

LE PIRE ENNEMI
DE VOS IMPÔTS

St-Médard-en-Jalles (33), Bordeaux Métropole

Le Carré des
Poètes

AVENUE DE JEANDRON,
33160 ST-MÉDARD-EN-JALLES



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

SEVERINI
PIERRES & LOISIRS
PATRIMOINE D'EXCEPTION
*L'Excellence
depuis 1984*



Pinel 2018



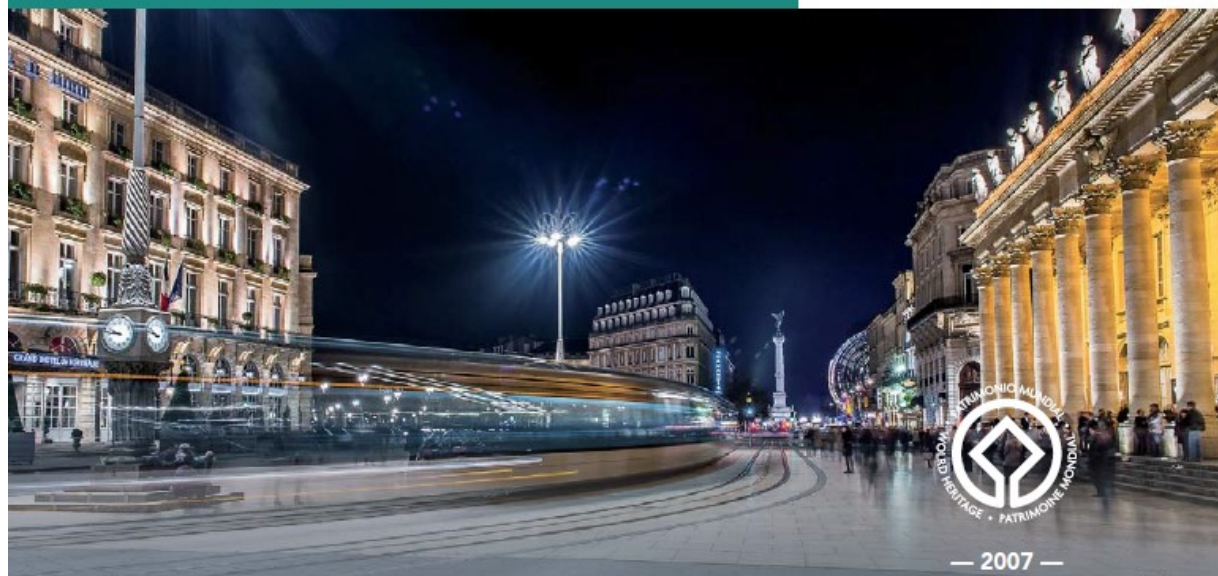
www.lepireennemidevosimpots.com

Bordeaux Métropole, capitale du bien-vivre en France

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



bordeaux
Euratlantique



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, l'arrivée de la LGV en juillet 2017 qui la relie à Paris en à peine 2h, l'aménagement de ses quais de Garonne, 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...

— 2007 —
Inscrite au Patrimoine Mondial
de l'Unesco

— 2016 —
• 2^{ème} ville incontournable
à découvrir selon le New York Times
• 2^{ème} port de la façade Atlantique
pour les escales de croisières
• Inauguration de la Cité du Vin

— 2017 —
Lonely Planet's Best in Travel

— Juillet 2017 —
LGV Paris/Bordeaux en 2H

— 2018 —
Arena Bordeaux Métropole
Nouvelle grande salle de spectacles

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...

UN MAILLAGE DE TRANSPORTS DE 1^{ER} ORDRE :

LGV Paris/Bordeaux, réseau tramway, bus, rocade, Vcub, paquebots de croisière, navettes et croisières fluviales, aéroport international de Bordeaux Mérignac...



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.

Mélange de campagne et de ville, 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.



Le centre-ville

Un cadre de vie et une vie culturelle riche :

- Le Carré des Jalles, salle de spectacle qui accueille également les trois salles du cinéma L'Étoile, 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



Le Carré des Jalles

Des établissements scolaires à proximité immédiate :

- Groupes scolaires de Cérillan et Hastignan
- Collège Hastignan
- Lycée Sud Médoc

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

Projet inscrit dans un programme d'amélioration des services à la population au cœur du quartier d'Hastignan. Il regroupe différents 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 5 000 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.

19 LOGEMENTS DU T2 AU T3



Le Carré des Poètes

AVENUE DE JEANDRON,
33160 ST-MÉDARD-EN-JALLES



Nichée dans un écrin de verdure, la résidence « Le Carré des Poètes » c'est l'assurance d'un habitat serein et intimiste au cœur du quartier résidentiel de Cérillan en bordure de la piste cyclable qui mène tout droit aux plages océanes du Médoc.

Charmante copropriété de 19 logements répartis au sein de 2 bâtiments en R+1, elle s'intègre harmonieusement dans l'environnement bâti immédiat et son parc paysager assure une continuité végétale avec la forêt environnante.

Pour le bien-être des habitants, l'accès à la résidence et aux places de parking se fait par l'avenue Jeandron, alors que le local 2 roues situé en fond de parcelle dispose d'un accès direct vers la piste cyclable.

Les quartiers de Cérillan et d'Hastignan, à mi-chemin entre le centre-ville animé de Saint-Médard-en-Jalles et les plages océanes, sont dotés de nombreuses infrastructures dédiées aux familles : groupes scolaires, collège, stade nautique, centre équestre, espace de services et loisirs Cap-Ouest et petits commerces de proximité.

Chaque logement répond à l'ensemble des critères qui font la réputation de SEVERINI Pierres et Loisirs depuis plus de 33 ans avec des prestations de confort et de sécurité de grande qualité, aussi bien pour les parties privatives que pour les parties communes. Une attention toute particulière est portée à l'exposition des logements et à leurs espaces extérieurs de manière à favoriser leur ensoleillement.

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 / 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



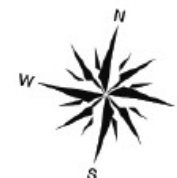
Illustrations non contractuelles

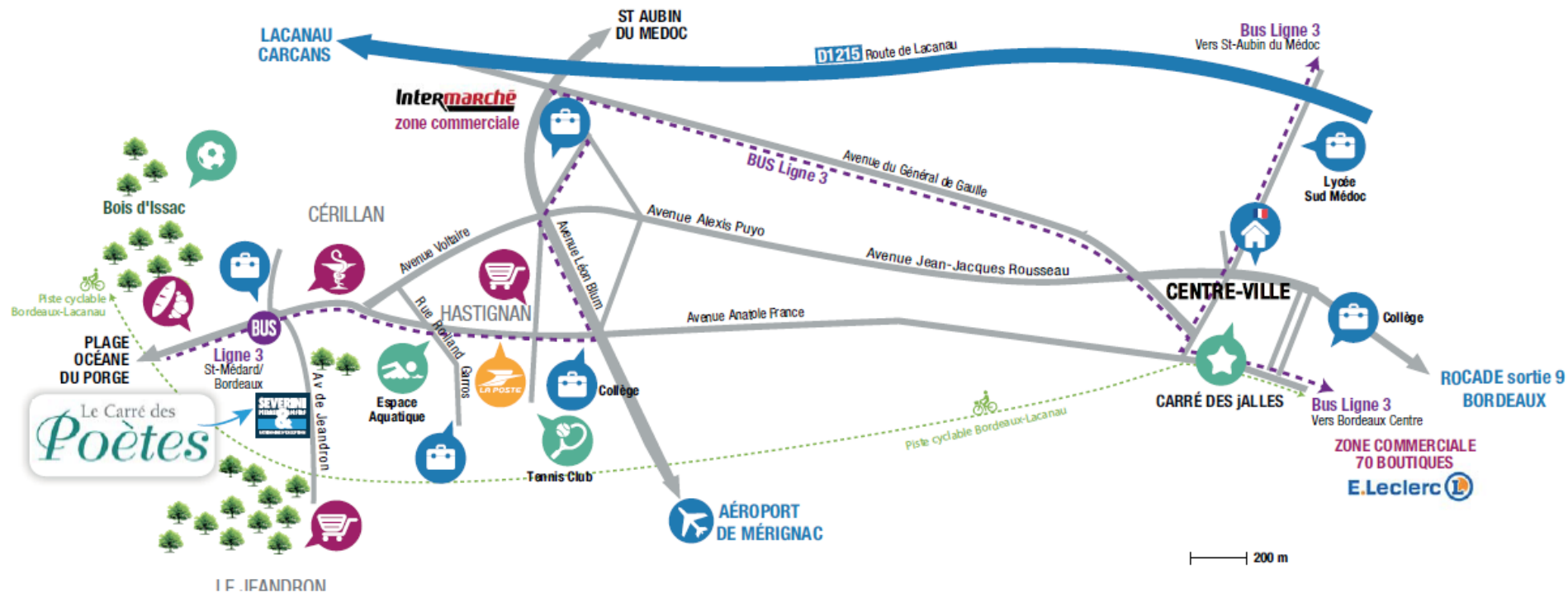


Une résidence tournée vers un avenir durable⁽¹⁾

Découvrez votre futur appartement à l'architecture élégante, en complète harmonie avec son environnement résidentiel. Le programme bénéficie du label RT 2012, nouvelle Règlementation 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.





-  **Rociade sortie n°8**
-  **Liane 3**
Arrêt Village de Cérillan vers Bordeaux centre-ville
-  **Aéroport Bordeaux Mérignac**
à 20 min.
-  **Gare de Bordeaux Saint Jean** à 40 min.



Illustrations non contractuelles

www.lepireennemidevosimpots.com

Le Carré des
Poètes

AVENUE DE JEANDRON,
33160 ST-MÉDARD-EN-JALLES



Commercialisation

LE PIRE ENNEMI
DE VOS IMPÔTS

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

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



PATRIMOINE D'EXCEPTION

*L'Excellence
depuis 1984*

Nos actionnaires _____

naxicap
PARTNERS



Financière SPL au capital de 15 500 000 €

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