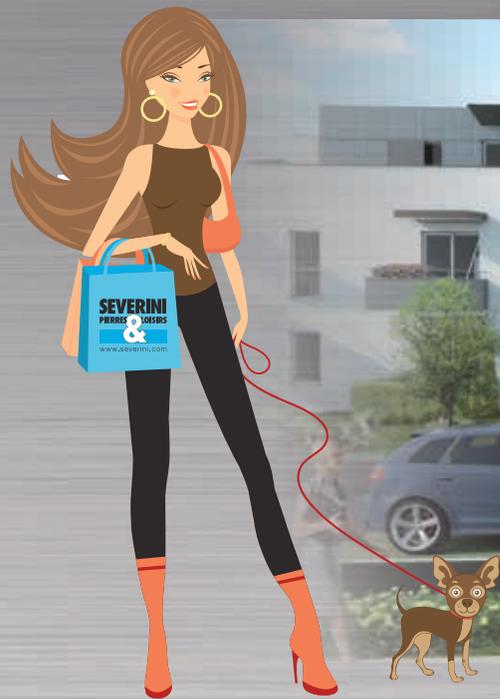


Lord Ashton

28 rue des Ontines | 33700 Mérignac



43 logements
du **T2** au **T4**

Mérignac, *Capitale Aéronautique* au cœur de l'agglomération de Bordeaux.



Deuxième ville de Gironde et troisième d'Aquitaine, Mérignac représente toute l'attractivité de la Communauté Urbaine de Bordeaux (28 communes et 720 000 habitants). Elle fait partie intégrante de la Technopole Bordeaux Technowest de par sa localisation au cœur du bassin aéronautique, spatial, défense et recherche.

La CUB est le 1^{er} bassin mondial d'emplois du secteur Aéronautique et Aérospatial avec 120 000 emplois directs (Dassault, Thalès, SNPE,...). Les grands pôles d'activités sont répartis équitablement au sein du territoire pour créer un tissu économique dense et varié en perpétuel essor.



Bordeaux, Métropole Européenne

Le développement de toute l'agglomération s'inscrit aujourd'hui autour de projets structurants de grande envergure :



- › Aménagement des **quais de Garonne**, mise en valeur du patrimoine culturel exceptionnellement riche de Bordeaux récompensé par l'inscription au **Patrimoine Mondial de l'UNESCO**,
- › Construction d'un **nouveau stade (livraison 2015)** et d'une **salle de spectacle ultra moderne**,
- › **Extension du réseau de Tramway**,
- › **La LGV** reliant Paris à Bordeaux en seulement 2 heures dès 2016, entraînant une extension et une rénovation de la Gare Saint-Jean,

- › Construction d'une Cité Municipale qui rassemblera les 850 agents municipaux pour un meilleur service destiné aux bordelais,
- › Création de la Cité des Civilisations du Vin dont l'ambition est de devenir un lieu d'excellence emblématique (ouverture début 2016),
- › **Bordeaux Euratlantique** : implantation d'un pôle santé, d'un centre d'affaires tertiaire de 300 000 m² et des équipements associés : hôtels, restaurants, commerces... des milliers de nouveaux emplois à la clé !

Les multiples atouts patrimoniaux de la ville de Bordeaux, combinés à une situation géographique exceptionnelle entre fleuve, océan et nature, font de la métropole bordelaise l'une des régions les plus attractives de France. Prévus : 1 million d'habitants très prochainement ! Bordeaux, LA ville d'avenir en France, 2^{ème} ville préférée des français.



Lord Ashton

28 rue des Ontines | **33700 Mérignac**



Mérignac,
agglomération de Bordeaux

Lord Ashton

28 rue des Ontines | **33700 Mérignac**

Mérignac est une ville incontournable dans le rayonnement économique de la région Aquitaine. 1^{er} pôle économique et commercial, partie intégrante de l'Aerospace Valley, le plus grand parc technologique français dédié à l'Aéronautique, au secteur Spatial et à la Défense, elle est en

tête des villes les plus appréciées des actifs de l'agglomération bordelaise. Sa position stratégique entre rocade et aéroport international, associée à un réseau de transports de qualité, renforce son statut de ville innovante et dynamique.

Mérignac,
ville innovante connectée au monde

- 1^{er} pôle économique du Sud-Ouest.



- Pôle de compétitivité mondial dans le domaine de l'aéronautique et de l'espace : Airbus, Thalès, Dassault Aviation...

- Pôle Santé Bioparc : Industries pharmaceutiques, Bio développement et Chirurgie.
- Aéroport international de Bordeaux-Mérignac : 3,7 millions de voyageurs par an.



Aéroport international de Bordeaux-Mérignac

- 4 500 entreprises implantées parmi 25 parcs d'activités dans 6 secteurs principaux : services financiers, grande distribution, automobile, tourisme d'affaires, BTP-construction et aéronautique.
- 40 000 emplois marchands et 8 000 emplois publics.

Mérignac, côté pratique

- Un centre-ville entièrement rénové.
- 8 parcs en ville, pour la plupart éco-certifiés.
- 67 000 Mérignacais avec 1 000 nouveaux habitants par an.
- A 45 minutes des plages océanes, de Lacanau, Arcachon, Cap-Ferret...

> Éducation

- Groupes scolaires, de la petite enfance au lycée, à moins de 5 minutes de la résidence.
- Etablissements d'enseignement supérieur (IMA, IUFM, Campus de Bissy, Altéa Formation).

> Commerces

- Au cœur du parc d'activités Chemin Long (250 000 m²) comptant de nombreuses et grandes enseignes (Décathlon, Boulanger, Cultura, La Halle...) et du centre commercial régional Mérignac Soleil avec ses 110 boutiques.



Pin Galant

> Culture et loisirs

- Médiathèque, centres culturels, stade nautique, stades, salles de spectacle « Pin Galant » (1 500 places) et Krakatoa...
- Milieu associatif dense et dynamique de près de 200 associations.

> Transports

- Tramway : arrêt « Lycée de Mérignac » et « Quatre chemins » à moins de 5 minutes de la résidence.
- Réseau de bus CUB : lignes 42 et 30 à proximité.



Campus de Bissy



43 logements du T2 au T4



Illustration non contractuelle

Lord Ashton, une résidence au plus près des services



Illustration non contractuelle

La résidence «Lord Ashton» profite d'un environnement calme et pavillonnaire, à deux pas de la zone commerciale et d'activités de «Chemin Long».

Ses 43 logements, du T2 au T4, sont répartis sur 3 niveaux, dont attique, et agrémentés d'un bel espace paysager.



Parce que chaque détail compte...

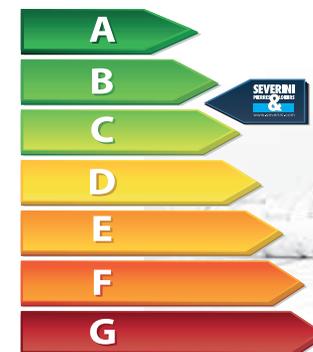
Une *qualité de construction*
irréprochable jusque dans les moindres *détails*

Éléments de confort et de sécurité

- › Cuisines aménagées
- › Salles de bains et/ou salles d'eau équipées
- › Parquet stratifié dans les chambres
- › Carrelage dans les autres pièces du logement
- › Placards équipés
- › Balcons
- › Accès sécurisé à la résidence avec visiophone
- › Portail motorisé à télécommande
- › Parkings extérieurs privatifs et sous pergola
- › Local 2 roues commun
- › Local poubelles carrelé
- › Jardin paysager
- › Arrosage automatique en goutte à goutte

Lord Ashton, une résidence tournée vers un *avenir durable*

Découvrez votre futur appartement à l'architecture élégante, en complète harmonie avec son environnement résidentiel, et bénéficiant du label BBC (Bâtiment Basse Consommation énergétique).



Lord Ashton

28 rue des Ontines | 33700 Mérignac



Illustration non contractuelle

Mérignac,
agglomération de Bordeaux

Venir à la Residence
Lord Ashton

- › Rociade sorties 11 et 12.
- › Aéroport de Bordeaux-Mérignac à moins de 5 minutes.
- › Réseau de bus CUB : lignes 42 et 30 (ainsi qu'un réseau communal de transports scolaires).
- › Tramway, ligne A station «Quatre chemins» à moins de 5 minutes.
- › Gare de Bordeaux Saint-Jean à 15 minutes ou accès direct par la gare de Mérignac Arlac à 5 minutes.



Lord Ashton

28 rue des Ontines | 33700 Mérignac

Commercialisation

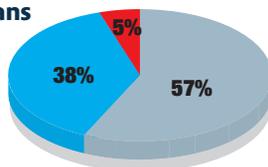
**DÉCOUVREZ K+,
NOTRE SOLUTION
EXCLUSIVE DE FINANCEMENT
PERFORMANT POUR
UN INVESTISSEMENT SEREIN**

LOI
DUFLOT

**Exemple de financement des annuités
de crédit sur 9 ans**

Simulation K+ pour un T2
dans le cadre de la Loi Duflot**

- Votre locataire
- L'État
- Vous



Simulation avec notre outil de financement K+

Cette solution est réservée exclusivement aux acquéreurs de nos programmes

Effort d'épargne moyen mensuel K+ sur 9 ans : 41 €

Prix du bien packagé sans apport initial : **181 500 €**

Loyer mensuel brut : **540 €**

*La loi Duflot 2013 vous permet de réaliser un investissement locatif dans l'immobilier neuf, en bénéficiant d'une réduction d'impôts à hauteur de 18% du montant de votre bien immobilier sur 9 ans, dans la limite de 300.000€, et sous conditions. **Sous réserve de l'acceptation du dossier bancaire - Prix du bien, frais d'acte, frais bancaires et intérêts intercalaires inclus. Crédit sur 20 ans, taux fixe 3,60 % ADI comprise (taux d'emprunt en vigueur au 2 mai 2013), TMI 14%. Revalorisation : immobilier 1%, loyers 1,5% - K+ est déposé à l'INPI.

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



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

**SEVERINI
PIERRES & LOISIRS**

Bâtitseur d'avenir

Nos actionnaires



Financière SPL au capital de 15 500 000 €