



AFC PROMOTION

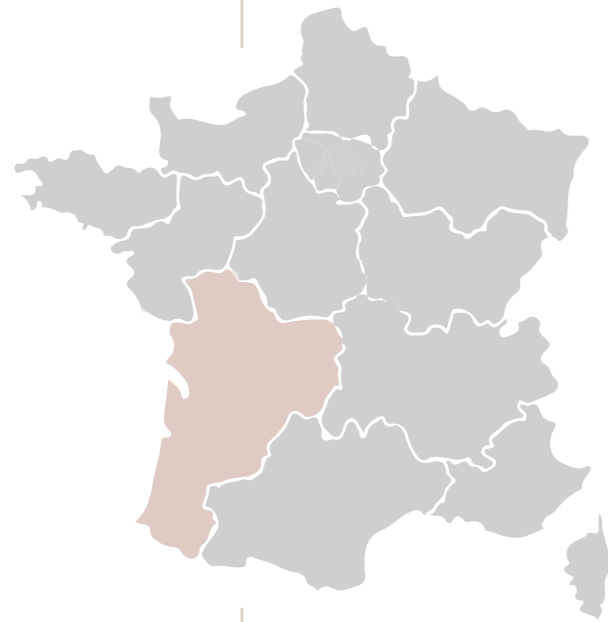
Plus belle ma ville



LES ATELIERS D'IRIS

56 rue Jean Monnet - 33700 Mérignac





LA NOUVELLE-AQUITAINE

Plus grande région de France

Attractifs et complémentaires, la Nouvelle-Aquitaine possède tous les atouts nécessaires pour inspirer confiance et ambition. 4^{ème} région la plus peuplée de France, la région rayonne grâce à ses complémentarités industrielles (aéronautique, laser, métiers du cuir et du luxe, éco-industries, agroalimentaire, santé..), avec ses 1000 km de littoral, son patrimoine culturel démultiplié, ses nombreux sites classés au patrimoine mondial de l'UNESCO ou encore avec ses sites naturels remarquables.



La région allie à la fois excellente qualité de vie, large réseau de transports, dynamisme économique, faisant ainsi d'elle une zone de choix en matière d'investissement immobilier.

Le département de la Gironde rassemble, à lui seul, un quart de la population de la Nouvelle-Aquitaine. L'arrivée de nouvelles populations constitue un argument de choix pour investir dans l'immobilier neuf. Ce chiffre, positionne la métropole bordelaise comme une zone d'investissement fiable.



5,9
millions d'habitants



3^{ème} région française
production de richesse

5^{ème} région française
pour la création d'entreprises



12
départements



LA GIRONDE

Bordeaux, élue ville préférée des Français

La capitale girondine, département français situé dans la région Nouvelle-Aquitaine est élue ville préférée des Français en 2018 et plus belle ville du monde en 2017. La douceur de son cadre de vie, son climat agréable et sa proximité avec l'océan et les Pyrénées font de Bordeaux une ville qui hérite de tous les compliments.

La Gironde consacre un quart de son territoire à l'agriculture, notamment à la viticulture. L'industrie n'est pas pour autant absente avec des secteurs prédominants comme l'aéronautique, l'agroalimentaire et le bois-papier. Deux tiers des salariés relèvent du secteur des services. Grâce à la diversité des territoires de la Gironde, le tourisme constitue un des leviers de son économie.

La Gironde est un département qui applique l'une des politiques les plus complètes en France en termes de développement et d'amélioration de l'habitat. L'ensemble des villes de la Gironde a fait d'énorme progrès en termes de développement écologique, en créant des villes où l'on peut respirer.



28
communes



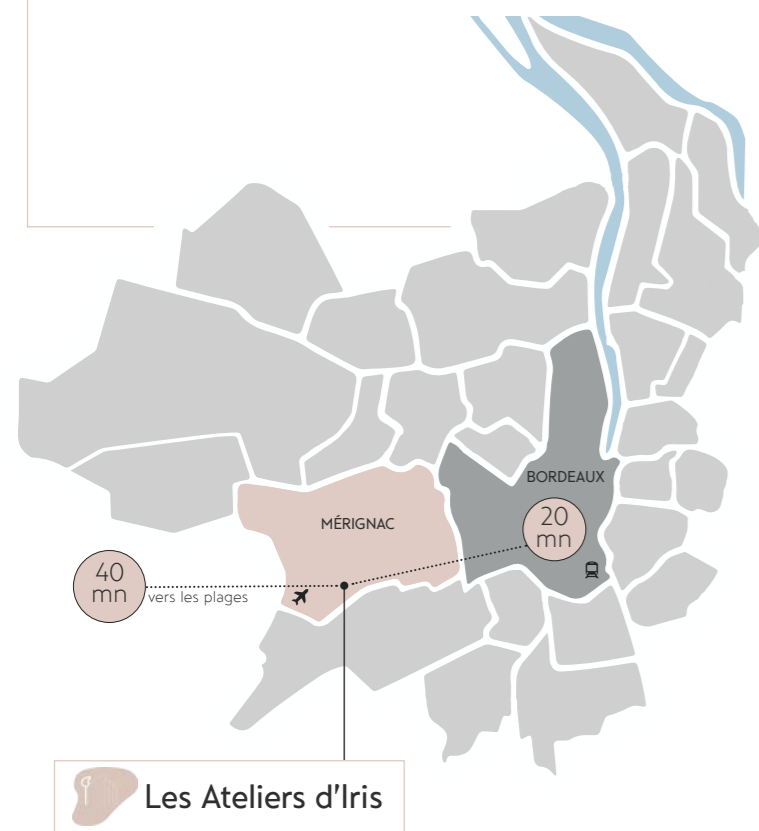
1,62
millions d'habitants



652 000
emplois



20
universités et grandes écoles



MÉRIGNAC

Une ville verte aux Portes de Bordeaux

Recherchée pour sa qualité de vie et sa proximité avec Bordeaux, la ville de Mérignac a su développer sa propre identité et se démarquer par son fort engagement dans le développement durable. Véritable poumon économique et fleuron de l'aéronautique, Mérignac est un moteur économique pour la région et offre un cadre de vie agréable et harmonieux de part sa situation géographique.

À qui ne plairait-il pas de vivre enfin au coeur d'un patrimoine vert remarquable, entre la ville de Bordeaux et les plages de la côte Atlantique et dont le dynamisme de la ville est reconnu à travers le monde entier ?



Ville desservie par le tramway A

sur 8 km de voies, 12 stations, en direction de l'agglomération bordelaise



9 parcs éco-certifiés

Ces aménagements permettront de renforcer le côté nature du parc ainsi que le développement de la biodiversité



1^{ère} ville de France où il faut investir

Mérignac est en tête du classement réalisé à l'échelle nationale, selon l'enquête de 'Se Loger'



Bordeaux en 20 minutes

Le centre-ville de Bordeaux est accessible en seulement 20 minutes par la D106



Accès direct vers les plages

À seulement 40 mn des plages de la côte Atlantique





TRANSPORTS

- Ligne de bus (30) à 100 mètres
→ Mérignac-centre à 30 minutes
- Tramway A, à 3,5 km
→ Bordeaux-centre à 25 minutes
- Accès autoroute A63 à 1 km
- Accès D106 à 1,2 km
- Aéroport Bordeaux-Mérignac à 4 minutes
- Gare de Bordeaux Saint-Jean à 19 minutes
- Centre-ville de Bordeaux à 20 minutes
- Centre-ville d'Arcachon à 45 minutes

ÉDUCATION

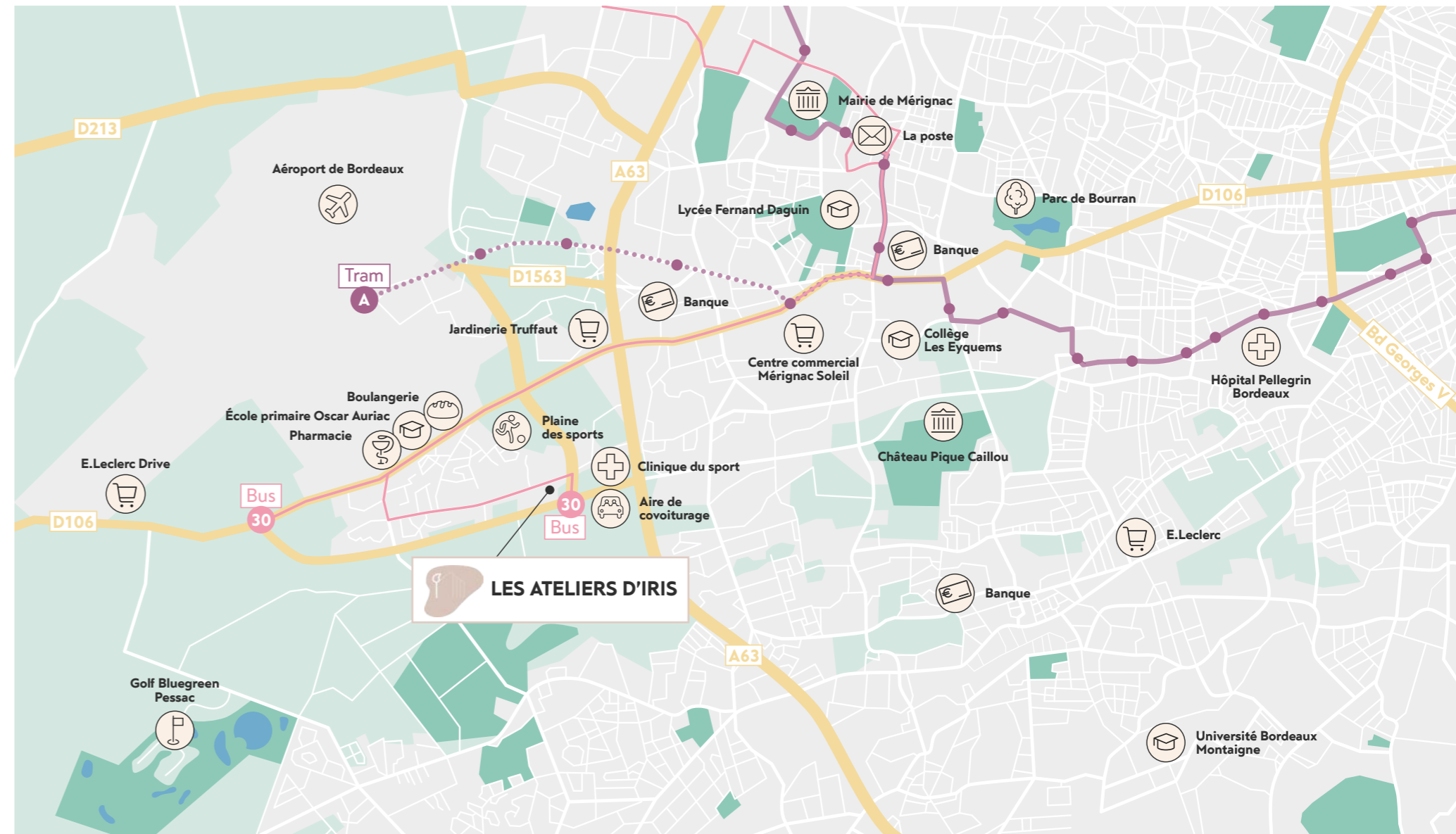
- École primaire Oscar Auriac à 3 minutes
- Crèche Pomme d'Api à 4 minutes
- École élémentaire Bourran à 7 minutes
- Lycée Fernand Daguin à 7 minutes
- Université Bordeaux-Montaigne à 13 minutes

LOISIRS

- Complexe sportif Daniel Colombier à 5 minutes
- Zoo de Pessac à 6 minutes
- Mérignac-Ciné à 10 minutes
- Golf Bluegreen Pessac à 10 minutes
- Médiathèque de Mérignac à 11 minutes
- Parc de Bourran à 14 minutes

COMMERCES & SERVICES

- Pharmacie de Beutre à 3 minutes
- Boulangerie de Beutre à 3 minutes
- Boucherie de Beutre à 4 minutes
- Primeur Prim 33 à 4 minutes
- Centre commercial Mérignac-soleil à 7 minutes
- Centre-ville de Mérignac à 10 minutes



LE QUARTIER DE BEUTRE

De la qualité de ville à la qualité de vie

Idéalement situé entre l'aéroport et la ville de Bordeaux, le quartier de Beutre est un pôle vivant et animé, à l'environnement boisé et aux beaux espaces verts.

On y retrouve toutes les commodités de la vie urbaine (pharmacie, primeur, boulangerie...) et de nombreuses associations sportives (Plaine des sports), créant ainsi un véritable espace de rencontre et d'échange entre voisins. L'unique volonté est de favoriser le dialogue intergénérationnel entre les habitants d'un même quartier, indispensable au bien vivre ensemble.

Participatif, le quartier est également engagé dans une démarche de maraîchage bio et des espaces de production ont été mis à disposition pour produire sain et local.

Priorité à une vie saine et naturelle !



LES ATELIERS D'IRIS

Charmantes maisons façon atelier d'artiste

Les Ateliers d'Iris regroupent de charmantes maisons individuelles façon atelier d'artiste et bénéficient d'une **qualité d'emplacement privilégié** au coeur d'un bel environnement végétal, à proximité des commodités et services indispensables au quotidien.

L'ensemble compte **31 maisons de plain-pied ou avec étage**, du 2 au 4 pièces et offre de beaux volumes modulables et évolutifs.

Les deux pièces bénéficient d'une hauteur sous plafond exceptionnelle, avec leur salon-séjour cathédrale. De grandes verrières viennent quant à elles magnifier les plus grandes maisons du domaine pour un **esthétisme dans l'air du temps**.



Qualité d'emplacement ●

Résidence intimiste ●

Esthétisme ●

Modularité des espaces ●

Jardin privatif ●

LES PRESTATIONS

Pour votre mobilité et accessibilité

- Local à vélos en rez-de-chaussée
- Deux parkings par logement, dont garage fermé
- Résidence conforme et adaptée aux normes d'accessibilité PMR

Pour votre confort intérieur

- Maisons avec grands espaces extérieurs
- Jardins privatifs en pleine propriété
- Parquet dans les pièces de vie
- Carrelage dans la cuisine, la salle de bain et les wc
- Placards équipés
- Large baie vitrée dans le séjour
- Peinture lisse
- Menuiserie double vitrage et volets électriques

Pour votre sécurité

- Domaine sécurisé par un portail d'entrée avec badge
- Portillon avec code Vigik et système intratone
- Dispositif verrouillage anti-soulèvement sur les volets roulants
- Portes palières et serrures renforcées



MAISON INDIVIDUELLE

3 pièces avec jardin

MAISON V307 - 73 m²

Rez-de-Chaussée

Entrée / Cuisine / Séjour : 28,47 m²

Salle de bain / WC : 4,33 m²

Jardin : 53,15 m²

Garage : 13,54 m²

1^{er} Étage

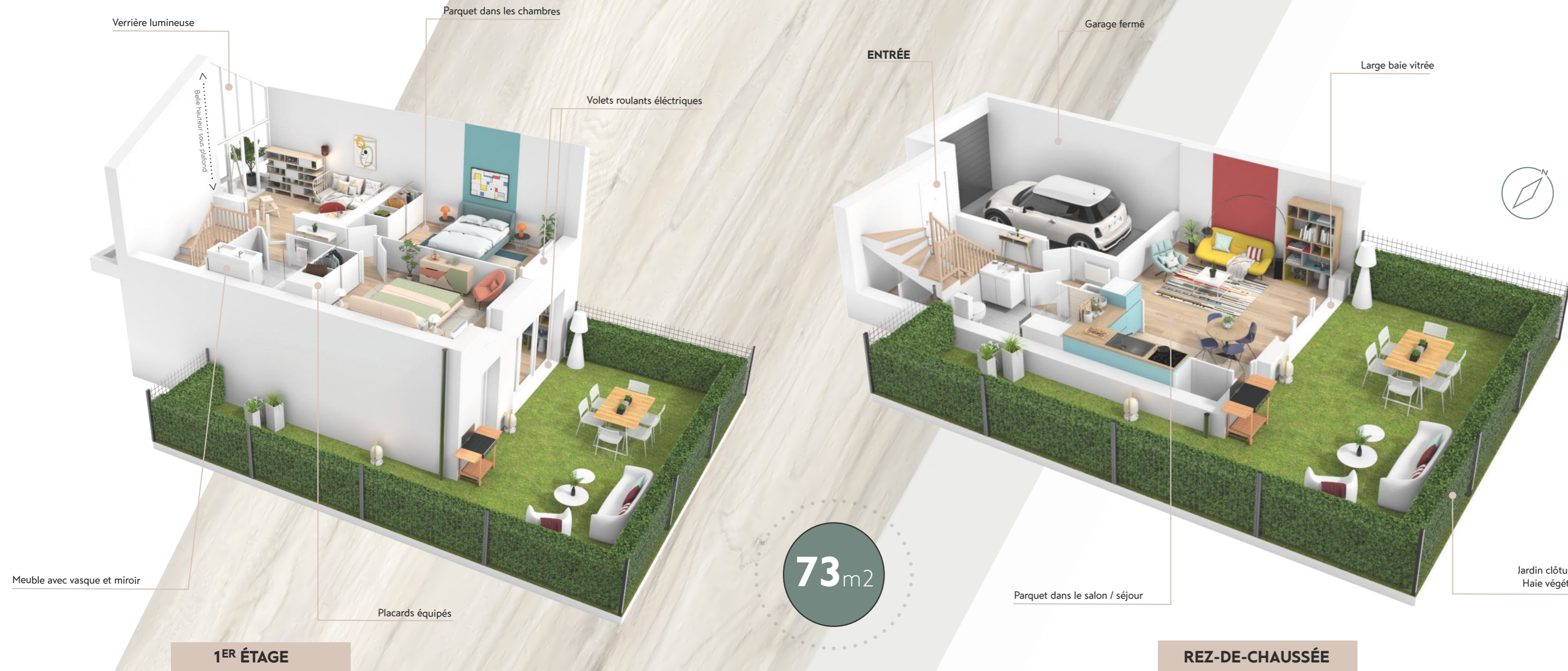
Chambre 1 : 12,44 m²

Chambre 2 : 11 m²

Salle de bain / WC : 4,17 m²

Pièce modulable : 9,87 m²

Seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente est contractuel.



Des grandes verrières viennent magnifier les plus grandes maisons du domaine pour un esthétisme dans l'air du temps.



UNE PIÈCE EN PLUS OFFERTE !

VOTRE CADEAU

Vous rêvez d'une pièce en plus, lumineuse et spacieuse, pour pratiquer vos loisirs et vos passions

UNE PIÈCE POUR VOS LOISIRS

Pratiquez le yoga, la peinture, la céramique, les jeux vidéos, la lecture, selon vos envies !

UNE PIÈCE POUR TÉLÉTRAVAILLER

Travaillez sereinement et calmement depuis chez vous, dans une pièce baignée de lumière.

UNE PIÈCE À PERSONNALISER

Imaginez et créez cette pièce en la personnalisant selon vos besoins, laissez libre cours à votre imagination

DES LOGEMENTS
QUI S'ADAPTENT À VOS ENVIES





La résidence Les Ateliers d'Iris répond aux exigences de la réglementation thermique 2012

En choisissant Les Ateliers d'Iris, vous optez pour une maison économique en énergie et respectueuse de l'environnement.

Les façades sont composées d'une enveloppe isolante performante pour garantir une meilleure étanchéité et une meilleure isolation thermique. Leur conception permet une consommation d'énergie maîtrisée et réduite.



En kWh / m² / an



DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES POUR DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Des panneaux photovoltaïques seront posés sur les toits afin de limiter les émissions de CO₂, réduire les rejets polluants et préserver les ressources naturelles - tout en réalisant des économies conséquentes.



UNE RÉSIDENCE CONNECTÉE

Nous avons sélectionné pour vous une installation évolutive qui vous permettra de personnaliser la connectivité de votre maison selon vos envies et besoins : alarme, caméra, solution d'éclairage, interrupteurs intelligents. L'installation d'un système intratone est mis en place pour une gestion à distance des interphones et des accès à la résidence, depuis chez vous ou depuis votre smartphone.



L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER

Les espaces extérieurs seront soignés et imaginés par un paysagiste afin de proposer une végétalisation durable et fleurie. La nature sera pleinement intégrée au projet avec des arbres fruitiers pour profiter des bienfaits de la nature et retrouver le plaisir des cueillettes estivales.



UN IMMEUBLE UNE OEUVRE

Un souffle artistique vient enrichir les résidences d'AFC Promotion

Signataire de la charte «1 immeuble 1 oeuvre» AFC Promotion s'engage à intégrer une oeuvre d'art dans chaque nouvelle résidence. Ces oeuvres sont une halte artistique à part entière, un point de rencontre, un élément identitaire de la résidence et de son quartier, participant à animer le dialogue entre les résidents.

Notre engagement prend racine dans la conviction que l'art et l'architecture entretiennent une relation étroite et que, intégré de façon récurrente et systématique, l'art peut participer à embellir notre habitat, à enrichir les échanges et à embellir le quartier et la ville dans laquelle nous vivons.

