

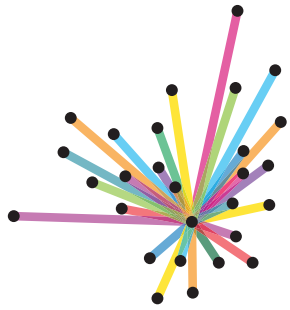
Mérignac (33), Bordeaux Métropole

SEVERINI
PIERRES & LOISIRS
PATRIMOINE D'EXCEPTION

Résidence *Villarmonia*

37 rue du Logey | 33700 MÉRIGNAC





BORDEAUX MÉTROPOLE



Pourquoi investir à Bordeaux ?

Rajeunie et épanouie, Bordeaux a connu ces dernières années une spectaculaire mise en valeur de son patrimoine, récompensée en 2007 par l'inscription au Patrimoine Mondial de l'Unesco. Aux portes d'un vignoble prestigieux et à 45 min des plages océanes du Bassin d'Arcachon, c'est l'art de vivre made in Sud-Ouest qui l'a consacré en 2015 European Best Destination.

Bordeaux Métropole :
28 communes
Capitale de la Région Aquitaine
730 000 habitants
Prévision : 1 million d'ici 2030



**BORDEAUX,
VILLE PRÉFÉRÉE DES FRANÇAIS**
selon une enquête de l'Observatoire
du Bonheur - Juillet 2015



Le Grand-Théâtre, place de la Comédie



Le pont Jacques Chaban Delmas

UNE QUALITÉ DE VIE RECHERCHÉE :

- Un vignoble exceptionnel, un savoir faire reconnu mondialement
- A 2h de l'Espagne et des Pyrénées
- Au carrefour des plages océanes et du Bassin d'Arcachon
- **Inscription au Patrimoine Mondial de l'UNESCO**
- **European Best Destination 2015**

UNE ECONOMIE DIVERSIFIÉE EN PLEINE EXPANSION :

- **BORDEAUX AÉROPARC**, pôle de compétitivité mondial dédié à l'Aéronautique, au Spatial et à la Défense, 15 000 emplois
- 4 universités, 14 grandes écoles, 200 laboratoires de recherche
- De nombreux parcs technologiques dans les domaines des biotechnologies, du développement durable et de l'optique

UN DEVELOPPEMENT PÉRENNE, DES PROJETS D'ENVERGURE :

- **BORDEAUX EURATLANTIQUE**, nouveau quartier d'affaires international, pôle santé, centres d'affaires, hôtels, restaurants, commerces...
- La Cité des Civilisations du Vin (ouverture 2016)
- Extension du réseau de Tramway
- Inauguration d'un nouveau pont en 2018
- **LGV : Bordeaux à 2h de train de Paris dès 2017**
- Stade Matmut Atlantique 43 000 places
- Nouvelle salle de spectacle de plus de 10 000 places dès 2017



Le miroir d'eau et la Place de la Bourse





Mérignac

1^{ER} PÔLE ÉCONOMIQUE D'AQUITAINE

- / 70 000 HABITANTS
- / + DE 4 000 ACTEURS ÉCONOMIQUES
- / + DE 25 000 M² DE SURFACES COMMERCIALES
- / 26 PARCS D'ACTIVITÉS
- / 50 000 EMPLOIS



Station multimodale Train / Tram Fontaine d'Arzac



Château et parc Bourran



Médiathèque



Centre commercial Mérignac Soleil

Mérignac bénéficie d'une excellente desserte avec la rocade bordelaise (sorties 10 et 11), l'aéroport international et le Tramway qui permet de rejoindre facilement le centre-ville de Bordeaux.

Une localisation idéale entre Bordeaux et le Bassin d'Arcachon qui en fait une des communes les plus prisées par les actifs de l'agglomération.

1^{er} pôle économique d'Aquitaine, Mérignac concentre un important bassin d'emplois avec l'Aerospace Valley, pôle de compétitivité mondial dédié au secteur Aéronautique et Spatial, ainsi que de nombreuses zones d'activités tertiaires.

ÉDUCATION :

- 5 crèches
- De nombreuses écoles maternelles et primaires
- 4 collèges et 2 lycées
- 9 établissements d'enseignement supérieur dont l'Institut de Maintenance Aéronautique, l'Ecole Supérieure du Professorat et l'Education (ex IUFM), KEDGE Business School (ex BEM), le Campus de Bissy...

CULTURE ET LOISIRS :

- Cinéma, Médiathèque, 2 Salles de Spectacle : Le Pin Galant et Le Krakatoa
- Stade Nautique
- 8 parcs et bois municipaux
- Près de 500 associations actives

ZONE COMMERCIALE CHEMIN LONG :

- Centre commercial Mérignac Soleil : Carrefour et ses 120 boutiques
- Parc d'activités Chemin Long regroupant toutes les grandes enseignes : Decathlon, Boulanger, Cultura, La Halle, ...

TRANSPORTS :

- Aéroport international : 4,6 millions de voyageurs/an
- Tramway (ligne A) et 3 parcs relais
- 14 lignes de bus



MÉRIGNAC CAPITALE AÉRONAUTIQUE :

- 15 000 emplois.
- Les grands groupes sont représentés : Airbus, Dassault Aviation, Sabena, Thalès... ainsi que des centaines de sous-traitants.

BORDEAUX TECHNOWEST :

- Une pépinière d'entreprises de 800 hectares dédiée aux industries de pointe.

PÔLE SANTÉ BIOPARC :

- Un site privilégié pour l'implantation des entreprises du secteur de la Santé et des Biotechnologies.



Aéroport International Bordeaux Mérignac



Résidence *Villarmonia*

37 rue du Logey | 33700 MÉRIGNAC

- / 20 logements du T2 au T4
- / 1 bâtiment en R+2 + attique
- / Parking sous-sol

La résidence «**Villarmonia**» bénéficie d'un emplacement idéal aux abords du centre-ville de Mérignac, entre parcs d'activités, zones commerciales, aéroport, rocade et infrastructures scolaires de la petite enfance à l'enseignement supérieur. A deux pas, un réseau de transports bus et Tramway permet de relier facilement les centres-villes de Mérignac et de Bordeaux.

Harmonieusement implantée, d'architecture contemporaine et respectueuse de son environnement, la résidence «**Villarmonia**» propose un éventail d'appartements du T2 au T4 prolongés de balcons ou terrasses. Chaque appartement répond à l'ensemble des critères qui font la réputation de SEVERINI Pierres & Loisirs depuis plus de 30 ans, avec des prestations de confort et de sécurité de grande qualité, aussi bien pour les parties privatives que pour les parties communes. Les places de stationnement privatives se situent au sous-sol, ainsi que le local vélos. Ses habitants profitent d'un espace paysager conçu avec soin et de cheminements doux qui assurent l'accès entre la zone de stationnement extérieure et le bâtiment.





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 Réglementation 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.

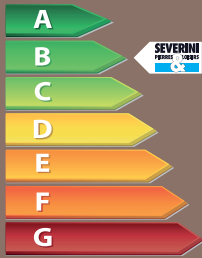
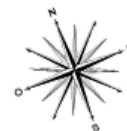


Illustration non contractuelle

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 / Terrasses
- / Parking sous-sol
- / Local vélos au sous-sol
- / Local poubelles carrelé
- / Ascenseur
- / Contrôle d'accès par visiophone
- / Accès sécurisé par vidéo-surveillance



A y regarder de plus près, chaque détail compte...

Avenue Henri Vigneau

Rue du Logey

Local Poubelles

Accès Parking sous-sol

Entrée

Entrée résidence

Illustration non contractuelle

Résidence Villarmonia

37 rue du Logey | 33700 MÉRIGNAC

**INVESTISSEMENT
CONSEILS**
LE MAGAZINE DES CONSEILS EN INVESTISSEMENT

SEVERINI PIERRES & LOISIRS

Elu par les Conseillers

MEILLEUR PARTENAIRE 2015

CATÉGORIE IMMOBILIER NEUF

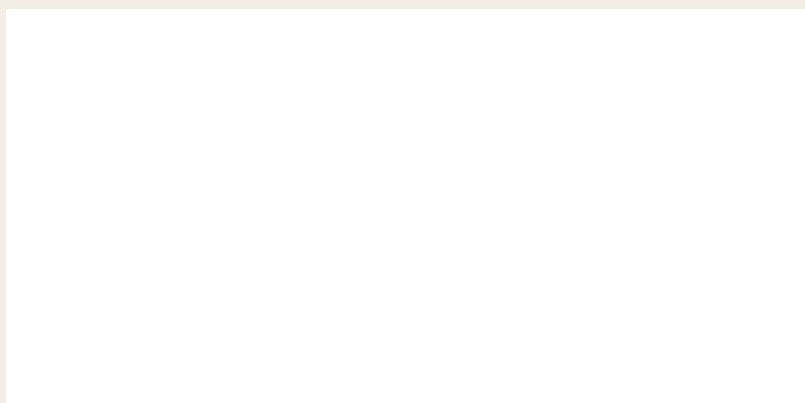
SAS SEVERINI Pierres & Loisirs
Les Diamants n°1,
61 route Jean Briaud, CS70010
33693 MERIGNAC Cedex

**SEVERINI
PIERRES & LOISIRS**

www.severini.com

30 ans d'Excellence

Commercialisation



Nos actionnaires

naxicap
PARTNERS

FINANCIÈRE
SPL

BNP PARIBAS
DEVELOPPEMENT

Financière SPL au capital de 15 500 000 €

Entrez dans l'univers
du groupe sur

www.severini.com



Contactez-nous

05 35 54 20 70

ou

partenaire@severini.com

Gardons **le lien !**

