



Square de la
Marne

MÉRIGNAC
BORDEAUX MÉTROPOLE

BORDEAUX MÉTROPOLE

UNE COURONNE DYNAMIQUE

4e métropole de France, Bordeaux et les 28 villes de son agglomération ont connu une profonde transformation urbaine : réaménagement des quais, arrivée de la LGV, nouvelles lignes de tramway, stade Matmut Atlantique, Arkea Arena ou encore le pont Simone Veil. Des **projets urbains d'envergure** qui symbolisent l'effervescence de Bordeaux Métropole.

Bordeaux demeure néanmoins une **ville de traditions et d'histoire**. Dotée d'un patrimoine architectural du 18e siècle exceptionnel et remarquablement conservé, la capitale de la Nouvelle Aquitaine offre un agréable cadre de vie.

Dynamique et accueillante, Bordeaux domine depuis plusieurs années de nombreux classements en matière de qualité de vie.



Un réseau de transports desservant toute la métropole

UN TERRITOIRE ATTRACTIF

QUALITÉ ET CADRE DE VIE



Bordeaux-Paris en 2h
avec la LGV



À 50 minutes
de l'océan Atlantique



4 lignes de tramway
et 62 lignes de bus

MÉRIGNAC, UNE VILLE AGRÉABLE À VIVRE

Reliée à l'ensemble des communes de l'agglomération, Mérignac s'est imposée comme une **ville incontournable au cœur de la métropole bordelaise**. Commune urbaine au quotidien animé, Mérignac n'en est pas moins une ville où l'on peut profiter de l'environnement, notamment grâce à ses **900 hectares d'espaces boisés naturels**.

La ville dispose également de **services indispensables au quotidien** – ensembles scolaires, centre-commercial, restaurants, commerces de proximité –, un cadre idéal pour s'installer en famille ou pour tous ceux qui apprécient de la vitalité d'un environnement citadin. Et maintenant, la ligne de tramway A vous amène directement à l'aéroport !



Parc de Bourran



75 729
habitants



À 15 min.
de Bordeaux



8 parcs éco-certifiés :
Parc de Bourran, Bois du Burck...



Mérignac Soleil :
1er centre commercial du
Sud-Ouest



Aéroport de Bordeaux-Mérignac
desservant plus de 70 destinations



Centre-ville de Mérignac

Mérignac témoigne également d'une **forte richesse culturelle** avec sa médiathèque et son cinéma en centre-ville, ses salles de spectacle – le Pin Galant et le Krakatoa. Mais Mérignac accueille également le **siège social de grandes sociétés et plusieurs zones d'activités** : Bioparc, Aeroparc ou l'aéroport de Bordeaux.

UN QUARTIER OÙ S'ÉPANOUIR

Au cœur du **quartier de la Glacière**, Le Square de la Marne bénéficie d'un emplacement de choix. **Accolé aux quartiers bordelais de Caudéran et de Saint-Augustin**, la place Gambetta n'est qu'à 12 minutes à vélo ; idéal pour vos sorties ou soirées en centre-ville !

De **nombreux commerces, services ou restaurants** sont installés sur la place Mondésir, à deux pas de la résidence. **Plusieurs établissements scolaires** sont facilement accessibles à pied (école maternelle), en voiture (école primaire, collège) et vous retrouvez également de **nombreux équipements sportifs**. De quoi vous garantir un quotidien pratique et agréable.

Pour vos promenades et vos loisirs, le **Parc de Bourran** vous propose 18 hectares de verdure avec un parcours botanique, un potager pédagogique ou encore des aires de jeux et des tables de pique-nique.

Côté transports, vous profitez d'une **desserte optimale** : plusieurs lignes de bus se rejoignent en 5 minutes à pied à la place Mondésir, les gares de Mérignac Arlac (TER + tram A) et de Caudéran-Mérignac (TER + ligne 42) se rejoignent en 6 minutes à vélo.





- Aux portes de Bordeaux



- Place Mondésir (supermarché, commerces de proximité et marché le dimanche) à 5 min. à pied*



- À 5 min. à pied* des lignes de bus 1, 51 et 73



- Tramway A et TER arrêt « Fontaine d'Arlac » à 4 min. en voiture*



- Parc de Bourran à 2 min. à pied*



- École primaire, maternelle et crèche à 2 min. à pied*



- À 5 min. en voiture* du CHU - Hôpital Pellegrin



- Centre-commercial Mérignac-Soleil à 8 min. en voiture*



- Salles de spectacle – Krakatoa et Pin Galant – à 6 min. en voiture*



*Temps donné à titre indicatif

VOTRE RÉSIDENCE

UN LIEU À VIVRE

Avec son **architecture contemporaine**, Le Square de la Marne s'intègre parfaitement dans son environnement urbain et offre un environnement agréable grâce au soin particulier apporté au **traitement paysager**.

Composé d'**appartements neufs T2 et T3**, Le Square de la Marne est un cadre de vie moderne et accueillant. Tous les logements disposent de **surfaces généreuses** et de pièces à la fois conviviales et fonctionnelles, ainsi que d'**espaces extérieurs : loggias, balcons ou terrasses**.

Avec une **place de stationnement sécurisée pour chaque logement** et des commerces en rez-de-chaussée, vous profitez d'un lieu de vie alliant qualité servicielle et confort d'habitat.

*Profitez d'un cadre à la fois
paisible et urbain au
Square de la Marne*





Appartements
T2 et T3



Espaces extérieurs
loggias, balcons, terrasses



Nombreux commerces
en rez-de-chaussée



Espaces paysagers
soignés



Stationnement sécurisé
pour tous les logements



Celliers privés
dans quelques logements



SQUARE DE LA MARNE

46 Avenue de la Marne
33700 Mérignac



Vue depuis l'Avenue de la Marne



Angle av. de la Marne et rue G. Mandel



Vue de la pièce de vie d'un appartement



Exemple de hall sécurisé





Scannez-moi pour vous projeter
dans votre futur appartement.

NOTRE ENGAGEMENT

UNE PERSONNALISATION À LA CARTE



Large choix pour votre intérieur

- .Sols : carrelage, parquet
- .Peintures : large palette de couleurs
- .Faïence murale



Prestations raffinées

- .Volets roulants à commandes électriques dans les pièces de vie
- .Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir et sèche-serviettes
- .Celliers et rangements



Espaces partagés soignés

- .Hall d'entrée élégant
- .Parking souterrain
- .Local à vélos
- .Commerces en pied d'immeuble



Espaces extérieurs agréables

- .Loggias
- .Balcons
- .Terrasses
- .Celliers privatifs (*quelques logements*)
- .Cœur d'îlot paysager
- .Espaces potagers partagés



Résidence durable

- .RT2012



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : monespace.pichet.com

LES AVANTAGES PICHET :



1^{er} groupe familial et parmi les plus importants promoteurs de France



35 ans d'expertise



5 métiers au service d'une démarche intégrée

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

NOS ENGAGEMENTS :



Une présence sur toutes les étapes de votre vie immobilière : location étudiante ou classique, achat de votre résidence principale, investissement locatif, résidence secondaire ou séniors.



Un accompagnement sécurisé de A à Z : relation privilégiée avec votre commercial, un interlocuteur unique dès la réservation (financement, relation client, personnalisation du logement, gestion et location de votre bien...)



20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex
3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS

Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur [pichet.fr](https://www.pichet.fr)