à 6 min* par l'Avenue F. Mitterrand.
- Accès à l'A62 (Toulouse) à 20 min* par l'Av. F. Mitterrand et l'A630.
- Accès à l'A10 (Paris) à 21 min* par l'Avenue F. Mitterrand et l'A630.

EN TRAM

- Station Fontaine d'Arlac du Tram A à 1 min* à pied de la résidence entre Floirac / Bassens / Carbon-Blanc et Le Haillan, bientôt vers l'aéroport à l'horizon 2022[2].

EN BUS

- Arrêt Fontaine d'Arlac à 1 min* à pied de la résidence : Bus 23, 42 et 54 pour des trajets entre Mérignac et Pessac.

EN TRAIN

- Gare TER SNCF Mérignac-Arlac à 1 min* à pied de la résidence (Lesparre, Pauillac, Macau, Le Verdon-sur-Mer, Pessac, Bordeaux-Saint-Jean).
- Gare LGV de Bordeaux-Saint-Jean (Angoulême, Agen, Toulouse, Irún, Tours, Paris…) à 7 min* en train (TER) depuis la gare TER.

EN AVION

- Aéroport international de Bordeaux-Mérignac à 15 min* en voiture par l'Av. René Cassin : liaisons nationales, internationales et low cost.

(1) Source : baromètre municipal 2019. (2) Source : Site internet de la Ville de Mérignac – www.merignac.com (3) D'après le classement du Point en août 2019. * Source Google Maps. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social de 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document non contractuel. Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptation. Architectes : Cochet Architectes. Illustrateur : Yann Personnic, Asylum. Crédit photos : Getty Images, Hémis, Just M. Octobre 2020. Création. AGENCE THE KUB.

05 64 09 09 09 | cogedim.com
APPEL NON SURTAXÉ