

Arès (33), Bassin d'Arcachon

LE PIRE ENNEMI
DE VOS IMPÔTS

Pinel 2018

Résidence
Ô-céane

16 RUE DU GENERAL DE GAULLE - 33740 ARÈS



55, avenue Marceau 75116 Paris
06 50 63 80 23 - nrivory@lpei.fr

www.lepireennemidevosimpots.com

SEVERINI
PIERRES & LOISIRS
&

PATRIMOINE D'EXCEPTION

33 ans d'Excellence

Bordeaux Métropole, capitale du bien-vivre en France

Au carrefour du Sud-Ouest et aux portes de l'océan, l'attractive et dynamique métropole, plébiscitée pour son vignoble, son patrimoine et sa douceur de vivre... est devenue LA ville à vivre que l'on soit un étudiant, un acteur économique ou un retraité. Ville créative et d'innovation, sa notoriété dépasse aujourd'hui toutes les frontières !



bordeaux
Euratlantique



Le Bassin d'Arcachon, terre de séduction

A moins d'une heure de Bordeaux et de son Aéroport International, la notoriété du Bassin d'Arcachon n'est plus à faire : la dune du Pilat, l'île aux oiseaux, les cabanes tchanquées, le Cap-Ferret... sont autant de noms qui font le tour du monde.

Au-delà de son environnement naturel authentique qui fait le bonheur de ses habitants et visiteurs, le Bassin d'Arcachon peut s'enorgueillir d'une économie attractive. Le tourisme, la pêche, l'ostréiculture et l'industrie du bois représentent un important bassin d'emplois et la proximité de la métropole bordelaise attire de nombreux actifs.



BORDEAUX, TERRE DE PROJETS ET D'INNOVATION

Un réseau de tramway qui ne cesse de s'étendre, la Cité du Vin, le projet Euratlantique* et l'arrivée de la LGV, l'aménagement des Bassins à flot, la modernisation du Parc des Expositions, Bordeaux se tourne résolument vers le tourisme d'affaires.

Son pôle de compétitivité mondial « Aerospace Valley » dédié à l'Aéronautique, au Spatial et à la Défense et de ses Universités, de ses grandes écoles et de ses chercheurs constituent un bassin d'emplois de grande ampleur.

* Bordeaux Euratlantique, opération d'urbanisme identifiée comme Opération d'Intérêt National avec notamment la création d'un nouveau pôle tertiaire international, le nouveau pont Jean-Jacques Bosc et bien entendu l'ouverture de la LGV

— 2007 —

Inscrite au Patrimoine Mondial
de l'Unesco

— 2015 —

Europen Best Destination

— 2016 —

- 2ème ville incontournable à découvrir selon le New York Times
- 2ème port de la façade Atlantique pour les escales de croisières
- Inauguration de la Cité du Vin

— Juillet 2017 —

LGV Paris/Bordeaux en 2H



Arès, une ville à la plage !

Entre bassin et océan, dotée d'un environnement qualitatif avec ses réserves naturelles (Présalés et Saint-Brice) et son domaine forestier étendu, Arès possède le charme d'une petite ville de bord de mer où il fait bon vivre. Arès profite d'une localisation très avantageuse à 30 minutes de l'aéroport de Mérignac et des grands bassins d'emploi de la métropole bordelaise, à 45 minutes de Bordeaux centre et d'Arcachon. Ses nombreux commerces nichés en cœur de ville, son port ostréicole et ses jolies cabanes, ses plages et sa jetée offrent à ses habitants une douceur de vivre propre au Bassin d'Arcachon.

À PROXIMITÉ IMMÉDIATE

- Tous commerces et services à 150 mètres.
- Crèche, centre de loisirs et groupe scolaire de la maternelle au primaire. Collège et lycée à Andernos-les-Bains à 10 minutes.
- Pôle Santé du Nord Bassin - Centre médico-chirurgical et maternité Wallerstein.

CADRE DE VIE

- Plage du bassin et port ostréicole à 500 mètres.
- Plage océane à 10 km, Le Grand Crohot.
- Sports et culture : club nautique, salle de spectacle, bibliothèque...
- Des kilomètres de pistes cyclables...

ÉCONOMIE :

- Arès fait partie de la COBAN, Communauté des Communes du Bassin d'Arcachon Nord, regroupant entre autre les villes d'Andernos-les-Bains, Audenge, Biganos, Lanton, Lège-Cap-Ferret... : bassin d'emplois important dans les domaines du tourisme, du nautisme, de l'ostréiculture et de la filière Bois.
- Parc d'activités Grande Lande 40 artisans et commerces : Bricorama, Batiland, Salle de sports, ...

25% des actifs arésiens travaillent sur la métropole bordelaise



21 LOGEMENTS DU T1 AU T3



Résidence Ô-céane

16 RUE DU GENERAL DE GAULLE - 33740 ARÈS

La Résidence Ô-céane, située à quelques mètres à peine du charmant centre-ville d'Arès et à 700 mètres de la plage et du port, est idéale pour les inconditionnels du « tout à pied » qui trouveront commerces, écoles et infrastructures sportives et culturelles à moins de 5 minutes.

D'architecture contemporaine inspirée de la tradition balnéaire du bassin d'Arcachon, la résidence se veut intimiste avec ses 21 appartements de standing aux beaux volumes. Chaque logement est prolongé d'un balcon ou d'une terrasse et dispose d'une place de parking privative en rez-de-chaussée de la résidence.

La Résidence Ô-céane répond à l'ensemble des critères qui font la réputation d'excellence de SEVERINI Pierres & Loisirs depuis plus de 33 ans avec des prestations de confort et de sécurité de grande qualité et des finitions soignées et élégantes, aussi bien dans les parties privatives que dans les parties communes.



NOS PRESTATIONS

du sol au plafond, des prestations et des finitions de qualité pour des logements à l'épreuve du temps

CONFORT

- / Cuisines aménagées
- / Salles de bains et/ou salles d'eau équipées
- / Placards aménagés
- / Portes laquées d'usine
- / Parquet stratifié dans les chambres
- / Carrelage dans les autres pièces
- / Balcons et terrasses
- / Jardin paysager

SÉCURITÉ

- / Contrôle d'accès par visiophone
- / Accès sécurisé par vidéo-surveillance
- / Portail motorisé à télécommande
- / Local 2 roues aménagé
- / Local poubelles carrelé



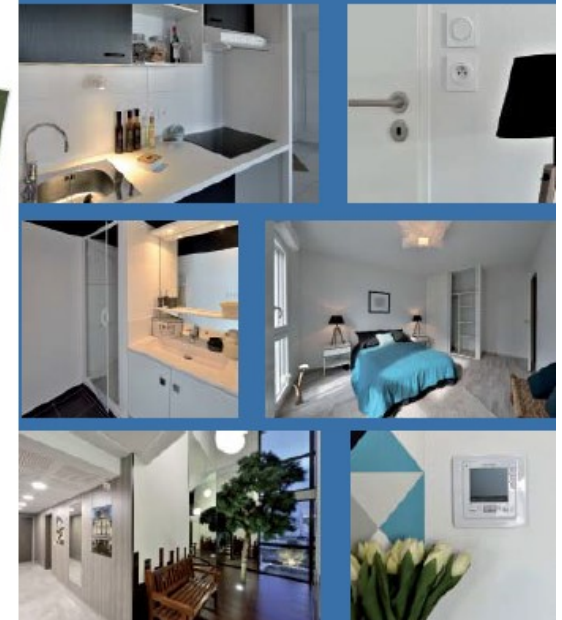
Illustration non contractuelle

Une résidence tournée vers un avenir durable⁽¹⁾

Découvrez votre futur appartement à l'architecture élégante, en complète harmonie avec son environnement résidentiel.

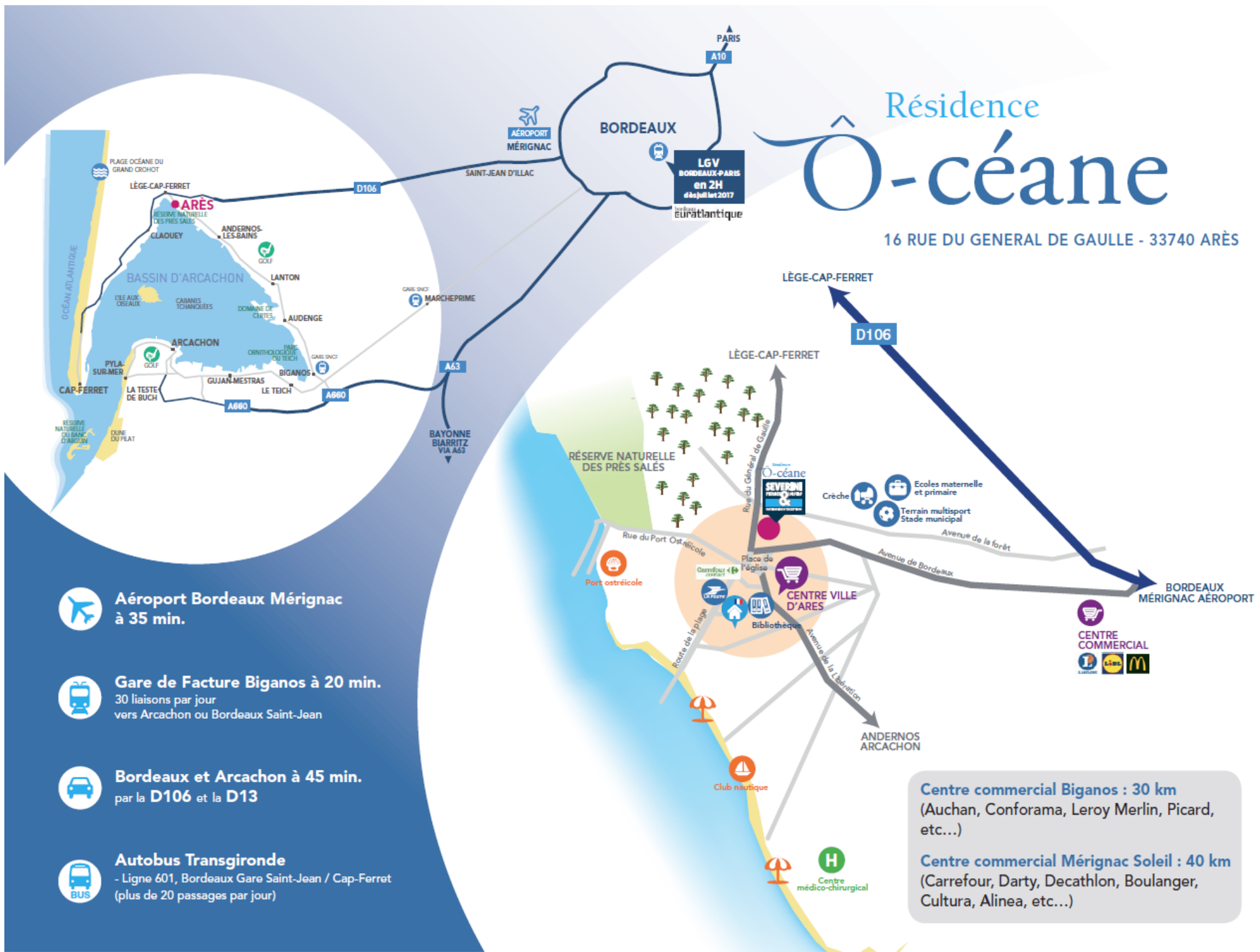
Le programme bénéficie du label RT 2012, nouvelle Réglementation Thermique, qui vise à concevoir des bâtiments neufs à faible consommation d'énergie garantissant aux occupants un niveau de performance énergétique optimal.


⁽¹⁾ Le calcul conventionnel réglementaire indiquera une valeur de la consommation globale du bâtiment qui sera exprimée en kWhep/m² SHONRT/an en énergie primaire.



Résidence Ô-céane

16 RUE DU GENERAL DE GAULLE - 33740 ARÈS



 **Aéroport Bordeaux Mérignac à 35 min.**

 **Gare de Facture Biganos à 20 min.**
30 liaisons par jour vers Arcachon ou Bordeaux Saint-Jean

 **Bordeaux et Arcachon à 45 min.**
par la D106 et la D13

 **Autobus Transgironde**
- Ligne 601, Bordeaux Gare Saint-Jean / Cap-Ferret (plus de 20 passages par jour)

Centre commercial Biganos : 30 km
(Auchan, Conforama, Leroy Merlin, Picard, etc...)

Centre commercial Mérignac Soleil : 40 km
(Carrefour, Darty, Decathlon, Boulanger, Cultura, Alinea, etc...)

www.lepireennemidevosimpots.com

Résidence Ô-céane

16 RUE DU GENERAL DE GAULLE - 33740 ARÈS

Commercialisation

LE PIRE ENNEMI
DE VOS IMPÔTS

Nos actionnaires _____

naxicap
PARTNERS

FINANCIÈRE
SPL

BNP PARIBAS
DEVELOPPEMENT

Financière SPL au capital de 15 500 000 €

Entrez dans l'univers
du groupe sur
www.severini.com



Contactez-nous

55, avenue Marceau 75116 Paris
06 50 63 80 23 - nrivory@lpei.fr

Gardons **le lien !**



SAS SEVERINI Pierres & Loisirs
Les Diamants n°1,
61 route Jean Briaud, CS70010
33693 MERIGNAC Cedex

SEVERINI
PIERRES & LOISIRS

PATRIMOINE D'EXCEPTION

33 ans d'Excellence