

LE PIRE ENNEMI DE VOS IMPÔTS

Talence - Bordeaux Métropole (33)

www.lepireennemidevosimpots.com

55, avenue Marceau

75116 Paris

06 50 63 80 23

Résidence

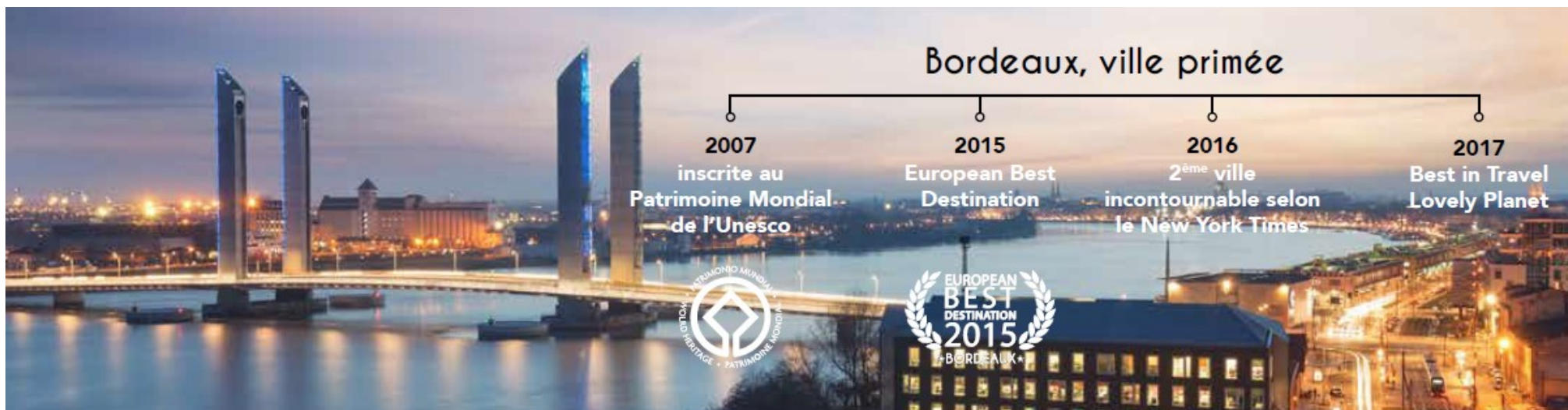
Green Art

584-586 cours de la Libération • 33400 TALENCE

Pinel 2018



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



Bordeaux, l'attractive et dynamique métropole, est devenue en quelques années LA ville à vivre et sa renommée dépasse toutes les frontières. Elle comptera d'ici 2030, un million d'habitants.

Créative et innovante, la belle n'en finit pas de se moderniser : un réseau de tramway de 1^{er} ordre qui ne cesse de s'étendre, l'arrivée de LGV en juillet 2017 qui la relie à Paris en 2 h à peine, l'aménagement de ses quais de Garonne, la réhabilitation de son port qui la place aujourd'hui parmi la destination à la mode des croisiéristes fluviaux, sa Cité du Vin, son stade de 43 000 places Matmut Atlantique et bientôt sa nouvelle grande salle de spectacle Arena...



Bordeaux, territoire de grands projets économiques

- OMI Bordeaux Aéroport : pôle de compétitivité mondial qui accueille les entreprises d'excellence de l'aéronautique-spatial-défense (ASD). 35 000 emplois en constante évolution.
- OMI Bordeaux Campus : requalification des campus bordelais et augmentation de leur visibilité internationale. Parmi eux, le Centre Hospitalier Universitaire (CHU) de Talence qui constitue un véritable pôle de référence. 65 000 étudiants, 3 100 enseignants et chercheurs, 40 000 emplois, 8 centres hospitaliers dont les 3 principaux sites du CHU sont ainsi concernés.
- 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, ...



bordeaux
Euratlantique



BORDEAUX
AÉRO
PARC

Talence, diversité et dynamisme

4^{ème} grande ville de Gironde en 1^{ère} couronne de l'aire urbaine de Bordeaux dont elle est limitrophe, Talence fait partie intégrante de Bordeaux Métropole et se place en tête des villes les plus attractives de l'agglomération avec une population en constante augmentation.

Ville universitaire par excellence, elle abrite notamment la faculté des sciences et technologies et de très grandes écoles : ENSAM Arts et Métiers Paris Tech, Kedge Business School, ENSAP école d'Architecture et de Paysage...

Vivre à Talence, c'est profiter chaque jour de la multiplicité de ses équipements mais également de la richesse d'initiatives que proposent ses associations. Sports, culture, loisirs, ... un large éventail de possibilités adapté à chaque âge de la vie.

Talence, une adresse particulièrement recherchée par la clientèle locative, de par sa fonction de ville universitaire, et une terre propice pour les investisseurs.



Talence, revue de détails

- **Plus de 600 activités économiques** participent à la bonne dynamique locale.
- Château de Thouars, **pépinière d'entreprises**.
- **Grandes surfaces** : E.Leclerc, Intermarché, Casino, Simply Market, ...
- De la maternelle aux études supérieures, un Talençais peut **suivre tout son cursus scolaire et universitaire à Talence** : plus de 10 groupes scolaires de la maternelle au primaire, 4 collèges, 3 lycées. Cet atout, confère à la ville un attrait tout particulier.
- **Le réseau de transports en commun TBM** dessert parfaitement la ville de Talence : ligne de tram, lignes de bus, stations de vélos en libre-service, Parc-Relais, ...
- **Une offre diversifiée de loisirs et d'activités** avec des lieux de spectacles, festivals et concerts : Espace Médoquine, Parc Peixotto, le Dôme - médiathèque de Thouars, Domaine Universitaire de Talence ; une salle de cinéma (Gaumont Talence Université) ; un forum des arts ; des associations sportives, ...



OPÉRATION CAMPUS
Bordeaux



Résidence *Green Art*

584-586 cours de la Libération • 33400 TALENCE

25 logements
du T1 au T4



Au cœur du Domaine Universitaire de Talence, sur une avenue commerçante qui rejoint Bordeaux centre en à peine 15 minutes, la résidence « **Green Art** » regroupe 25 logements du T1 au T4 dans un seul bâtiment en R+4 avec combles. Le bâtiment principal est conçu dans un esprit de créer des espaces extérieurs les plus vastes possibles pour chaque logement, par la réalisation de balcons type loggia et de terrasses pour les logements du rez-de-chaussée et des combles.

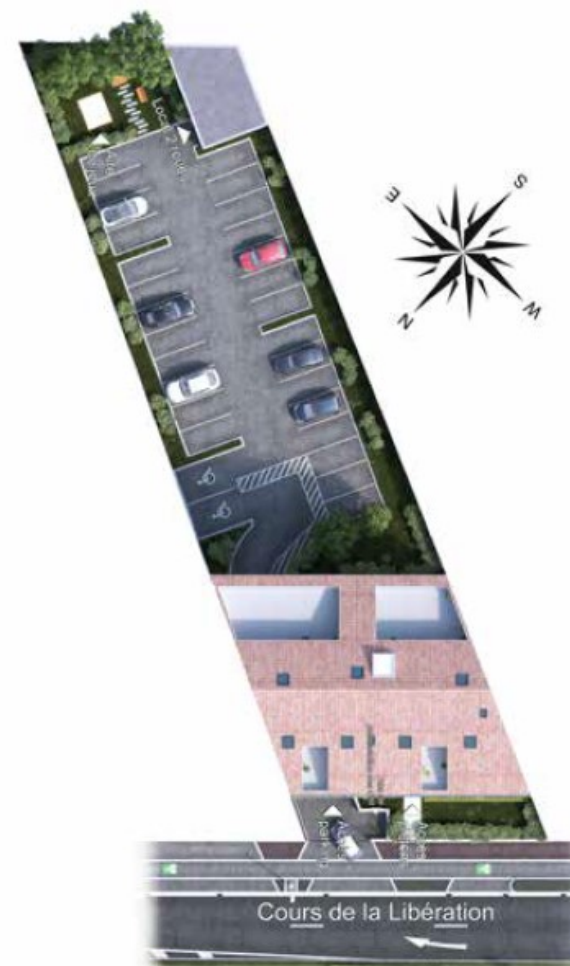
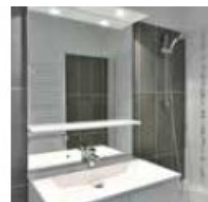
Les façades sont structurées par des garde-corps filants qui permettent une végétalisation importante et grimpante.

Les espaces libres à l'arrière du bâtiment reçoivent la zone de stationnement des voitures et le local 2 roues en fond de parcelle. L'aire de parking centrée sur le terrain laisse la part belle à des zones d'engazonnement de plantations diverses offrant ainsi de beaux espaces verts communs aux habitants de la résidence qui peuvent également profiter d'une petite aire de jeux.

La résidence « **Green Art** » 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.

Eléments de confort et de sécurité

- 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/loggias et terrasses
- Espaces verts paysagers
- Contrôle d'accès par visiophone
- Accès sécurisé par vidéo-surveillance
- Portail motorisé à télécommande
- Local 2 roues aménagé
- Local poubelles carrelé



La résidence « Green Art » 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.



Le calcul conventionnel réglementaire indiquera une valeur de la consommation globale du bâtiment qui sera exprimée en kWh/m² SHONRT/an en énergie primaire.





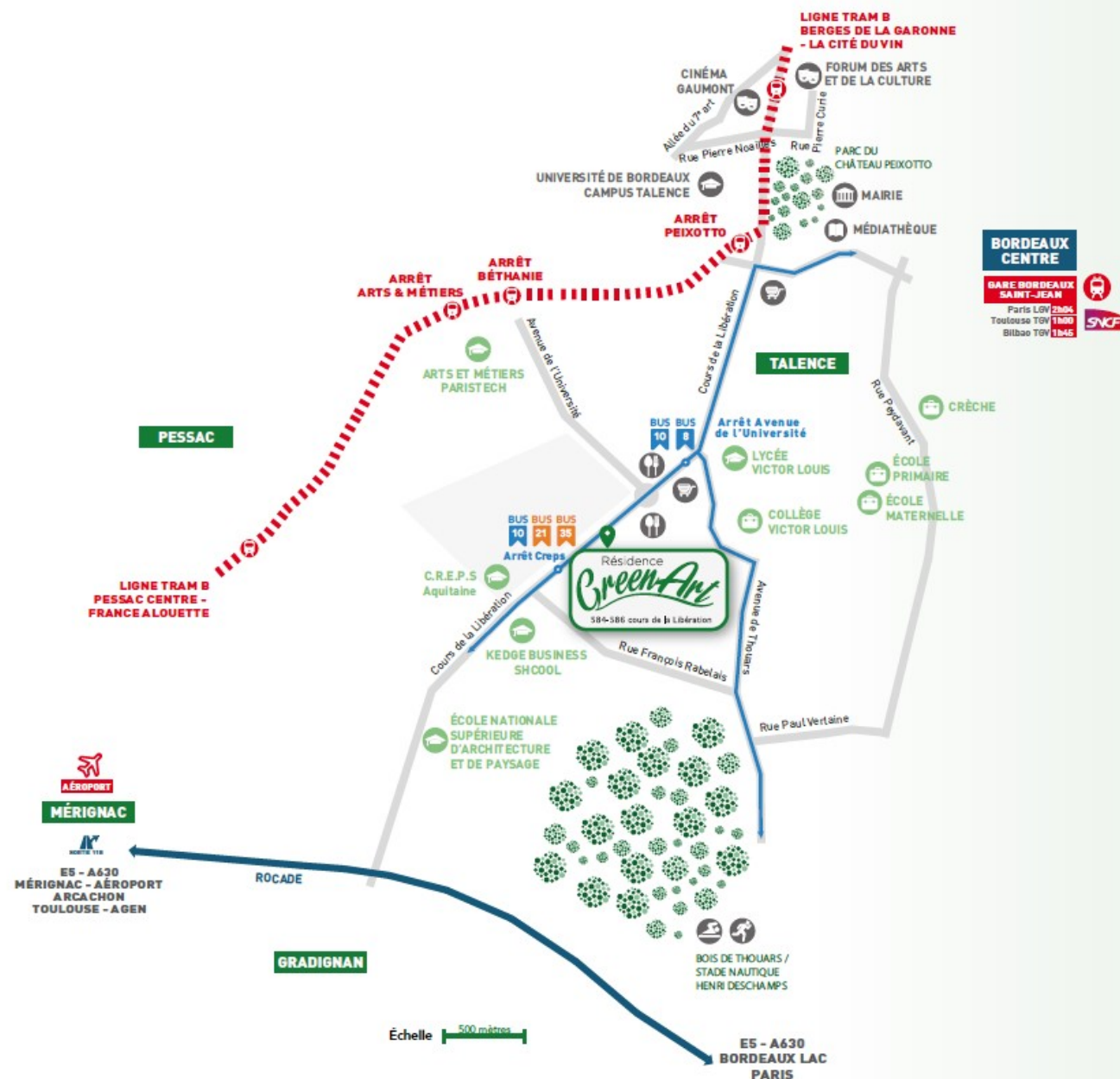
Accès et liaisons

- À 5 minutes de la rocade sortie 16
- À 20 minutes de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac
- À 20 mn de la gare Bordeaux Saint-Jean (LGV Paris 2h)

En transports en commun

- Lignes de bus 8 (de Gradignan Malartic à Bordeaux Hôpital Pellegrin), 10 (de Bouliac Centre Commercial à Gradignan Beausoleil)
- Lignes de bus 21 (de Gradignan Ornon à Talence Peixotto); 35 (de Bordeaux Les Aubiers à Talence Peixotto)

Tram Bordeaux ligne B
Arrêt Arts & Métiers et Béthanie
accessibles en moins de 10 minutes
à pied



www.lepireennemidevosimpots.com

Résidence
Green Art

584-586 cours de la Libération • 33400 TALENCE

Commercialisation

LE PIRE ENNEMI
DE VOS IMPÔTS

SAS SEVERINI Pierres & Loisirs
Les Diamants n°1
61 route 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