

---

# OPAL & SENS

L'EXCEPTION AU CŒUR DE MÉRIGNAC

---



---

# MÉRIGNAC, ESCALE IDÉALE

---

- + Bien desservie par les transports en commun : 13 lignes de bus et une ligne de tramway.
- + Premier pôle économique d'Aquitaine : 4 225 entreprises et 25 zones d'activités.
- + Écoles maternelle et élémentaire, collèges et lycées, pôle universitaire à 10 minutes.

- + Ville culturelle : médiathèque, salles de spectacles, cinéma...
- + Ville sportive : stade nautique, gymnases, nombreuses associations...

---

# BORDEAUX, DESTINATION PHARE

---

Il y a ceux qui y vivent et qui ne comptent pas la quitter... Et ceux qui n'ont pas la chance d'y habiter mais rêvent d'en faire leur nouvelle "terre d'accueil"... Bordeaux séduit autant qu'elle attire. Souvent citée comme la métropole idéale par les Français et classée au Patrimoine Mondial de l'Unesco, la capitale d'Aquitaine a aussi été élue meilleure destination européenne en 2015. Il faut dire que la ville ne manque pas d'atouts

pour tous ceux à la recherche des meilleures conditions de vie. Essor économique, dynamisme culturel, richesse du patrimoine sans oublier son climat ensoleillé, son art de vivre unique et sa proximité avec les plages océanes... Bordeaux brille « de mille feux » et promet aux familles comme aux célibataires, aux seniors comme aux jeunes couples, un quotidien riche en plaisirs, en confort et en émotions.

VILLE AUX MULTIPLES FACETTES,  
MÉRIGNAC CONJUGUE DYNAMISME  
ET TRANQUILLITÉ POUR LE PLUS GRAND  
BONHEUR DE SES HABITANTS.

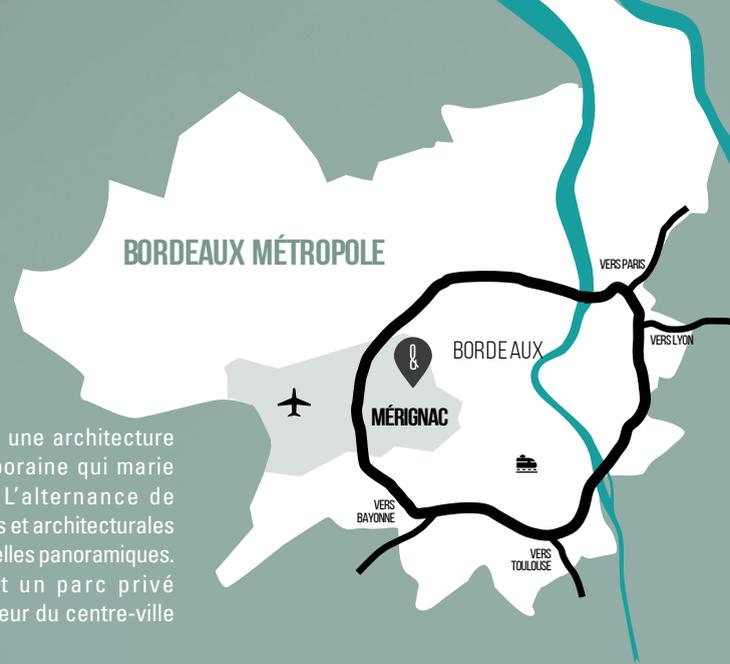


# OPAL&SENS, TERRE D'EXCEPTION

Votre résidence Opal&Sens, c'est tout d'abord une situation unique et rare, en plein cœur de Mérignac. À 300 mètres de tous les commerces et services de proximité et de la station de tram "Mérignac Centre" qui vous amène en quelques minutes seulement au centre de Bordeaux. Les logements, du T2 au T5, sont répartis sur 5 bâtiments allant de 2 à 4 étages dont des appartements sur le toit, parfaitement intégrés dans leur environnement. L'ensemble a, en effet, été pensé pour privilégier l'espace, la clarté

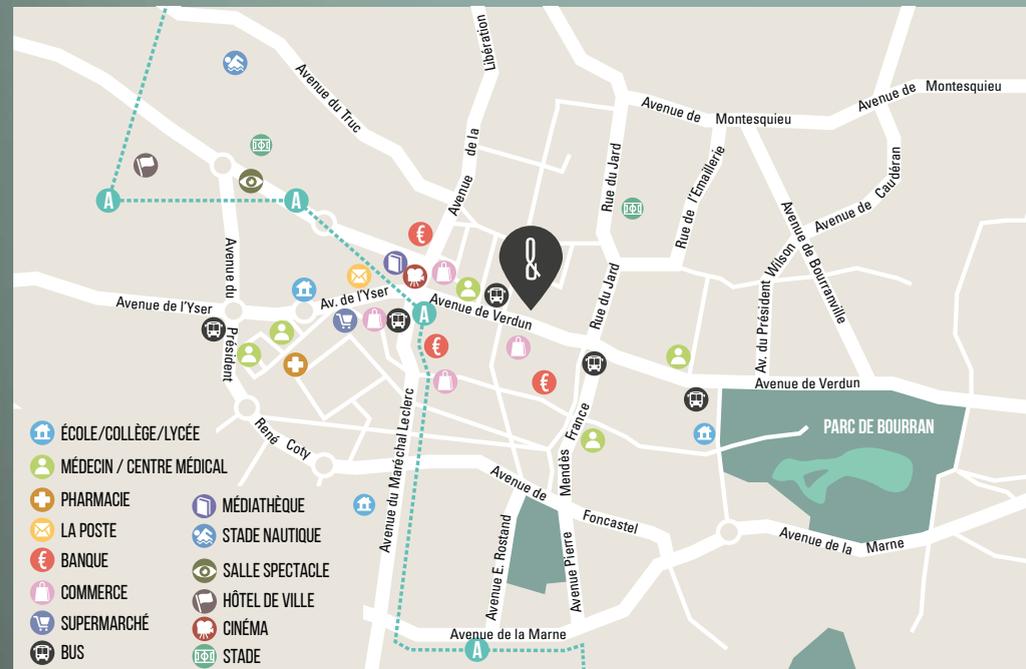
et la luminosité avec une architecture résolument contemporaine qui marie l'acier et le verre. L'alternance de séquences paysagères et architecturales crée des percées visuelles panoramiques. Opal & Sens, c'est un parc privé verdoyant, en plein cœur du centre-ville de Mérignac.

## BORDEAUX MÉTROPOLE



445 / 455  
AVENUE DE VERDUN  
33700 MÉRIGNAC

# OPAL&SENS, AU CARREFOUR DE TOUTES VOS ENVIES



## ACCÈS

**Bus lignes 1, 71, 33, 35 :**  
arrêts Rostand et Verdun à 2 pas  
*Direction aéroport Mérignac, Bordeaux centre et lycée Sud Médoc*

**Tramway ligne A :**  
station Mérignac Centre  
(5 min) - *Direction Bordeaux centre*

**Rocade :**  
accès à 10 min. - *Direction Bayonne, Toulouse, Nantes et Paris*

**Gare SNCF Caudéran-Mérignac :**  
à 3 min. - le TER Aquitaine dessert les gares de Bordeaux-St-Jean, Macau, Lesparre-Médoc, Verdon-sur-mer

**Aéroport Bordeaux-Mérignac :**  
à 13 min. - grandes destinations nationales : Paris-Orly, Paris-Roissy, Lyon-St-Exupéry, Marseille...  
Grandes destinations internationales : Londres Gatwick, Genève, Amsterdam, Londres-Luton, Madrid...

**Proximité immédiate de toutes commodités :**  
+ à 1 min. des médecins (av. de Verdun)  
+ à 5 min. de la pharmacie centrale (pl. Charles de Gaulle)  
+ à 8 min. de la Poste (rue de l'Yser)  
+ à 8 min. du cinéma  
+ à moins de 10 min. du supermarché  
+ à 10 min. de l'hôpital Pellegrin de Bordeaux



OPAL & SENS

L'EXCEPTION AU CŒUR DE MÉRIGNAC

CHAQUE APPARTEMENT SE PROLONGE  
SUR LE PARC À TRAVERS DE BELLES  
TERRASSES. UN CADRE DE VIE  
OÙ VÉGÉTAUX ET MATÉRIAUX SE  
CONFONDENT HARMONIEUSEMENT.



---

# OPAL&SENS, UN CŒUR D'ÎLOT PAYSAGER

---

Vivre avec l'exquis privilège de bénéficier d'un parc paysagé aux essences rares et aux fragrances subtiles, voilà l'expérience que vous allez vivre au cœur d'Opal&Sens.

Par sa réflexion, l'architecte a imaginé une mise en lumière de la nature, laquelle se reflète sur les façades des bâtiments grâce à l'utilisation du métal et du verre.

Le paysagiste, quant à lui, a imaginé ce jeu de matière à travers la composition d'un réel paradis végétal.



UN ÉCRAN VERDOYANT  
OÙ RÉSIDENCE ET NATURE  
NE FONT PLUS QU'UN.

---

# OPAL&SENS

## DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

---

À travers Opal&Sens, Immobilière Sud Atlantique a fait le choix de cultiver l'excellence. Chaque appartement vous propose un cadre de vie d'exception à travers de belles ouvertures et des terrasses généreuses donnant sur le parc, avec vues verdoyantes et lumineuses. La qualité des prestations offre aux résidents un confort rare grâce à de beaux volumes et une luminosité idéale.

Confortablement installé chez-vous, vous profiterez de prestations de grande qualité, avec des appartements offrant de beaux volumes, de nombreux espaces de rangement et un agencement particulièrement adapté à la vie d'aujourd'hui. Pour tous les logements, c'est un quotidien d'exception qui vous attend à travers un large choix de prestations de qualité.

---

# PRESTATIONS

---

## INTÉRIEURES

- + Ouvertures panoramiques
- + Double ou triple expositions
- + Peinture lisse
- + Carrelage grand format
- + Menuiserie aluminium thermolaqué
- + Placards équipés avec coloris au choix
- + Salle de bain équipée
- + WC suspendus

## EXTÉRIEURES

- + Parc privatisé
- + Grandes terrasses avec vue sur le parc
- + Résidence sécurisée
- + Système de contrôle d'accès via le smartphone
- + Résidence conforme RT 2012
- + Appartements lumineux
- + Optimisation de l'isolation acoustique
- + Parking en sous-sol avec accès ascenseur



## LES PORTES



▲ **Porte de distribution**  
Porte à âme pleine-  
finition laquée rainurée  
blanc.

◀ **Porte d'entrée**  
Bloc porte anti-effraction,  
âme composite blindée,  
finition stratifiée, serrure  
de sûreté 3 points A2P.

Suggestions de présentation

## LA DOMOTIQUE



Commande de fermeture des volets roulants.  
Vérification des consommations d'énergie. Contrôle  
d'accès à la résidence sur smartphone.



## LES PARQUETS

Coloris au choix de l'acquéreur.  
Diverses nuances d'essences de bois.

## LES SOLS



Suggestions de présentation

## LES CARRELAGES

Au choix de l'acquéreur.  
Choix multiples de coloris possibles.  
Dimensions 43x43 cm, 60x60 cm, 19x57 cm, 20x120 cm.  
Carrelage effet bois proposé.

—  
LA  
FAÏENCE  
—



Suggestions de présentation

Au choix de l'acquéreur.  
Choix multiples de coloris possibles.  
Dimensions 25x75 cm, 31x60 cm ou 20x60 cm.

—  
LES  
RANGEMENTS  
—



Placard aménagé.  
Coloris au choix de l'acquéreur.

- |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |
| Écorce<br>crème   | Chêne<br>clair  | Écorce<br>brun  | Acacia<br>satin   | Blanc<br>perlé  |



Suggestions de présentation



UNE SIGNATURE



IMMOBILIERE  
Sud Atlantique  
Promoteur-Aménageur-Lotisseur

[www.immobilieresudatlantique.fr](http://www.immobilieresudatlantique.fr) - 05 56 01 37 00