



Nos actionnaires :





Martignas-sur-Jalle et l'agglomération Bordelaise

- A 10 minutes de la rocade bordelaise, sorties 10 et 11
- A 10 minutes de l'Aéroport International de Bordeaux-Mérignac
- A 30 minutes du Centre-Ville de Bordeaux
- A 30 minutes des plages océanes : Lacanau, Le Porge, Lège-Cap Ferret
- Réseau de bus (ligne 11) et réseau communal de transports scolaires
- Tramway Ligne A Station « Mérignac Centre » à 15 minutes

Nos actionnaires :



Pourquoi Investir sur les Communes de BORDEAUX MÉTROPOLE ?

UNE QUALITÉ DE VIE RECHERCHÉE :

- A 2h du Pays Basque et de l'Espagne,
- A 3h des pistes de ski des Pyrénées,
- A 45 minutes du Bassin d'Arcachon et des plages océanes,
- Aux portes d'un vignoble mythique,
- Inscription au patrimoine Mondial de l'UNESCO,
- European best destination 2015 !

+ 57% de fréquentation touristique entre 2003 et 2012

UNE ÉCONOMIE DIVERSIFIÉE EN PLEINE EXPANSION :

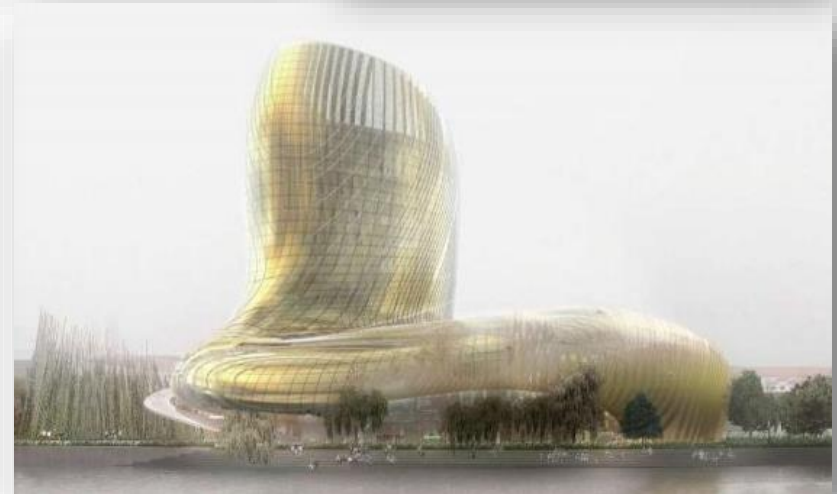
- BORDEAUX EURATLANTIQUE,
- BORDEAUX AEROPARC : 15.000 emplois,
- De nombreux parcs technologiques : biotechnologies, développement durable, optique...,
- 4 universités, 14 grandes écoles, 200 laboratoires de recherche.

28 COMMUNES, 740 000 HABITANTS
Prévision : 1 million d'habitants dès 2030



TRANSPORTS & LOISIRS :

- LGV : Bordeaux à 2h de Paris dès 2017,
- Un maillage important : rocade, bus, réseau de Tramway,
- Nouveau stade : 43 000 places,
- Nouvelle salle de spectacles : 10 000 places en 2017.



Pourquoi Investir à Martignas-sur-Jalle ? (Bordeaux Métropole)

Résidence
Bellegrave

Intégrée à la CUB en 2013, Martignas-sur-Jalle connaît un développement économique pérenne et fait bénéficier à ses 7.000 habitants de la proximité des plus importants pôles d'activités de la Communauté Urbaine de Bordeaux :

➔ MARTIGNAS, COMMUNE VOISINE DE L'AEROSPACE VALLEY :

THALES



- L'aéroport international de Bordeaux Mérignac, situé à 10 minutes de la résidence (PAS DE NUISANCE SONORE), voit transiter 3,5 millions de voyageurs chaque année. De nombreux centres hôteliers, centres d'affaires et zones d'activités sont installés dans sa zone d'influence.
- 4 500 entreprises implantées parmi 25 parcs d'activités, 48 000 emplois
- Une localisation privilégiée qui profite de la dynamique de développement économique locale, impulsée par le pôle de compétitivité de l'Aerospace Valley.



Le Parc rassemble les leaders du secteur ainsi que les sous-traitants :
EADS Astrium, CAEPE, SNECMA, Safran, Dassault, Thales, Airbus...

Un pôle en perpétuel essor avec la création de 10 000 nouveaux emplois dans les proc



Aéroport de Bordeaux Mérignac

➔ A PROXIMITÉ DES ZONES COMMERCIALES :

- A deux pas du programme est situé un centre commercial Intermarché ainsi que des commerces de proximité,
- Le centre commercial Mérignac Soleil, à 10 minutes du programme, regroupe un hypermarché Carrefour, une galerie marchande de 120 magasins ainsi que toutes les grandes enseignes : Célio, Zara, Cultura, Mc Donald's, Leroy Merlin, Boulanger, Alinéa ...



Centre-ville de Martignas

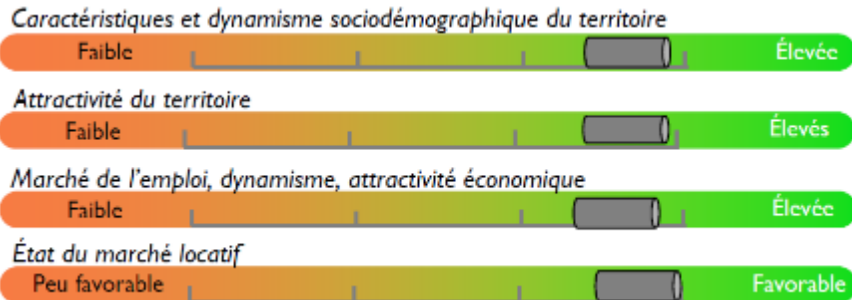
➔ ENVIRONNEMENT, TRANSPORTS :

- La Résidence Bellegrave se trouve à mi-chemin entre le centre-ville de Bordeaux et l'Océan. En plein cœur de Martignas-sur-Jalle, tous les commerces de proximité sont accessibles à pied. Groupe scolaire, collège, crèches, centre de loisirs à deux pas du programme,
- Bus : Arrêt à 3 minutes à pied de la résidence pour le ligne 11 qui dessert la ligne A du tramway, Bordeaux Centre et la gare Saint Jean.
- Les sorties 10 et 11 de la rocade bordelaise en 10 minutes.



Pourquoi Investir à Martignas-sur-Jalle ? (Bordeaux Métropole)

→ MARCHÉ LOCATIF :



Source : ADEQUATION, 2014

- Un projet bien placé, à proximité de Bordeaux et de sa rocade, profitant de la dynamique économique locale générée par le développement du parc technologique Bordeaux Aéroport

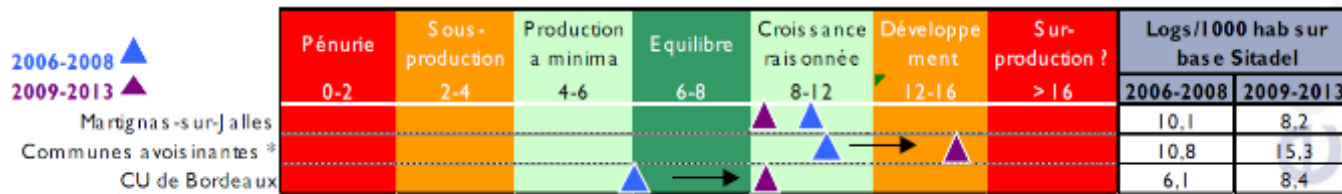
→ ÉLÉMENTS SOCIODÉMOGRAPHIQUES:

- Martignas voit sa population **augmenter rapidement** en lien avec l'étalement urbain, visible en 2^{ème} et 3^{ème} couronne de Bordeaux.



→ RYTHMES DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS :

Ratio de production de logements neufs pour 1000 habitants



Source : Données retravaillées Adéquation - données DRE Sitadel, INSEE RGP

- Martignas-sur-Jalle a une production de logements **stable** et permet une **croissance démographique raisonnée**.

Pourquoi Investir à Martignas-sur-Jalle ? (Bordeaux Métropole)

Résidence
Bellegrave

→ ZOOM SUR LA RÉSIDENCE :



NOMBRE DE LOGEMENTS	24
TYPOLOGIE	14 T2, 9 T3, 1 T4
BATIMENTS / NIVEAUX	1 Bâtiment en R+2 (R+1 + attique)
ZONE DUFLOT	B1
LIVRAISON	4 ^{ème} Trimestre 2016

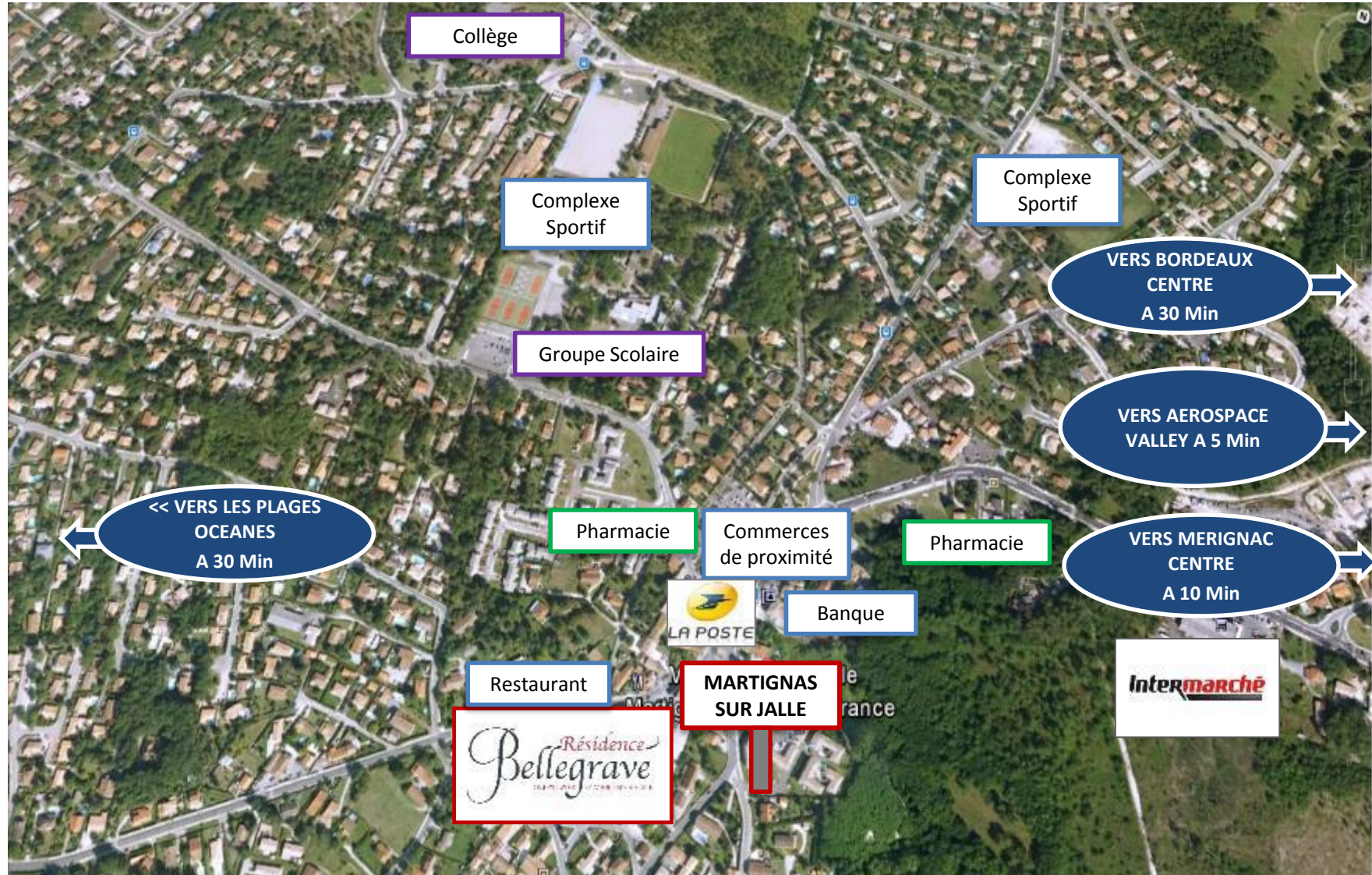


En plein cœur du centre ville de Martignas-sur-Jalle, la Résidence Bellegrave offre **24 logements**, **47 parkings** (23 extérieurs, 24 sous-sol), un **local vélo sécurisé**, un **accès sécurisé avec visiophone** et un **portail motorisé**.

Elle garantit un niveau de performance énergétique optimal grâce à son label **RT2012**.









Echelle :

40 m





Google Street View

Avenue de la Libération
Vue Ouest du programme vers
Martignas-sur-Jalle Centre



Avenue de la Libération
Vue Ouest du programme
vers les plages océanes



Légende :

- Atterrissages
- Décollages
- Rocade

Source :
DGAC_ Aéroport
de Bordeaux

Découvrez à quelques centaines de mètres une de nos réalisations,
livrée en mars 2015...



Les jardins
de
Flora

33/35 avenue du Colonel Pierre Bourgoïn
24 logements

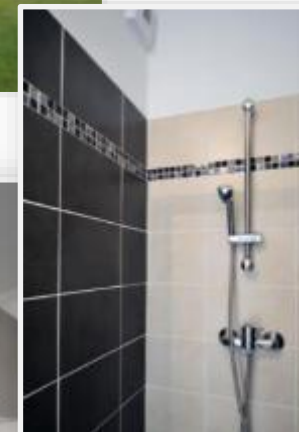
PARCE QUE CHAQUE DÉTAIL COMPTE ...

L'EXIGENCE D'UNE QUALITÉ IRRÉPROCHABLE A VOTRE SERVICE DEPUIS 1984

30 ans
d'Excellence

CONFORT

- ✓ Cuisines aménagées
- ✓ Salles de bains et salles d'eau équipées
- ✓ Placards aménagés
- ✓ Portes laquées d'usine
- ✓ Parquet stratifié dans les chambres
- ✓ Carrelage dans les autres pièces



SÉCURITÉ

- ✓ Accès sécurisé à la résidence avec visiophone
- ✓ Portail motorisé à télécommande
- ✓ Jardin paysager
- ✓ Local 2 roues et local poubelles carrelés



Nos actionnaires :

