



*L'Excellence
depuis 1984*

LE PIRE ENNEMI
DE VOS IMPÔTS

55, avenue Marceau

75116 Paris

06 50 63 80 23

Mérignac - Bordeaux Métropole (33)

Pinel 2019



LES VILLAS
DE
Monnet

80 rue Jean Monnet - 33700 Mérignac

Bordeaux 2017, 10^{ème} bougie pour le classement UNESCO



- 5^{ème} agglomération de France, capitale de la région Nouvelle Aquitaine.
- 756 500 habitants sur Bordeaux Métropole (28 communes).
- 8 pôles de compétitivité : aéronautique, optique & lasers, bois, construction durable, technologies de l'information et de la communication, santé, neurosciences, filière viti-vinicole.
- Une capitale gastronomique et le plus vaste vignoble AOC de France.
- La Cité du Vin inaugurée en mai 2016, un totem pour Bordeaux.
- Le Stade Matmut Atlantique, 43 000 places inauguré en mai 2015.
- L'Arena, salle de spectacle de 11 000 places qui ouvrira en janvier 2018.
- Gare : plus de 11 millions de passagers, 18 millions attendus avec l'arrivée de la LGV. **BORDEAUX À 2H04 DE PARIS** : la nouvelle Ligne à Grande Vitesse propose 33 allers-retours entre Paris et la métropole bordelaise. Cette arrivée, associée à la construction des lignes de Bordeaux - Toulouse et Bordeaux - Bilbao, propulse la ville au rang de carrefour du sud-ouest.
- Aéroport de Bordeaux : élu meilleur aéroport catégorie moins de 10 millions de passagers (Air Transport News).
- **BORDEAUX PORT(E) DU MONDE** : LA destination à la mode des croisiéristes fluviaux, 2^{ème} port de la façade Atlantique pour les escales de croisières maritimes.



bordeaux
euratlantique



Bordeaux, best city

2015
European Best
Destination



2016
2^{ème} destination
incontournable
du monde selon
le New York Times

2017
Lonely Planet place
Bordeaux à la tête du
classement des villes
les plus attractives
du monde, seule ville
française du palmarès



Capitale régionale de l'aéronautique

Le projet TARMAQ, citée dédiée à l'aéronautique et au spatial, actuellement à l'étude, viendra renforcer la vocation aéronautique de Mérignac qui rassemble déjà les plus grandes entreprises du secteur : Thales, Dassault, Safran, Sabena, Stelia...

Devenue l'un des principaux pôles économiques de l'agglomération, en termes d'activités et d'emplois, la zone aéroportuaire de Mérignac est désormais au cœur de l'Opération d'intérêt Métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroparc : 2 500 ha de projets visant à créer 10 000 emplois d'ici 2030.



Dynamique Mérignac

Poumon économique de Bordeaux Métropole du fait de son activité aéronautique et commerciale, très bien desservie par le Tramway et terre d'accueil de l'aéroport international, Mérignac connaît une magnifique dynamique en constante évolution depuis plusieurs années.



Moteur économique majeur pour la région Nouvelle Aquitaine

Deuxième plus grande ville de Gironde avec 70 000 habitants, Mérignac constitue un bassin d'emplois majeur pour la région avec :

- 4 500 entreprises
- 25 parcs d'activités
- 1^{er} pôle commercial d'Aquitaine avec ses 250 000 m² de surfaces commerciales
- 50 000 emplois

Une ville engagée en faveur du développement durable

Avec 8 parcs éco-certifiés, 3 vignobles et 844 ha de coulée verte, Mérignac est une ville verte.



Sports et culture

Piscine, sports collectifs, expositions, ... les grands équipements municipaux, cinéma, salles de spectacle (Pin Galant, Krakato) et le tissu associatif de Mérignac offrent un large choix d'activités sportives, artistiques et culturelles, pour toute la famille !



Le quartier de Beutre

C'est dans ce quartier de 3 600 habitants que la Base Aérienne 106 est installée.

Beutre abrite également une crèche, une école maternelle, une école élémentaire, un centre social, une antenne médiathèque, un stade et la Clinique du Sport Bordeaux-Mérignac, reconnue au niveau national.



LES VILLAS DE Monnet

80 rue Jean Monnet - 33700 Mérignac

« Les Villas de Monnet » est un ensemble résidentiel de **17 logements répartis au sein de 3 bâtiments en R+1** dont l'architecture rappelle la maison de ville de quartier.

Pour le bien-être des habitants, les constructions se développent principalement en façade Est-Ouest-Sud afin que chaque appartement puisse bénéficier d'un ensoleillement généreux. Tous sont prolongés de balcon ou terrasse.

La résidence propose 23 places de stationnement et des locaux 2 roues regroupés au sein d'un bâtiment dédié en fond de parcelle.

« Les Villas de Monnet » répond à l'ensemble des critères qui font la réputation d'excellence de SEVERINI Pierres & Loisirs depuis plus de 30 ans, avec des prestations de confort et de sécurité de grande qualité et des finitions soignées et élégantes, aussi bien dans les parties privées que dans les parties communes.





« Les Villas de Monnet » bénéficie du label RT 2012, nouvelle Règlementation Thermique, qui vise à concevoir des bâtiments neufs à faible consommation d'énergie garantissant aux occupants un niveau de performance énergétique optimal.

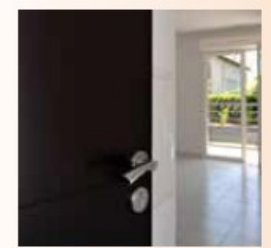


Le calcul conventionnel réglementaire indiquera une valeur de la consommation globale du bâtiment qui sera exprimée en kWhep/m² SHONRT/an en énergie primaire.



Éléments de confort et de sécurité

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






LES VILLAS DE Monnet



80 rue Jean Monnet - 33700 Mérignac



Accès et liaisons

-  À 2 min de la rocade sortie 12
-  À 5 min de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac
-  À 25 min de la gare Bordeaux Saint-Jean (LGV Paris 2h)

En transports en commun

-  Ligne de bus 30
arrêt Clos des Bruyères
- BUS**
-  Tram Bordeaux ligne A
Mérignac centre
(station Vcub, parking relais)
- TRAM**



LES VILLAS DE Monnet

80 rue Jean Monnet - 33700 Mérignac

www.lepireennemidevosimpots.com

Commercialisation

LE PIRE ENNEMI
DE VOS IMPÔTS

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

SEVERINI
PIERRES & LOISIRS
&
PATRIMOINE D'EXCEPTION

*L'Excellence
depuis 1984*

Nos actionnaires

naxicap
PARTNERS

FINANCIÈRE
SPL

BNP PARIBAS
DEVELOPPEMENT

Financière SPL au capital de 15 500 000 €

55, avenue Marceau

75116 Paris

06 50 63 80 23

nrivory@lpei.fr