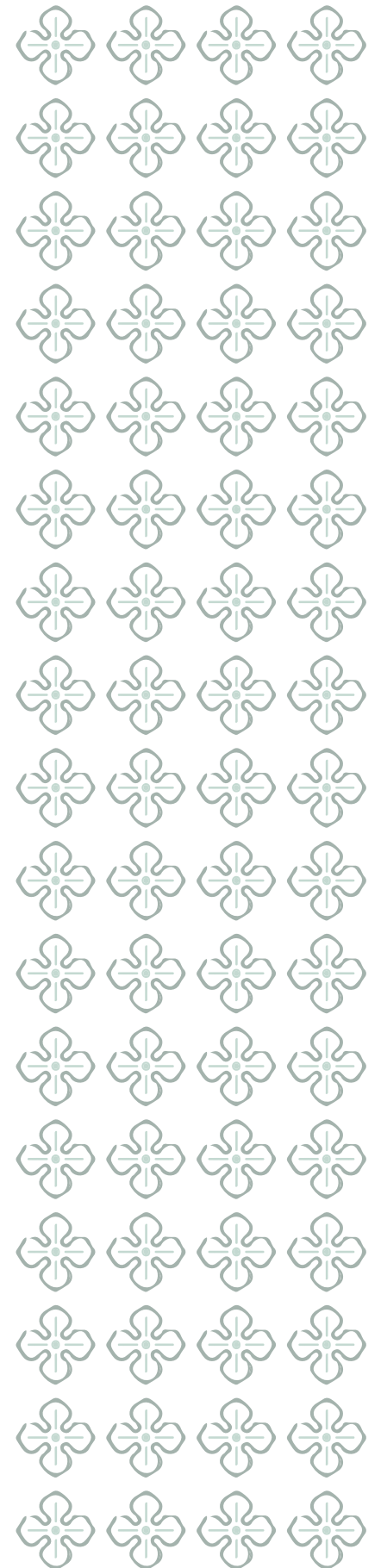
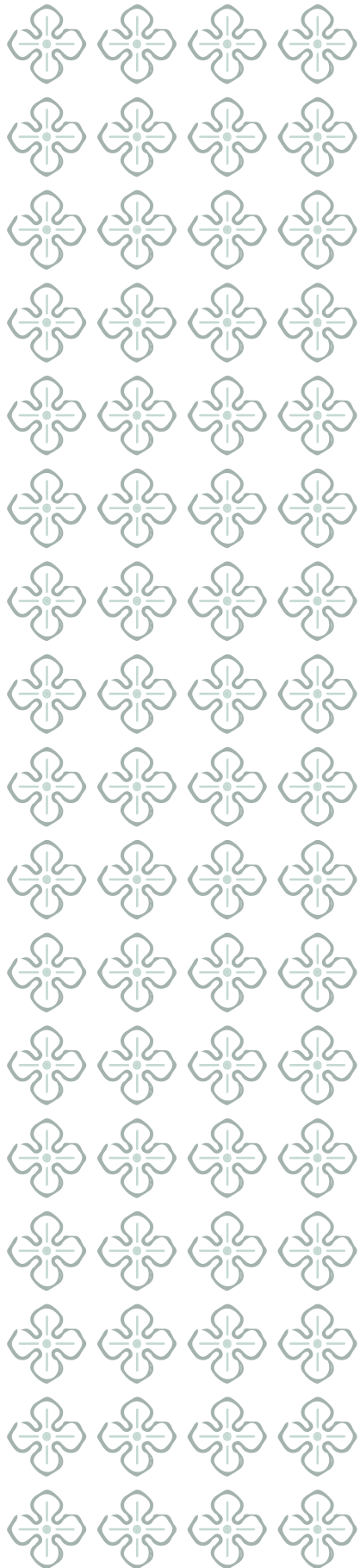


MERIGNAC



Agora

 **DEMATHIEU  
BARD**  
IMMOBILIER

# Bordeaux Métropole

## Les grands projets de la Métropole

- L'opération d'intérêt national **Bordeaux Euratlantique**, l'une des plus vastes opérations d'aménagement de France, permettra de localiser 30 000 emplois et répondre aux besoins de logements de 50 000 personnes d'ici 2030.
- La réalisation du **Pont Simone Veil**, mis en service en 2024. Il reliera Bordeaux à la ville de Floirac.
- L'**extension de la ligne de tram A** jusqu'à l'aéroport en 2023.
- L'opération d'intérêt métropolitain **Bordeaux Aéroparc**, créée autour de l'aéroport de Mérignac, portant sur les secteurs aéronautique, spatial et défense, visant à créer 10 000 emplois.
- L'opération d'intérêt métropolitain **Bordeaux Innocampus**, implantée sur la commune de Pessac, dédiée aux secteurs de la santé, de la recherche et de l'innovation.



THALES

DASSAULT  
AVIATION

## Chiffres clés

- **28 communes, 814 049 habitants**
- **450 000 emplois** sur Bordeaux Métropole
- Bordeaux détient le **label French Tech** réunissant des entreprises technologiques et innovantes
- 150 parcs et espaces naturels
- **A 2h de Paris** en TGV



Place de la Bourse



Vignoble Bordelais

# Mérignac 2ème ville de Gironde

Mérignac située à l'Ouest de Bordeaux est l'une des 28 communes de Bordeaux Métropole. Elle accueille l'**aéroport international de Bordeaux Mérignac** qui totalise 5,1 millions de voyageurs par an. C'est une commune où il fait bon vivre et qui ne cesse de se développer tout en préservant la qualité de vie de ses habitants. Mérignac est une ville active avec 60 000 emplois salariés.

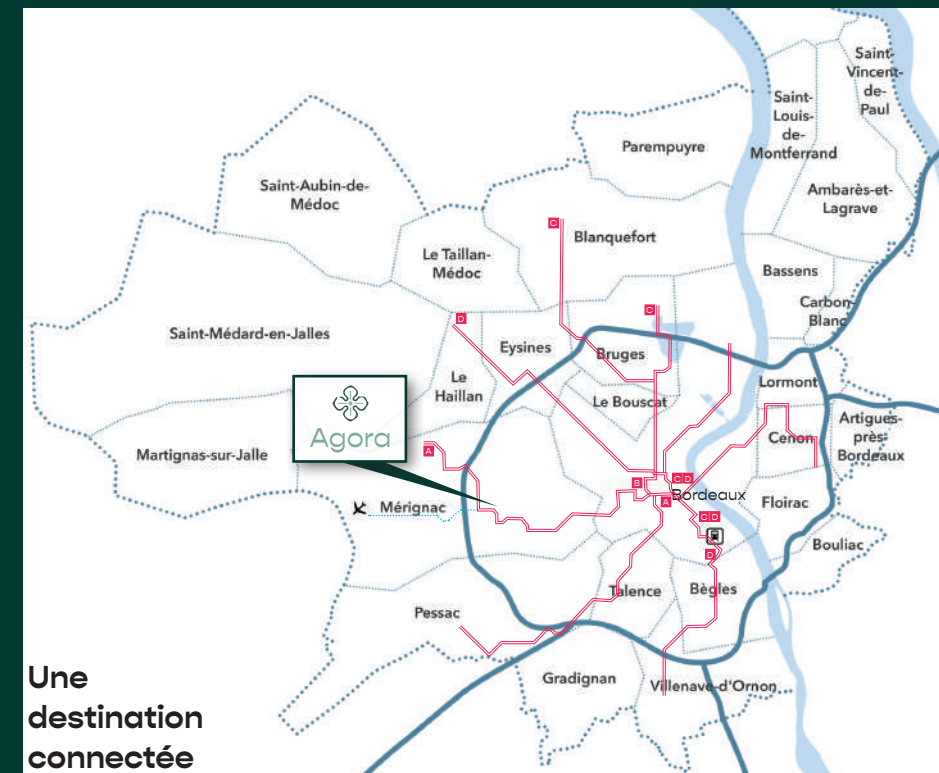


**Mérignac est une ville verte, sportive et dynamique** au travers de ses 10 quartiers.

Elle offre de **nombreux parcs publics** permettant aux habitants de profiter d'espaces en plein air et de pratiquer un vaste choix d'activités sportives. On citera notamment la **réserve botanique du parc de Bourran**, classée monument historique, les **parcours santé et pédestres** et le **terrain de bicross du bois du Burck**.



Salle du Pin Galant



Une destination connectée

Réseau routier	Transports en commun	Tramway Ligne A	Aéroport de Bordeaux	Pistes cyclables
10 mn de la rocade	2 minutes à pied	3 mn à pied	10 mn en tramway et en voiture	10 mn de la rocade

abonnés

Ville culturelle par la présence :

- De la **salle de spectacles et de concerts du Pin Galant** de 1 410 places, véritable carrefour des rencontres culturelles proposant une programmation riche et variée ;
- De la **salle de concerts du Krakatoa** disposant de 1 200 places, porte ouverte sur la scène locale comme sur les artistes internationaux et proposant plus de 45 concerts par an.
- D'un **cinéma rénové récemment composé de 4 salles** proposant toute l'année une programmation diversifiée.

La ville accueille également l'un des plus grands centres commerciaux du Sud-Ouest : le **centre commercial Mérignac Soleil**.

D'un point de vue du développement économique, **Mérignac est le second pôle d'emplois et d'activités économiques de Bordeaux Métropole et de la Région Nouvelle Aquitaine** :

- 3 300 entreprises et établissements d'activités
- 50 000 recrutements par an

**Les principaux employeurs sont** : l'armée de l'air et de l'espace, Thales, BNP Paribas, Dassault Aviation.

# Un programme en centre-ville

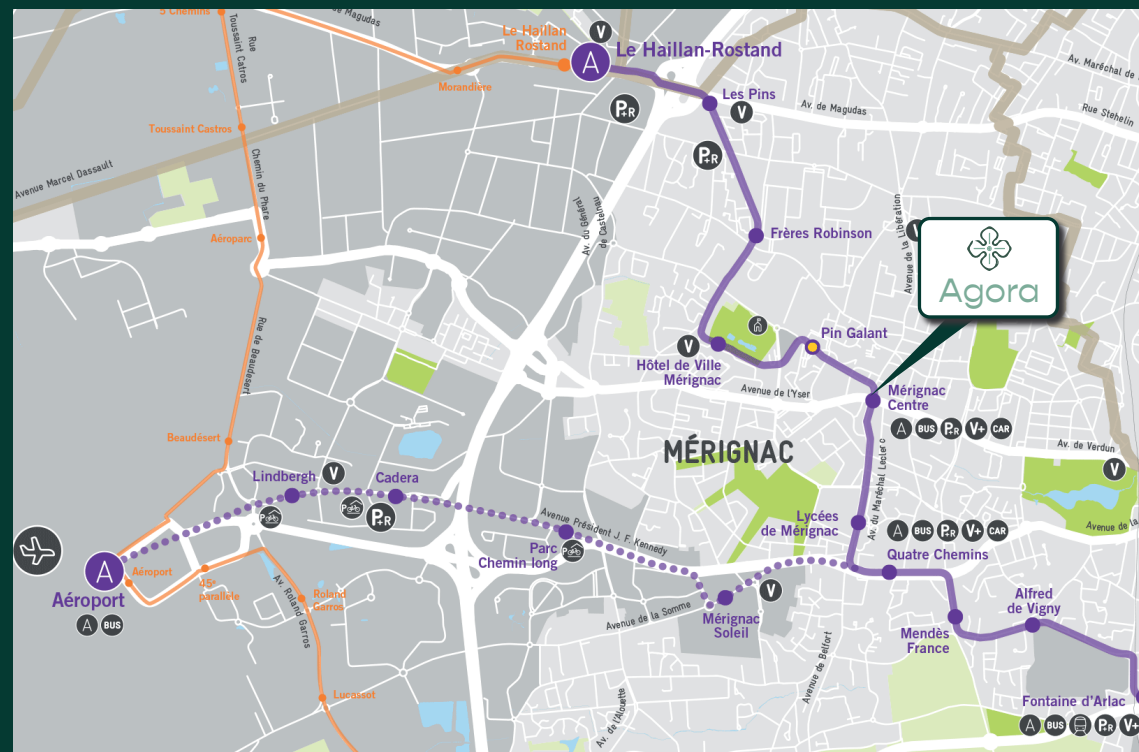
Passerelle idéale vers la métropole bordelaise, les grands bassins d'activités mais aussi la côte atlantique et ses plages, le centre-ville de Mérignac est un vrai quartier à vivre, avec ses commerces variés, bars, restaurants, ses services, ses équipements culturels et sportifs, son marché, sa médiathèque et son célèbre parc du Vivier.

12 122 Mérignacais habitent le centre-ville, un espace au carrefour de la métropole bordelaise et des grands pôles locaux d'attractivité économique.

Accessible grâce aux transports locaux et internationaux : avion, train, grands axes routiers, tramway, bus, vélo, Mérignac est une ville connectée et ouverte sur l'extérieur.



Centre commercial Mérignac Soleil



●●● Extension tram A, mise en service en 2023

# La ville à portée de main

À 25 MN  
du centre de  
Bordeaux en tram

À 15 MN  
du Campus Carreire et  
de l'hôpital Pellegrin en tram.

À 10 MN  
de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac  
en tram (mise en service en 2023)

À 25 MN  
du domaine universitaire  
Pessac-Talence-Gradignan en bus (ligne 35)



Rue Saint Catherine



Hôpital Pellegrin



83 380 étudiants sur la Métropole dont 35 496 sur le domaine universitaire bordelais [Source INSEE]



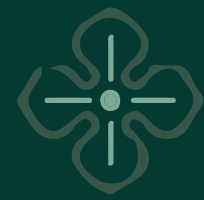
Aéroport Bordeaux-Mérignac



  
Agora

Hotel de Police





# Agora



## La résidence

Un emplacement exceptionnel, au centre de Mérignac, la qualité de vie du "tout faire à pied !" grâce à son marché présent deux fois par semaine, son Monoprix, ses restaurants, sa boulangerie, sa médiathèque et sa station de TRAM, le tout accessible en moins de 3 minutes à pied.

## Les prestations

**Les appartements sont agencés afin que les étudiants et jeunes actifs puissent profiter de chaque mètre carré.**

Les prestations des logements sont les suivantes :

- Kitchenette meublée et équipée (plaque vitrocéramique, hotte aspirante) pour les studios
- Cuisine aménagée pour les T2
- Meuble vasque dans la salle d'eau

- Placard aménagé
- Sol souple dans l'ensemble des pièces
- Chauffage individuel gaz ou électrique

**Certains logements bénéficient d'un droit d'usage d'une place de stationnement dans le parking sous terrain sécurisé de la Place Charles de Gaulle.**

# Investissez dans un logement clés en main et profitez des avantages de la location meublée

Nous proposons deux packs de mobilier (Gamme Milano et gamme Mahon) qui répondent aux critères de la location meublée tels que définis par la loi ALUR.

Les avantages de la location meublée non professionnelle non gérée :

## Avantages fiscaux de la location meublée avec le choix du régime d'imposition :

- Régime d'imposition micro-BIC :  
Abattement automatique de 50% - Imposition sur la moitié des recettes locatives
- Régime d'imposition réel sur option  
Possibilité de déduire des revenus locatifs meublés l'ensemble des charges liées au logement, ainsi que l'amortissement du bien et du mobilier.
- Baux de courte durée (1 an minimum)
- Fixation libre du loyer selon le marché local

Pour plus de sérénité, notre partenaire Foncia peut vous accompagner dans la gestion locative et garantie locative de votre bien, pour sécuriser vos revenus locatifs.



## Demathieu Bard Immobilier

### L'IMMOBILIER PENSÉ POUR VOTRE VIE

Soucieux de la qualité d'usage en s'adaptant aux nouveaux modes de vie, **DEMATHIEU BARD IMMOBILIER** développe depuis 2012, des projets immobiliers innovants afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers.

### PROCHE DE VOUS, PARTOUT EN FRANCE

Filiale du groupe de BTP DEMATHIEU BARD, **DEMATHIEU BARD IMMOBILIER** étend ses projets en Île-de-France et en régions, en s'appuyant sur la forte expertise technique d'un acteur majeur de la construction indépendant depuis 160 ans.

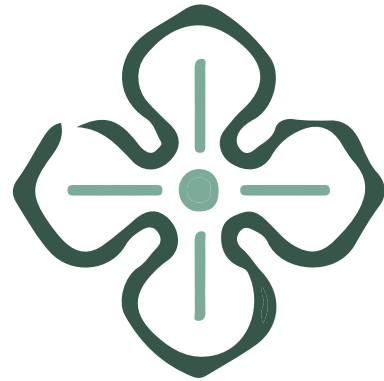
### PROMOTEUR DE TOUS VOS PROJETS

Avec une forte culture de constructeur résolument tournée vers ses clients et mobilisé pour concevoir un immobilier accessible à tous, **DEMATHIEU BARD IMMOBILIER** déploie des opérations multiproduits, écologiquement vertueuses, contribuant à l'attractivité des territoires.

### DÉVELOPPEUR ENGAGÉ

Pour habiter et travailler autrement demain, **DEMATHIEU BARD IMMOBILIER** imagine une offre immobilière différenciante, en proposant notamment un habitat personnalisé, évolutif et en aménageant de nouveaux quartiers mixtes.





# Agora

