



*Un Parc,  
Des  
Jardins*



# Un Parc, Des Jardins



## Ville de vie et d'envies

Ville verte par excellence, Mérignac vous charme par sa convivialité et son environnement... naturellement attachant. Située au cœur de l'agglomération bordelaise, Mérignac séduit tous ceux qui souhaitent bénéficier du dynamisme d'une ville attractive... tout en profitant d'un cadre de vie très privilégié.

## Mérignac, ville verte et ville active

### Le dynamisme d'une ville équipée

Aujourd'hui 1<sup>er</sup> pôle économique et commercial d'Aquitaine, Mérignac propose 25 parcs d'activités économiques et commerciales.

La ville offre également à ses habitants une cinquantaine de jardins aménagés et 8 grands parcs qui représentent 250 hectares d'espaces naturels boisés en pleine ville. Elle compte aussi de très nombreux équipements éducatifs (7 crèches familiales et collectives, 5 crèches associatives, 17 écoles maternelles et primaires, 4 collèges, 2 lycées et 5 structures d'enseignement supérieur), de loisirs, sportifs et culturels de renom

La Médiathèque de Mérignac



tels que sa Médiathèque, le Pin Galant, le Krakatoa ou la Vieille-Église Saint Vincent. Mérignac conjugue brillamment vitalité économique, qualité de vie exceptionnelle et richesse de ses équipements. Enfin, grâce au tramway, la ville jouit d'un accès rapide vers la zone commerciale de Mérignac Soleil et vers Bordeaux-centre.



Mérignac est directement reliée à Bordeaux-centre par le Tramway



# Un parc classé monument historique

Une "perle" verte en plein centre-ville...  
Un lieu de promenade et de détente  
en famille... Une terre de découvertes... Un  
espace naturel idéal pour s'adonner à une  
activité sportive... C'est un peu tout ça à la  
fois, le Parc de Bourran. Véritable poumon de  
Mérignac, il s'étend sur dix-huit hectares. Vous  
apprecierez tout particulièrement sa réserve  
botanique classée monument historique, son  
aire de jeux pour les enfants, son plan d'eau  
ou encore son château...



Le château du parc de Bourran

## en son cœur bat le parc de Bourran







## Calme et sérénité...

Véritable cœur d'îlot paysager, la résidence constitue un petit ensemble de 7 appartements duplex 2 et 3 pièces, et de 15 maisons de ville du 3 au 5 pièces.

Un cheminement surélevé agrémenté de massifs et d'arbustes mène aux appartements. Chacun d'eux possède son entrée indépendante et tous disposent d'une façade exposée plein sud avec une terrasse et un jardin prolongeant les espaces de vie intérieurs. Ces appartements duplex sont organisés pour simplifier la vie de chacun tout en proposant de généreux espaces de vie. Ils sont traversants, bénéficiant d'importants apports de lumière.

Les maisons de ville, avec leur jardin particulier, sont organisées autour d'une sente paysagère. Elles se déclinent en rez-de-jardin avec une partie jour composée d'une cuisine et d'un séjour ouvert sur des extérieurs paisibles et arborés. À l'étage, les chambres disposées, autour de la salle de bains, offrent des surfaces confortables. Tous les logements bénéficient d'une place de parking et la plupart des maisons de ville d'un garage privé. Chaque porte d'entrée est habillée d'une marquise moderne. L'accès en voiture à la résidence est protégé par un portail sécurisé à ouverture télécommandée. L'architecture s'intègre aux bâtis avoisinants constitués de maisons individuelles.





# UN ENGAGEMENT DURABLE

## Pour vivre plus vert !

La résidence Un Parc, Des Jardins intègre les normes de qualité et de confort les plus exigeantes. En matière d'énergie la résidence bénéficie du label Bâtiment Basse Consommation Effinergie.

## Meilleure orientation

L'implantation des bâtiments optimise les apports solaires et les ouvertures sont dimensionnées en fonction des orientations subissant les vents froids.

## Isolation renforcée

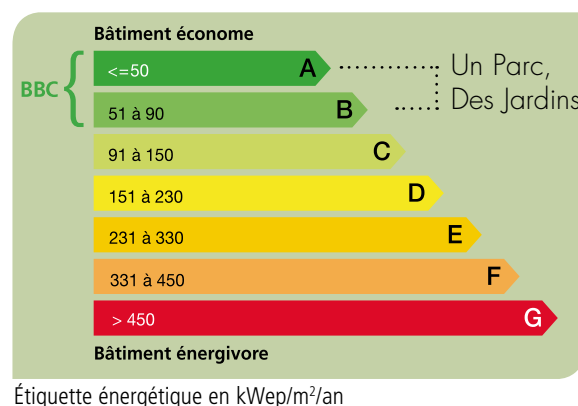
Tout au long de la conception, COGEDIM contrôle l'isolation des murs et des planchers et optimise la performance des matériaux : étanchéité des menuiseries, réduction des ponts thermiques, tests de perméabilité à l'air à l'achèvement des travaux (fenêtres, joints...).

## Équipements plus performants

Chauffage au gaz et eau chaude sanitaire assurés par des chaudières individuelles à condensation.

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien.
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation.
- D'une garantie patrimoniale à terme.



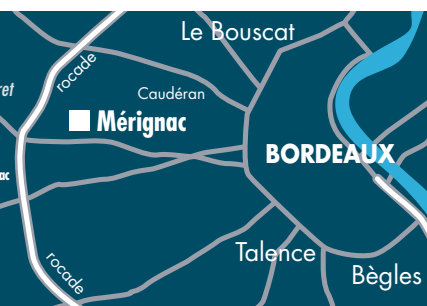
# Confort et esthétique



## Des prestations signées Cogedim

- Volets roulants électriques dans les séjours.
- Menuiseries PVC.
- Peinture lisse murale.
- Placards équipés.
- Carrelage 43 x 43 en grès émaillé dans toutes les pièces.
- Sèche-serviettes électrique, vasque, bandeau lumineux et miroir dans les salles de bains.
- Robinetterie thermostatique pour les douches et les baignoires.
- Baignoire acrylique, receveur de douche extra-plate.
- Chauffage individuel au gaz par chaudières à condensation.
- Porte d'entrée métal serrure 3 points anti effraction.
- Terrasse en bois, jardin engazonné et planté.
- Parking privatif pour chaque logement.
- Garage privatif pour la plupart des maisons.

**Un Parc, Des Jardins**  
7, avenue de Foncastel  
33700 Mérignac



**En voiture :**

- À 6 km du centre-ville de Bordeaux.
- À 7 km de la rocade et de l'aéroport.

**En bus :**

- Bus Lianes 11 (arrêt Colette) direction Mérignac-Beaudésert.

**En tramway :**

- Tramway A (arrêt Quatre chemins) direction Mérignac centre et Bordeaux.

**À vélo :**

- À 300 m des pistes cyclables.



GRUPE ALTAREA COGEDIM

[cogedim.com](http://cogedim.com)

0811 330 330

Coût d'un appel local depuis un poste fixe