



*L'Excellence
depuis 1984*

LE PIRE ENNEMI
DE VOS IMPÔTS

Saint-Médard-en-Jalles - Bordeaux Métropole (33)

Pinel 2019 - 2020

Le Hameau
d'Hastignan

45 avenue Léon Blum / 74 rue Alexis Puyo

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



Bordeaux Métropole, capitale du bien-vivre en France



bordeaux
Euratlantique



28 communes, 730 000 habitants, prévision 1 million d'ici 2030 !

Bordeaux, l'attractive et dynamique métropole, plébiscitée pour son vignoble, son patrimoine, sa douceur de vivre, est devenue en quelques années LA ville à vivre et sa renommée dépasse toutes les frontières !

Créative et innovante, la belle n'en finit pas de se moderniser : un réseau de tramway de 1^{er} ordre, la LGV qui la relie à Paris en 2h, un aéroport international, l'aménagement de ses quais de Garonne, un réseau de vélos en libre service en constant développement, la réhabilitation de son Port de la Lune qui la place aujourd'hui parmi LA destination à la mode des croisiéristes fluviaux, sa Cité du Vin, son stade Matmut Atlantique de 43 000 places et bientôt sa nouvelle grande salle de spectacle Arena...



Bordeaux, territoire de grands projets

- **OMI Bordeaux Aeroparc** : pôle de compétitivité mondial qui accueille les entreprises d'excellence de l'aéronautique-spatial-défense, 35 000 emplois en constante évolution.
- **OMI Bordeaux Inno Campus** : requalifier les campus bordelais et accroître leur visibilité internationale, 82 060 étudiants, 3 100 enseignants et chercheurs, 40 000 emplois, 8 centres hospitaliers dont les 3 principaux sites du CHU.
- **OMI Bordeaux Euratlantique** : opération d'intérêt national qui englobe l'évolution de la gare SNCF de Bordeaux Saint-Jean, la création d'un nouveau pôle tertiaire international, le prolongement du réseau tramway, le nouveau pont Jean-Jacques Bosc...

<p>2007</p> <p>Inscrite au Patrimoine Mondial de l'Unesco</p>	<p>2015</p> <p>European Best Destination</p>	<p>2016</p> <p>2^{ème} destination incontournable du monde selon le New York Times</p> <p>2^{ème} port de la façade Atlantique pour les escales de croisières</p>	<p>2017</p> <p>Bordeaux classée parmi les villes les plus attractives du monde</p>
---	--	---	--

Saint-Médard-en-Jalles, ville espace

Aux portes du Médoc et à 30 minutes des plages océanes et du centre-ville de Bordeaux, Saint-Médard-en-Jalles est la commune la plus étendue de Bordeaux Métropole. Entre ville et campagne, elle offre à ses 30 500 habitants une qualité de vie incontestée avec ses 3 600 hectares de forêt, ses pistes cyclables qui filent vers l'océan et ses nombreuses infrastructures.

A proximité immédiate de l'aéroport international de Bordeaux Mérignac et en plein cœur du bassin d'emplois de l'Aerospace Valley, dédié aux secteurs aéronautique et aérospatial (plus de 800 entreprises), Saint-Médard-en-Jalles a de sérieux atouts économiques et représente une terre propice pour les investisseurs.



Des établissements scolaires à proximité immédiate

- Collège Hastignan
- Lycée Sud Médoc



Cadre de vie...

- Le Carré des Jalles, salle de spectacle qui accueille également les trois salles du cinéma L'Etoile, une médiathèque, les écoles de danse et de musique...
- De nombreux équipements sportifs : espace aquatique, terrains municipaux et salles omnisports, centre équestre, pistes cyclables...
- Un tissu associatif riche et dense de plus de 200 associations

De nombreux commerces et entreprises

- Centre commercial Hypermarché E. Leclerc et 60 enseignes
- Nombreuses grandes surfaces : Intermarché, Lidl, Leader Price, etc...
- Sept zones d'activités déjà existantes, une autre en projet...

CAP OUEST - quartier d'Hastignan

Inscrit dans un programme d'amélioration des services à la population, ce projet regroupe des espaces liés à la petite enfance, la parentalité, la solidarité, les associations et une ludo-médiathèque.



Le tissu d'entreprises à la loupe...

Le tissu d'entreprises génère près de 5000 emplois. À noter : 3 grandes entreprises à fort potentiel technologique (Herakles - groupe Safran, Airbus Group DS - Herakles DGA Candale) représentent à elles seules plus de 50 % du bassin d'emploi.





« Le Hameau d’Hastignan » est un ensemble de 84 logements collectifs du T2 au T4 répartis sur 6 bâtiments à type de maisons individuelles R+1 ou R+2 qui s’intègrent parfaitement dans l’environnement pavillonnaire du quartier.

Le terrain abritant le programme va de l’avenue Léon Blum vers la rue Alexis Puyo en plein cœur du quartier d’Hastignan ce qui offre aux habitants différentes possibilités d’accès. Les entrées piétonnes sont multiples sur l’avenue Léon Blum, le long de la voie verte et l’accès piéton par la place d’Hastignan se fait à 2 endroits. En cœur de projet, les habitants peuvent profiter d’une nouvelle place qui leur est dédiée avec une aire de jeux et espace détente. La majeure partie du projet est uniquement pédestre favorisant ainsi le bien-vivre et la sécurité des habitants.

L’accès aux véhicules se fait quant à lui uniquement depuis l’avenue Léon Blum, il permet d’accéder aux parkings privés en sous-sol des bâtiments. Les

emplacements vélos sont eux répartis dans les différents bâtiments en RDC et une partie en sous-sol, facilement accessible compte-tenu des rampes d’accès présentes.

Dans une logique de recomposition du bourg, un bâtiment accueille des commerces au niveau de la place d’Hastignan.

L’ensemble est situé à moins de 10 minutes du centre-ville de Saint-Médard-en-Jalles dans un secteur où la vie commerciale est bien présente et parfaitement desservi par les transports en commun de Bordeaux Métropole. Les familles profitent en outre de la proximité immédiate des écoles de la maternelle au collège et de belles infrastructures qui leur sont dédiées : Cap-Ouest (espace petite enfance, associations, ludo-médiathèque), espace aquatique, centre équestre, etc...

Le Hameau *d'Hastignan*

45 avenue Léon Blum / 74 rue Alexis Puyo
33160 Saint-Médard-en-Jalles



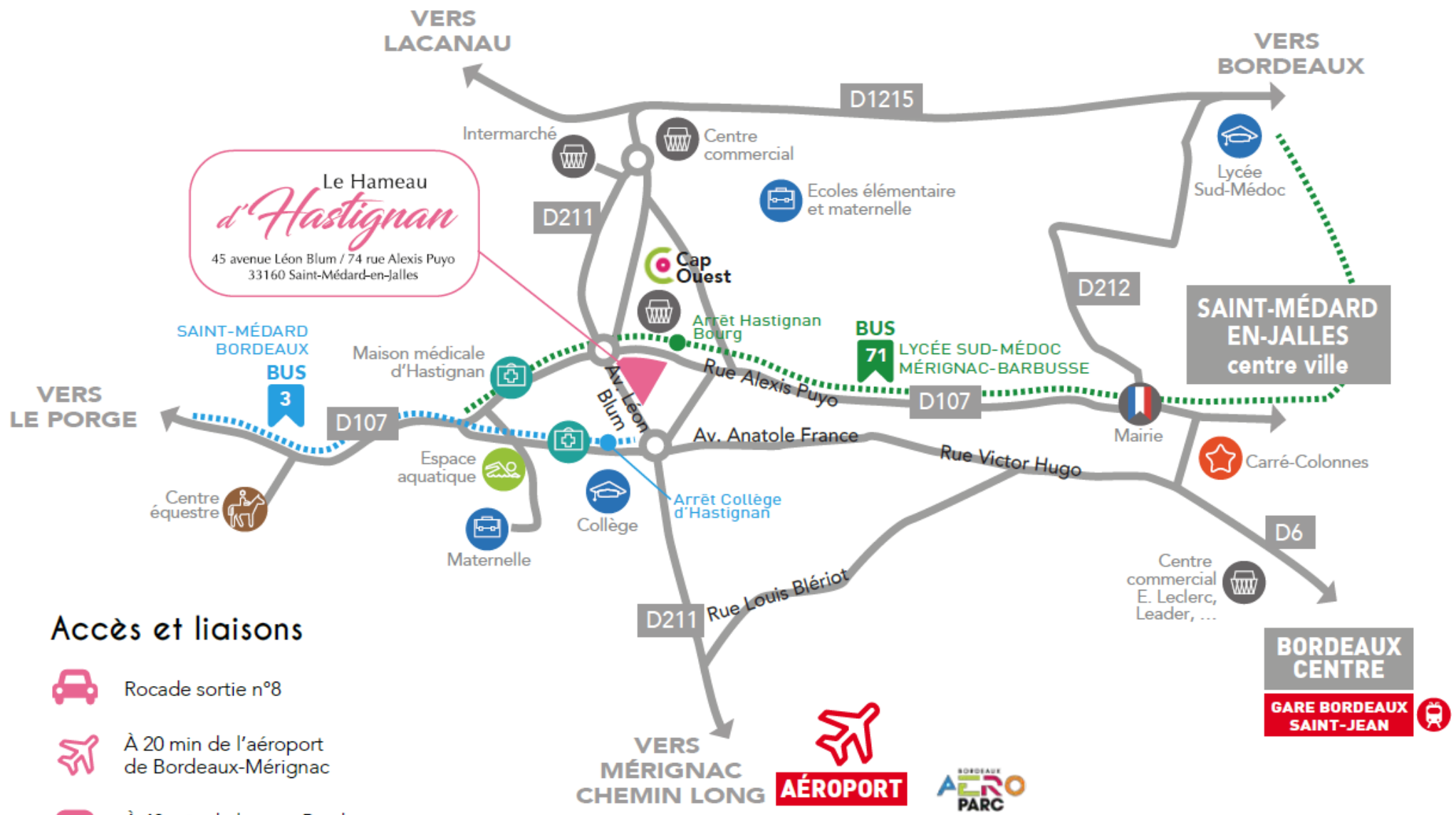
84 logements
du T2 au T4
répartis sur
6 bâtiments





« Le Hameau d'Hastignan » 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 privatives que dans les parties communes.





Accès et liaisons

-  Rocade sortie n°8
-  À 20 min de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac
-  À 40 min de la gare Bordeaux Saint-Jean (LGV Paris 2h)
-  - Ligne de bus 71 : arrêt Hastignan Bourg
-  - Ligne de bus 3 : arrêt Collège d'Hastignan

Le Hameau *d'Hastignan*

45 avenue Léon Blum / 74 rue Alexis Puyo
33160 Saint-Médard-en-Jalles

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