

# RÉSIDENCE MAGNOLIA



367 AVENUE DE VERDUN - MERIGNAC



**CTi**  
PROMOTION

# PRÉSENTATION

# CTI PROMOTION

Le GROUPE CTI est une foncière familiale Bordelaise avec un parc immobilier d'environ 300 000 m<sup>2</sup> de surfaces bâties. Le Groupe est présent depuis plus de 35 ans sur le territoire Aquitain et a acquis une solide expérience dans le secteur immobilier commercial et tertiaire avec comme activité principale l'investissement patrimonial dans l'immobilier professionnel.



Avec l'énergie d'une entreprise familiale à taille humaine, le groupe a décidé, début 2021, de créer CTI Promotion.

Aux côtés de ceux qui font la ville de demain, cette structure de promotion immobilière a vocation à réinventer les lieux de vie de demain.

Convaincu de la nécessité de co-concevoir la ville et ses usages, le groupe a pour ambition d'être moteur dans l'adaptation de la ville aux enjeux environnementaux et sociétaux de demain.



# MERIGNAC

## 10 chiffres clés

- 71.000 habitants (2ème commune de Gironde)
- 48.17 km<sup>2</sup>
- 60.000 emplois salariés
- 1 aéroport international
- 4 accès rocade
- 10.000 emplois industriels
- 3.300 établissements
- 5 filières économiques historiques et structurantes et plusieurs filières d'avenir
- 13.500 offres d'emploi publiées auprès Pôle Emploi chaque année et plus de 50.000 recrutements hors intérim
- 70 organismes de formation



# UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

PLUSIEURS GRANDS PROJETS STRUCTURANTS, PUBLICS ET PRIVÉS ACCOMPAGNERONT L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE DANS LES PROCHAINES ANNÉES :

**01**

**LE PROJET URBAIN  
MARNE-SOLEIL**

**02**

**LA MUTATION DU CENTRE-  
VILLE ET DU QUARTIER DE  
LA GLACIÈRE À L'INTERFACE  
AVEC BORDEAUX ET LES  
BOULEVARDS**

**03**

**L'EXTENSION DE L'OIM  
BORDEAUX AÉROPARC À  
DEUX NOUVELLES ZONES  
INTRA-ROCADE**

**04**

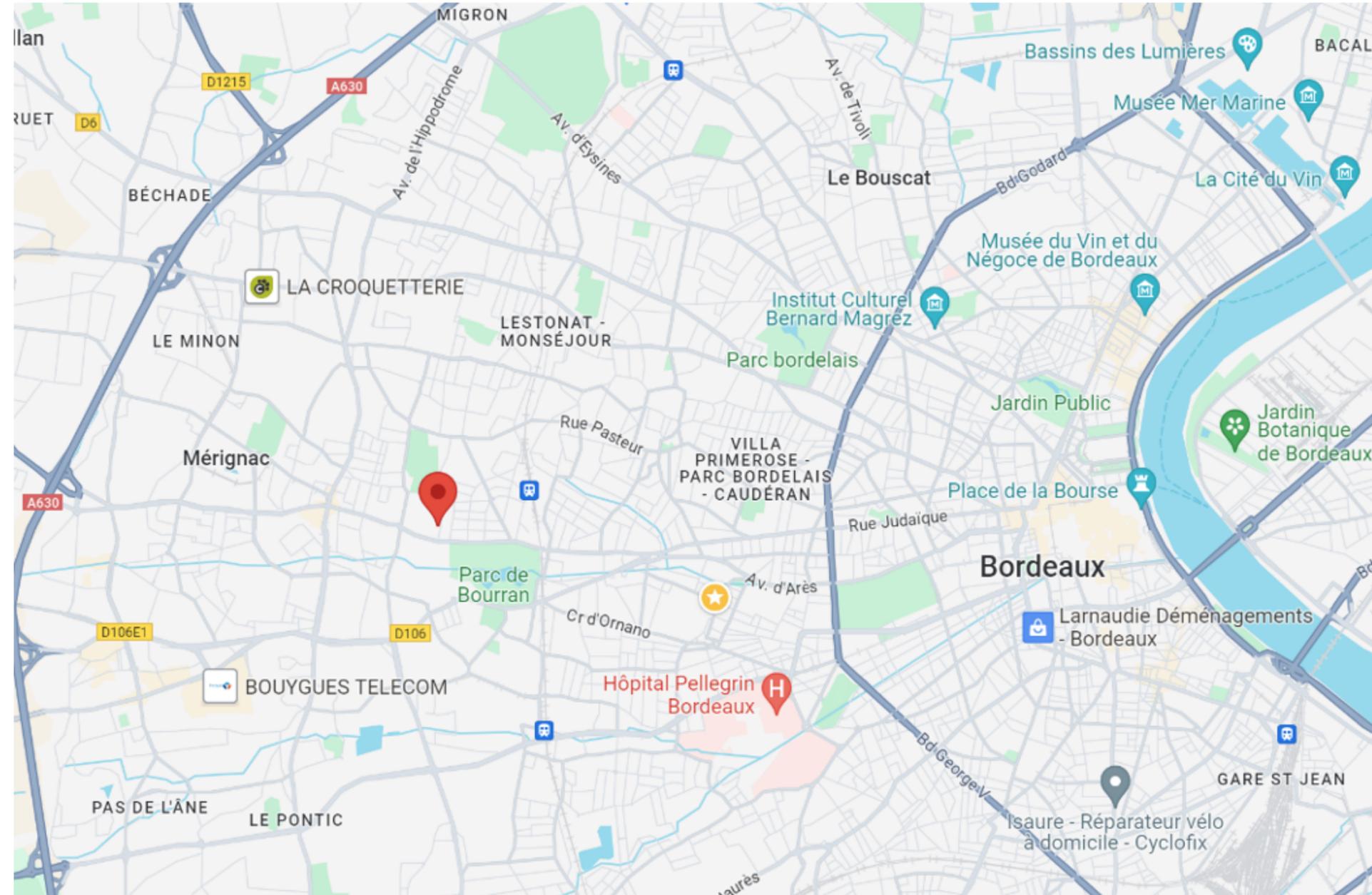
**L'OUVERTURE DE  
NOUVELLES ZONES  
D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

**05**

**LES PROJETS "TARMAQ",  
"CŒUR AÉROPARC" OU  
ENCORE "EVERING"**

# L'ADRESSE

- A 5km du centre-ville de Bordeaux
- A 1,6km de la mairie de Merignac
- A 800m du tramway, arrêt Merignac centre, ligne A
- Tous les commerces de proximité accessibles dans un rayon d'1km



# ACCES DU PROJET

ADRESSE DU PROJET : 367 AVENUE DE  
VERDUN, 33 700 MERIGNAC



## ACCES EN VOITURE :

- La A630 à 4,3 km pour rejoindre l'Aéroport, la A62 et la A63
- La D213 (à 3km ) et/ou la D106 (à 3,4km) pour rejoindre le Cap Ferret en 1h15\*
- La A63 à 14km pour rejoindre Arcachon en 58min\*

## ACCES EN TRANSPORTS :

- Gare TER de Caudéran - Mérignac à 12 min à pied (1 km) vers Bordeaux en 10 min et Arcachon en 1h10\*
- Arrêt de Tramway Mérignac Centre à 10 min à pied (800 m), vers Bordeaux Hôtel de Ville en 28 min\*
- Arrêt de bus, ligne 1, au pied de la résidence, vers l'aéroport de Bordeaux-Mérignac en 21 min ou vers la gare de Bordeaux Saint- Jean en 36 min\*

# LES COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS À PROXIMITÉ



## Équipements et services

- École élémentaire Bourran à 3 min à pied - 240 m\*
- Gymnase Bourran à 3 min à pied - 240 m\*
- Parc de Bourran à 1 min à pied - 100 m\*
- Collège de Bourran Mérignac à 7 min à pied - 600 m\*
- École maternelle Bourran à 9 min à pied - 700 m\*
- Centre-ville (marché, commerces, cinéma, médiathèque...) à 10 min à pied - 850 m\*
- Stade du Jard à 11 min à pied - 950 m\*
- Parc du Vivier à 1,8 km\*
- Pin Galant (salle de spectacle) à 1,8 km\*
- Centre commercial Mérignac Soleil à 1,8 km\*

# LA RESIDENCE

**BÂTIMENTS COLLECTIFS C  
DU 2 AU 3 PIÈCES  
AVEC BALON OU JARDIN**

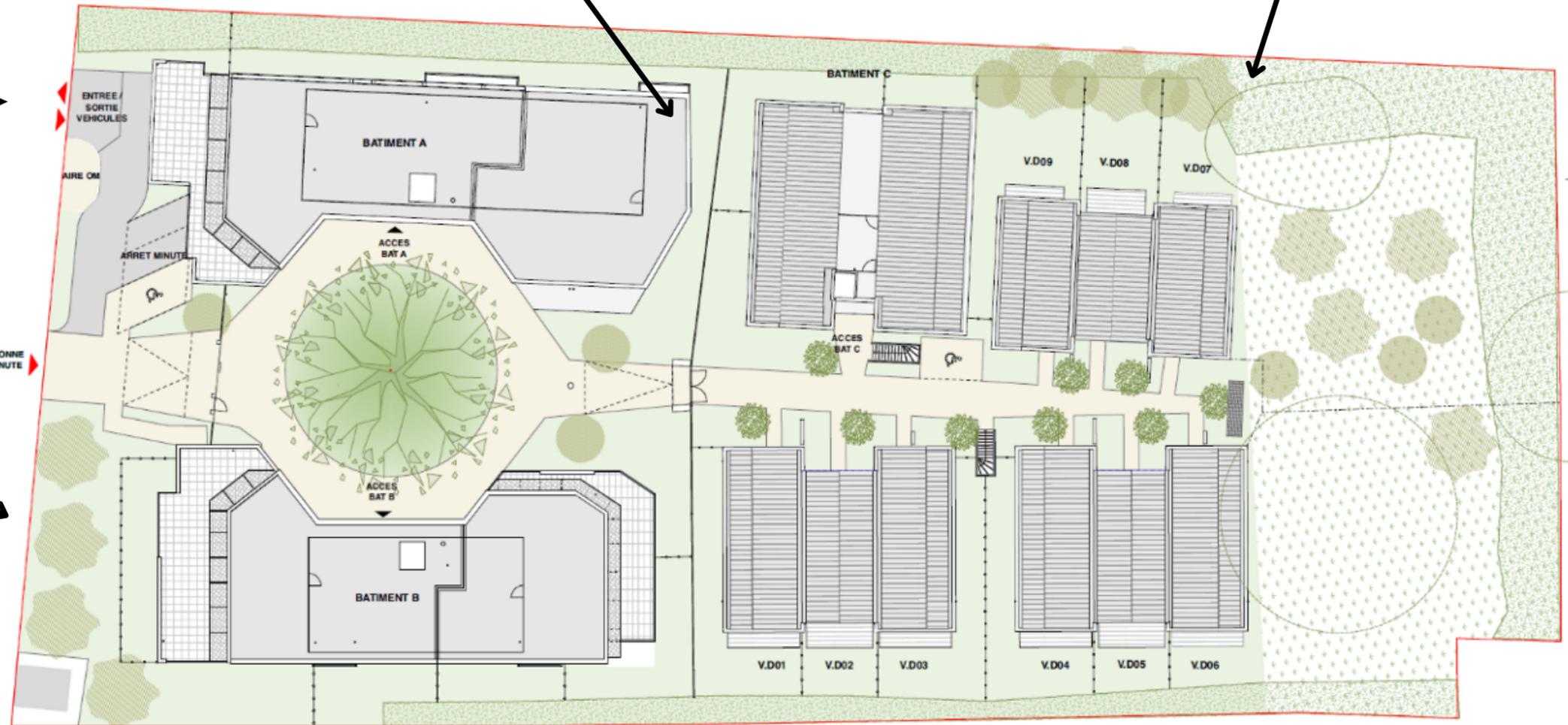
**9 VILLAS  
4 ET 5 PIÈCES AVEC JARDIN  
PISCINABLE**

**ENTRÉE  
PARKING**



**BÂTIMENTS COLLECTIFS B  
DU STUDIO AU 5 PIÈCES EN  
ATTIQUE  
BALCON OU TERRASSE**

ENTRÉE PIÉTONNE  
ET ARRÊT MINUTE



# VUE DEPUIS L'AVENUE



# VUE DEPUIS LA VENELLE



# VUE D'UNE VILLA



# APPARTEMENT D'EXCEPTION EN ATTIQUE



# DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME POUR UN CONFORT OPTIMAL



- Façades en pierre de taille porteuse
- Villa : séjour double hauteur
- Villa : PAC air/air réversible
- Parquet stratifié dans les pièces sèches et contrecollé pour les attiques
- Carrelage grand format 60x60 dans les pièces humides et faïence murale toute hauteur
- Chauffage électrique pour les appartements et ballon thermo dynamique
- WC suspendus
- Douche extra plate
- Volets roulants électriques

# MAGNOLIA



367 AVENUE DE VERDUN - MERIGNAC

**POUR PLUS DE  
RENSEIGNEMENTS :  
05 47 74 91 45**

**CTi**  
PROMOTION

