



PROMOGESTIM

« Duo Verde »

415-417 Avenue de Verdun 33700 MERIGNAC

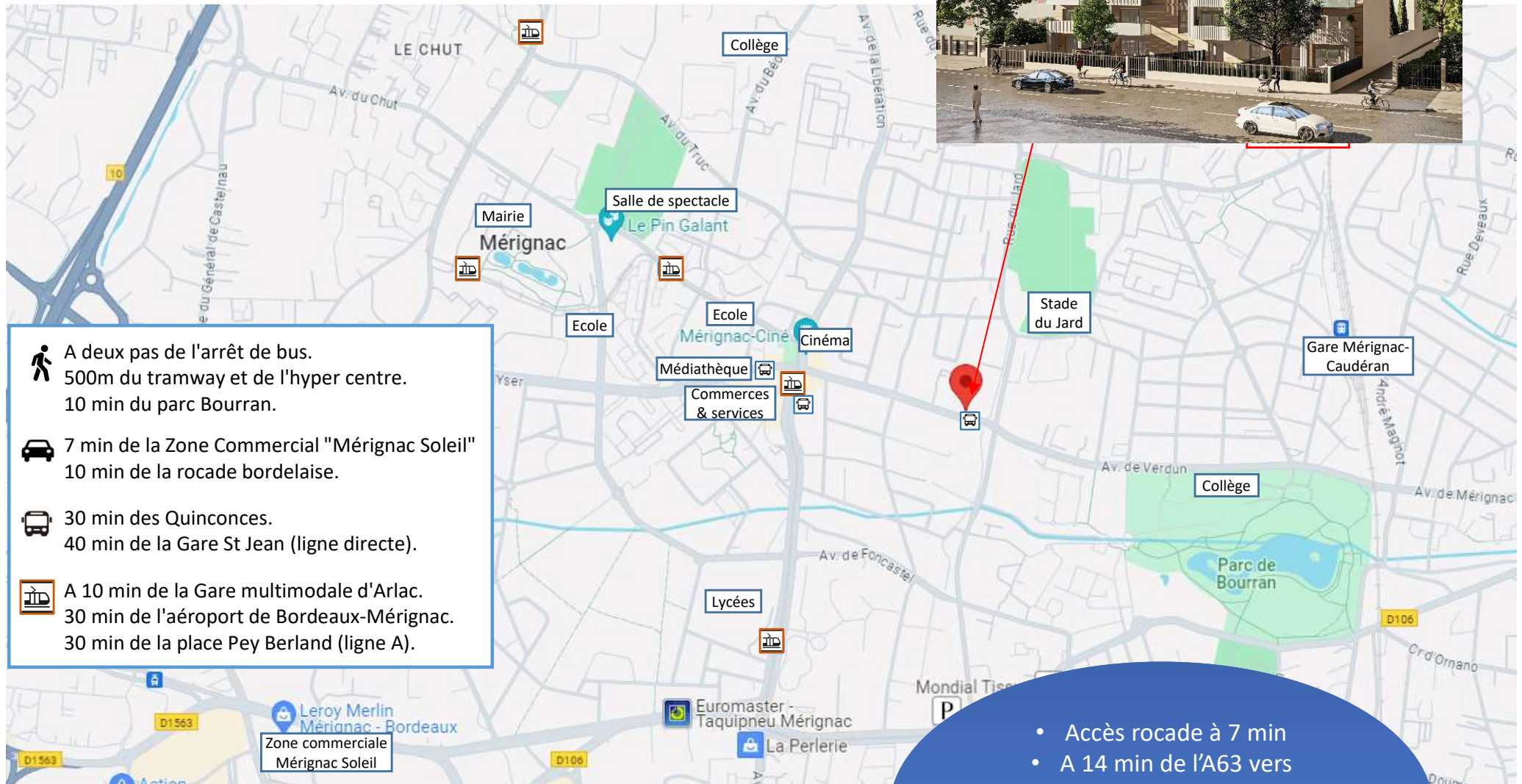
30 logements – Livraison prévue au 1^{er} trimestre 2028

Eligible PTZ & Statut du Bailleur Privé - Norme RE 2020



« Duo Verde »

Plan de situation



A deux pas de l'arrêt de bus.
500m du tramway et de l'hyper centre.
10 min du parc Bourran.



7 min de la Zone Commercial "Mérignac Soleil"
10 min de la rocade bordelaise.



30 min des Quinconces.
40 min de la Gare St Jean (ligne directe).



A 10 min de la Gare multimodale d'Arlac.
30 min de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac.
30 min de la place Pey Berland (ligne A).



Tram ligne A : Le Haillan, Bordeaux Centre, Bordeaux Bastide, Floirac – Carbon Blanc



Ligne 1 : Bordeaux Gambetta – Mériadeck, Gare St Jean. Fréquences 6 à 12 min



Ligne 35 : Bordeaux Lac, Bruges, Pessac, Begles, Gare St Jean. Fréquences 20 min.



Ligne 33 : Aéroport, Mérignac Soleil, Bordeaux Caudéran, Bordeaux Lac. Fréquences 30 min.

- Accès rocade à 7 min
- A 14 min de l'A63 vers Arcachon
- A 18 min de l'A10 vers Paris et de l'A62 vers Toulouse
- A moins d'1 heure de l'océan

« Duo Verde »

Plan de situation



MÉRIGNAC

Mérignac, L'union parfaite de la qualité de vie et du dynamisme économique.

Moteur économique de Bordeaux Métropolé, Mérignac a su concilier son spectaculaire développement avec la préservation d'un environnement privilégié.

Ville verte par nature, la commune offre, à deux pas du centre de Bordeaux, l'ensemble des services nécessaires à une vie quotidienne sereine et épanouie : transports, commerces, espaces de culture, de sport et de loisirs.... Une ville où il fait bon vivre, régulièrement classée parmi les plus recherchées de la région bordelaise.



74 000 habitants (insee 2020)



60 000 emplois salariés, 3 300 entreprises, 1 aéroport international, principal bassin d'emplois industriels de l'agglomération, 5 filières économiques historiques et structurantes et plusieurs filières d'avenir (source Mairie de Mérignac)



600 associations référencées à la Maison des Associations (MDA), qui interviennent dans le domaine du sport, la culture, la santé, la solidarité, l'éducation populaire, l'écologie, ou encore les solidarités internationales. (source Helloasso)



27 crèches ou micro-crèches, 18 écoles maternelles, 14 écoles primaires, 3 collèges, 2 lycées, 70 organismes de formation.



Le Pin Galant : salle de spectacles et de congrès, le Krakatoa : scène de musiques actuelles, une médiathèque, un conservatoire, un cinéma, une antenne "Côté Sciences Air & Espace" de Cap Sciences.



1 centre aquatique, 7 stades, 1 terrain de basket, 8 gymnases, 1 roller stadium, 1 salle omnisports, 2 complexes sportifs, 6 city stades, des terrains de tennis, 1 parcours sportif.



11 parcs publics, le Bois du Burck, les Serres de Beaudésert, 120 km de piste cyclables.



« Duo Verde »

Description

Au centre de Mérignac, "Duo Verde" bénéficie incontestablement **d'une situation idéale**.

Second pôle d'emploi et d'activités économiques de Bordeaux Métropole et de la région Nouvelle-Aquitaine, Mérignac est en quête permanente d'évolution et d'innovation. Elle offre une grande diversité d'activités et affiche une volonté de développer les compétences.

La mobilité est favorisée, avec de nombreuses infrastructures, telles que les 4 accès à la rocade bordelaise, le tramway, les lignes de bus, les 120km de pistes cyclables, les aires de covoiturages, la gare multimodale ou encore l'aéroport international présent sur le territoire de la commune.

Mérignac s'articule autour de 10 quartiers, chacun participant à faire de sa commune, une ville verte, culturelle, sportive et dynamique.

C'est dans ce contexte favorisé, que notre résidence "Duo Verde" voit le jour. Elle propose **30 appartements** du T2 au T4, répartis sur 2 bâtiments en R+3.

Agréables et lumineux, tous les logements s'ouvrent sur l'extérieur avec un **balcon** spacieux ou un **jardin**.

"Duo Verde", c'est aussi **un parc privé de 3 000 m²** ! Un poumon vert au cœur de la ville, qui rendra assurément, la vie plus douce à ses habitants.



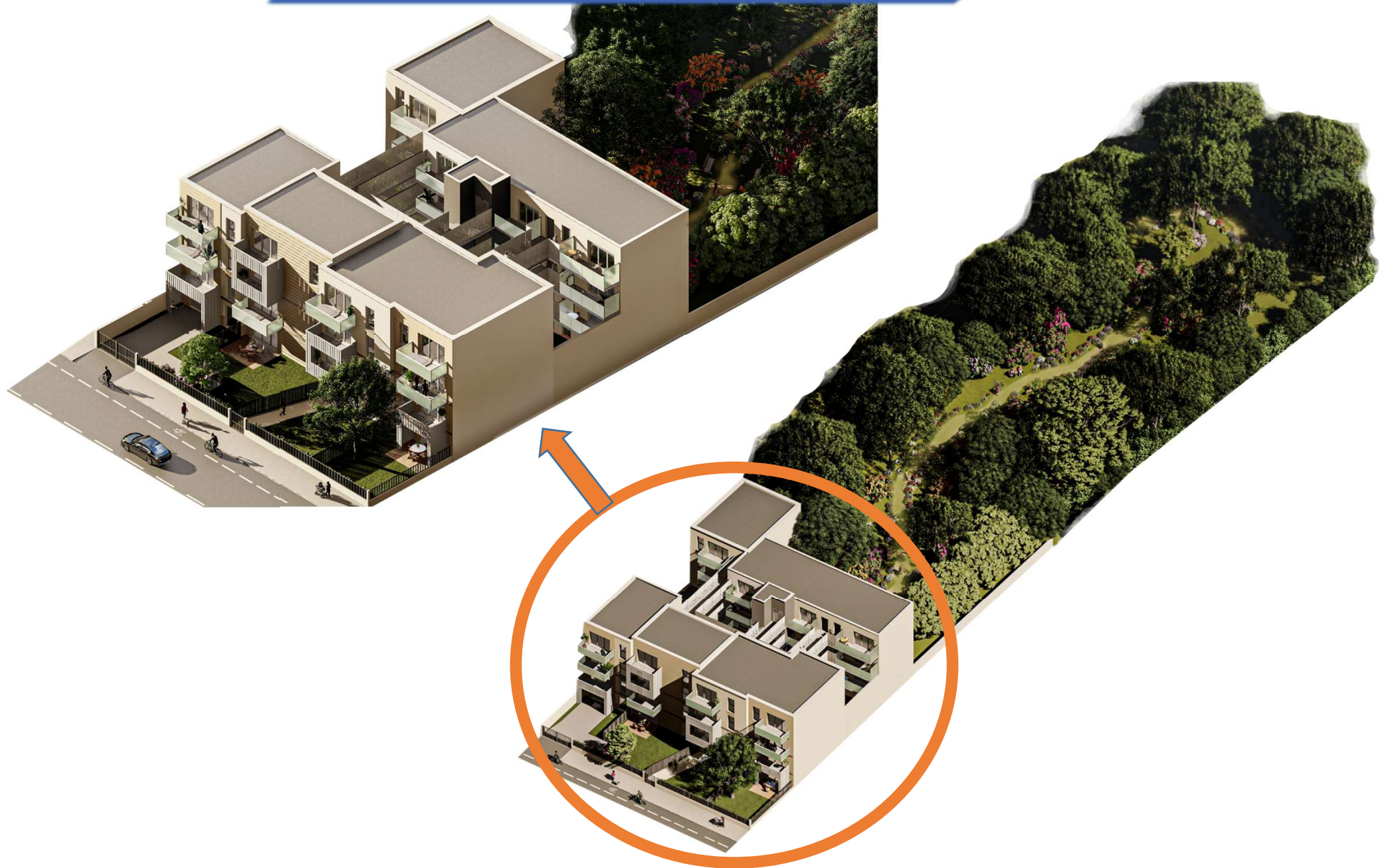
Les + de la Résidence

- **Un parc privé arboré de 3 000 m² derrière la résidence**
- Résidence sécurisée et intimiste
- 30 appartements du T2 au T4
- 2 bâtiments en R+3
- Places de parkings en sous-sol
- Norme RE 2020
- **Situation idéale au centre de Mérignac**

Les + des logements

- Majoritairement exposés Sud
- Logements lumineux
- Balcons, jardin et terrasse
- Salle de bain équipée
- Peinture lisse blanche
- Volets roulants électriques sur les baies vitrées et les fenêtres
- Chauffage par Pompe A Chaleur collective.

« Duo Verde »
Plan masse



« Duo Verde » Perspectives

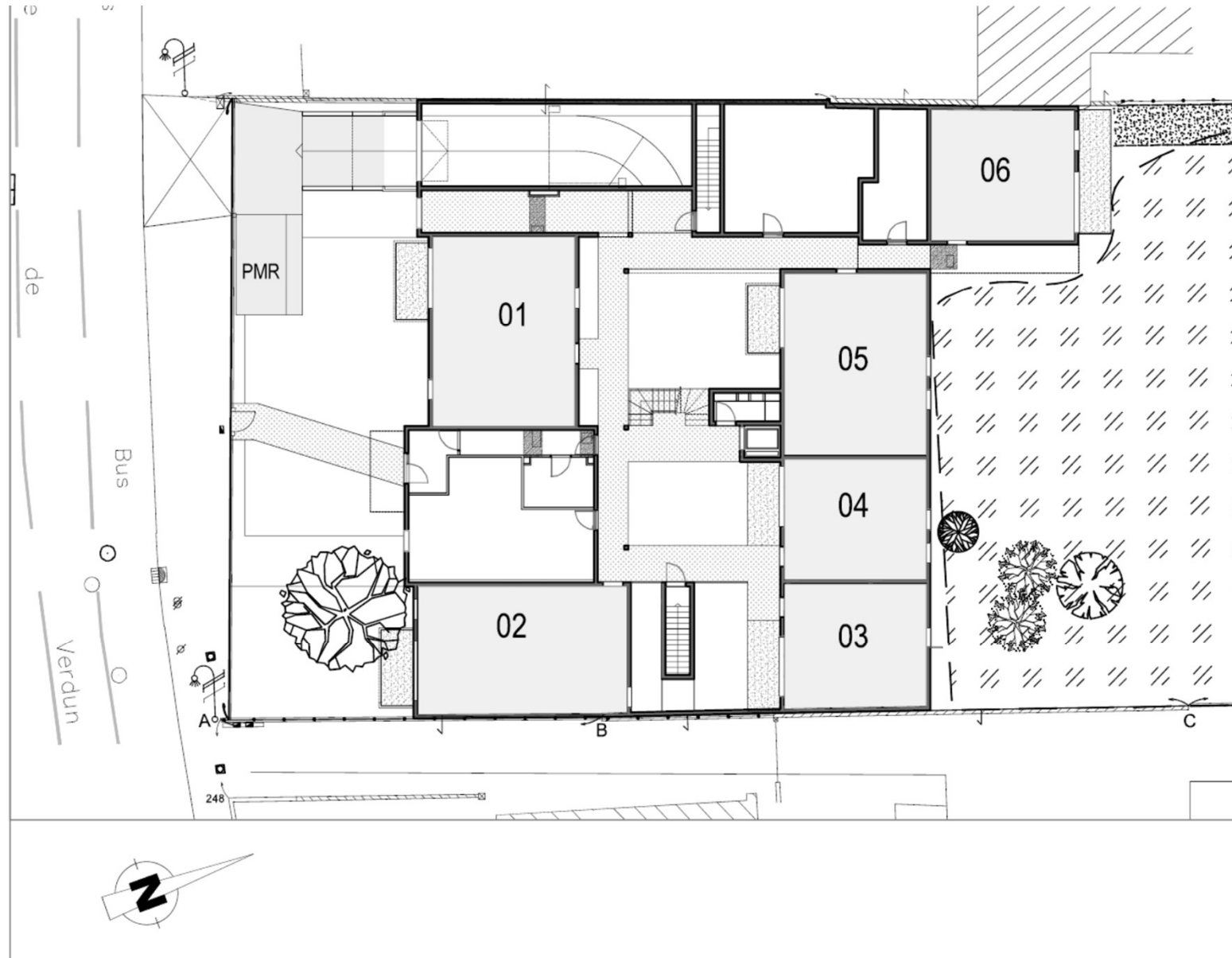


« Duo Verde »
Perspective



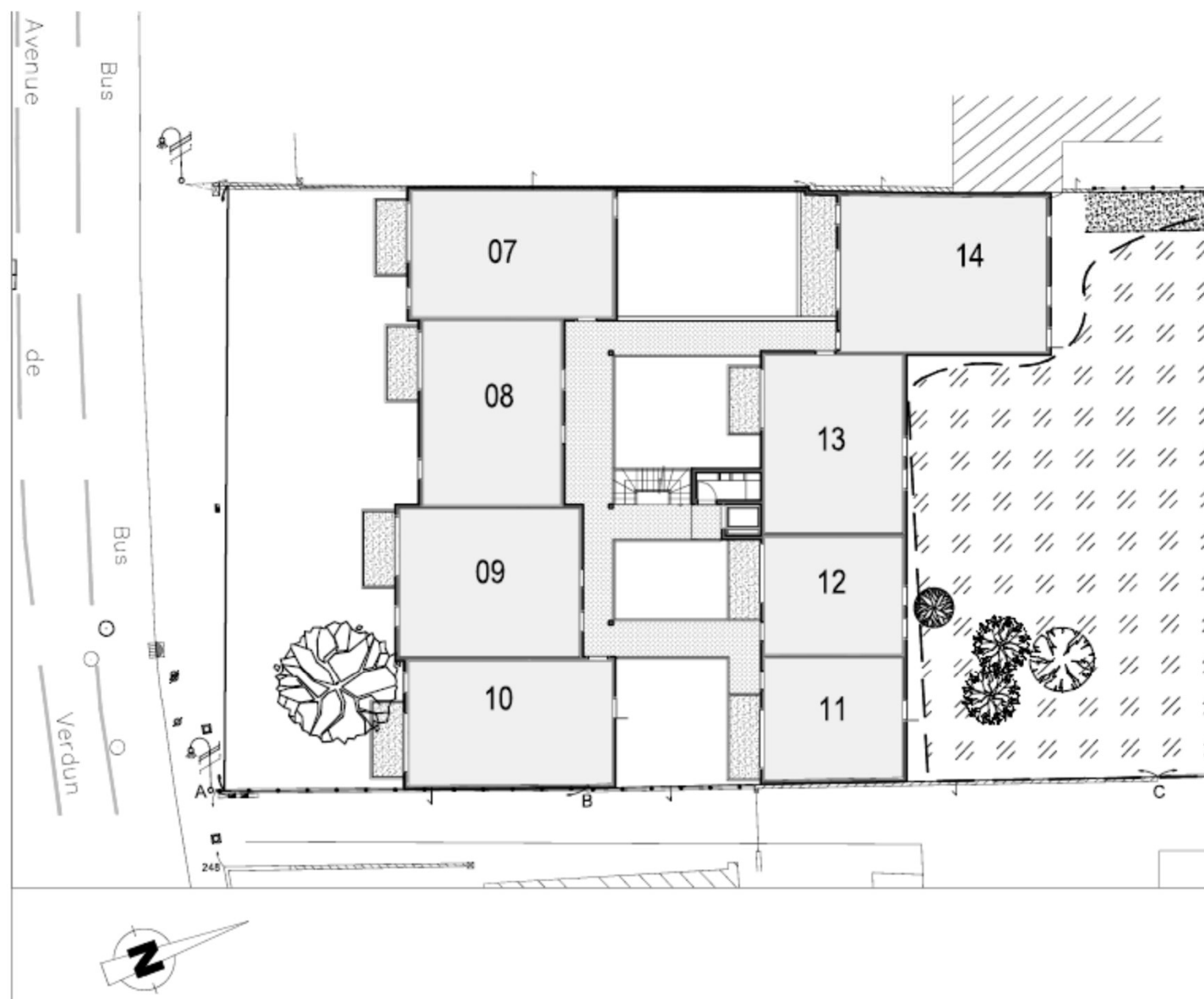
« Duo Verde »

Plan du RDC



« Duo Verde »

Plan du R+1



« Duo Verde »

Planning & tableau des surfaces

Permis de construire obtenu : 13 septembre 2023
 PC purgé de tous recours : Non
 Date prévisionnelle de début des travaux : 3^{ème} trimestre 2026
 Date prévisionnelle d'actabilité : 3^{ème} trimestre 2026
 Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2028

Lot	Orientation	Typologie	Niveau	Surface Habitable	balcon ou terrasse	Jardin	Lot	Orientation	Typologie	Niveau	Surface Habitable	balcon ou terrasse
1	SUD	T3	RDC	60,92 m ²	6,08 m ²	68,09 m ²	16	SUD	T3	R+2	62,56 m ²	6,08 m ²
2	SUD	T3	RDC	60,96 m ²	6,08 m ²	53,7 m ²	17	SUD	T3	R+2	64,71 m ²	6,08 m ²
3	SUD	T2	RDC	39,89 m ²	7,10 m ²		18	SUD	T3	R+2	60,96 m ²	6,08 m ²
4	SUD	T2	RDC	39,46 m ²	6,68 m ²		19	SUD	T2	R+2	45,99 m ²	8,06 m ²
5	SUD	T3	RDC	59,21 m ²	5,44 m ²		20	SUD	T2	R+2	46,66 m ²	6,12 m ²
6	NORD	T2	RDC	41,52 m ²	9,87 m ²		21	SUD	T2	R+2	46,12 m ²	5,44 m ²
7	SUD	T3	R+1	60,65 m ²	6,08 m ²		22	SUD	T4	R+2	77,29 m ²	6,098 m ²
8	SUD	T3	R+1	62,56 m ²	6,08 m ²		23	SUD	T3	R+3	60,65 m ²	6,08 m ²
9	SUD	T3	R+1	64,71 m ²	6,08 m ²		24	SUD	T3	R+3	62,56 m ²	6,08 m ²
10	SUD	T3	R+1	60,96 m ²	6,08 m ²		25	SUD	T3	R+3	64,71 m ²	6,08 m ²
11	SUD	T2	R+1	39,89 m ²	7,10 m ²		26	SUD	T3	R+3	60,96 m ²	6,08 m ²
12	SUD	T2	R+1	39,46 m ²	6,68 m ²		27	SUD	T2	R+3	39,89 m ²	7,10 m ²
13	SUD	T3	R+1	59,21 m ²	5,44 m ²		28	SUD	T2	R+3	39,46 m ²	6,68 m ²
14	SUD	T4	R+1	77,29 m ²	11,22 m ²		29	SUD	T3	R+3	59,21 m ²	5,44 m ²
15	SUD	T3	R+2	60,65 m ²	6,08 m ²		30	SUD	T4	R+3	77,29 m ²	6,08 m ²