

vous présente

Les Terrasses
d'Albret

120, rue de Bègles
33000 BORDEAUX



Nos actionnaires

naxicap

PARTNERS



BNP PARIBAS
DEVELOPPEMENT

Financière SPL au capital de 15 500 000 €

Un Groupe Indépendant

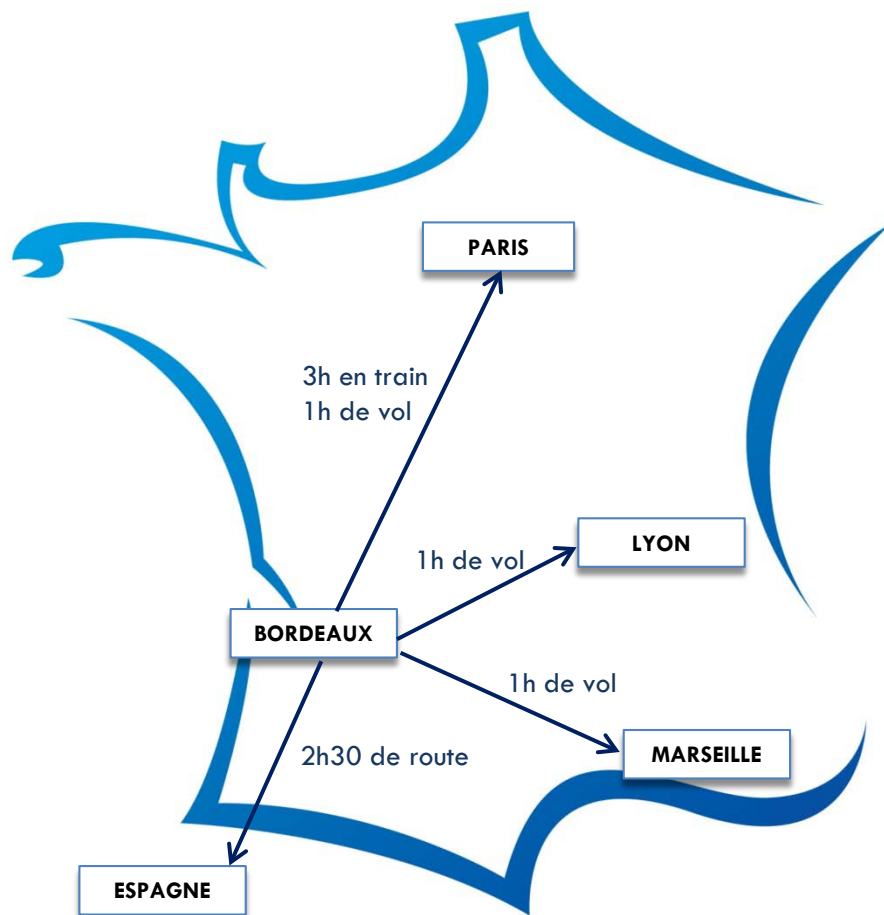
- Un Groupe au capital de 15 500 000 €uros
- Nos actionnaires :



- Un **promoteur immobilier reconnu depuis 27 ans** sur son créneau, avec **18 000 logements** livrés au plan national
- Un gestionnaire et syndic de copropriété, filiale du Groupe
- Une politique commerciale fondée sur une confiance mutuelle:
 - ✓ Pas de structure de vente propre
 - ✓ Pas de bulle de vente
 - ✓ Pas de commerciaux salariés



La situation géographique



Venir à Bordeaux

Une métropole au carrefour des autoroutes:

- A 10 Bordeaux - Paris
- A 62 Bordeaux - Toulouse
- A 63 Bordeaux - Bayonne
- A 89 Bordeaux - Clermont - Lyon

L'Aéroport International de Bordeaux-Mérignac :

Un choix de 37 destinations
Paris, Lyon et Marseille à 1h de vol

La Gare Saint-Jean:

Paris à 3h de train, 2h en 2017 grâce à la LGV
Bordeaux - Paris

Depuis 2003, le **Tramway** dessert le centre-ville et l'agglomération, plusieurs projets d'extension en cours

Pourquoi Investir à Bordeaux ?

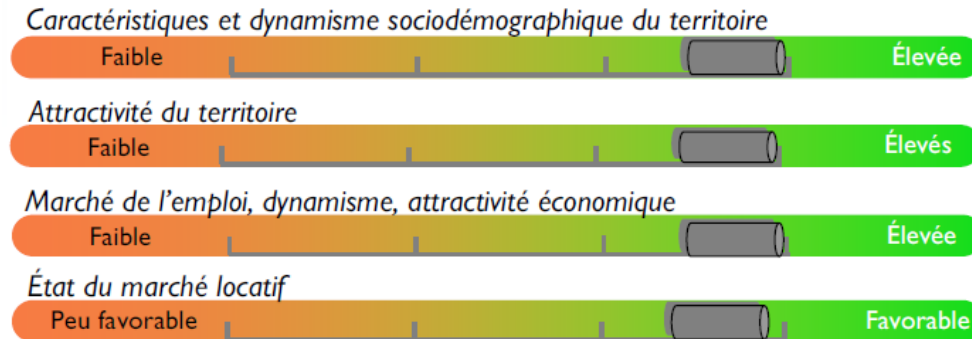
Un renouveau annoncé

- Autrefois surnommée « la belle endormie », Bordeaux est entrée dans le 21^{ème} siècle avec l'ambition de se transformer en métropole européenne dynamique tournée vers l'avenir. Son développement s'inscrit aujourd'hui autour de **projets structurants de grande envergure** : aménagement des quais de Garonne, construction d'un nouveau stade, salle de spectacle ultra moderne, extension du réseau du Tramway ...
- Bordeaux se distingue également par son patrimoine culturel exceptionnellement riche dont le travail de revalorisation a été récompensé par l'inscription sur la liste du **Patrimoine Mondial de l'UNESCO, un atout majeur pour l'attractivité culturelle et économique de la ville**
- Le tissu économique bordelais s'étend sur les 27 communes qui forment la Communauté Urbaine et Bordeaux et regroupe 710 000 habitants
- Tous les 2 ans, Bordeaux accueille le salon VINEXPO, vitrine mondiale du secteur du vin et des spiritueux

Bordeaux-Sud, un quartier en pleine mutation

- Les TERRASSES D'ALBRET se situent à moins de 10 minutes de la Gare Saint-Jean et du projet **BORDEAUX EURATLANTIQUE** qui prévoit la création d'un pôle santé, d'un centre d'affaires tertiaire de 300 000 m² et des équipements associés : hôtels, restaurants, commerces...
- A moins de 10 minutes de la rue Sainte-Catherine, la plus longue rue commerçante d'Europe et du centre commercial de Bordeaux Mériadeck (hypermarché, galerie marchande de 80 boutiques)
- Etablissements scolaires de la maternelle au secondaire dans un rayon de moins d'1 km autour de la résidence

Un marché locatif dynamique



Source : ADEQUATION, Novembre 2011

- Un territoire porté par l'activité tertiaire qui représente 80 % des emplois
- Une qualité de vie supérieure aux autres agglomérations de taille comparable
- Une croissance démographique dopée par la mise en place de grands projets structurants. Selon les prévisions, l'agglomération bordelaise atteindra le million d'habitants dès 2025.
- Une situation du marché locatif saine, favorable à l'investissement locatif en loi Scellier. Pas de risque identifié de saturation des volumes de logements neufs à destination locative.

Les Terrasses d'Albret



120, rue de Bègles

33000 BORDEAUX

SEVERINI
PIERRES & LOISIRS
www.severini.com



L'Environnement



----- Tramway Ligne A reliant Mérignac Centre

----- Tramway Ligne B reliant Pessac Centre

----- Boulevards

Source : Google Maps

Nombre de Logements : 40

1 Bâtiment R+2

3 T1, 14 T2, 8 T3 et 5 T4

45 parkings sous-sol

Zone Scellier : B1

Prix : T1 à partir de 168 500 € TTC Hors Pack

T2 à partir de 185 500 € TTC Hors Pack

T3 à partir de 282 000 € TTC Hors Pack

T4 à partir de 336 800 € TTC Hors Pack

(Prix Parking(s) sous-sol compris)

Livraison : 3^{ème} Trimestre 2013

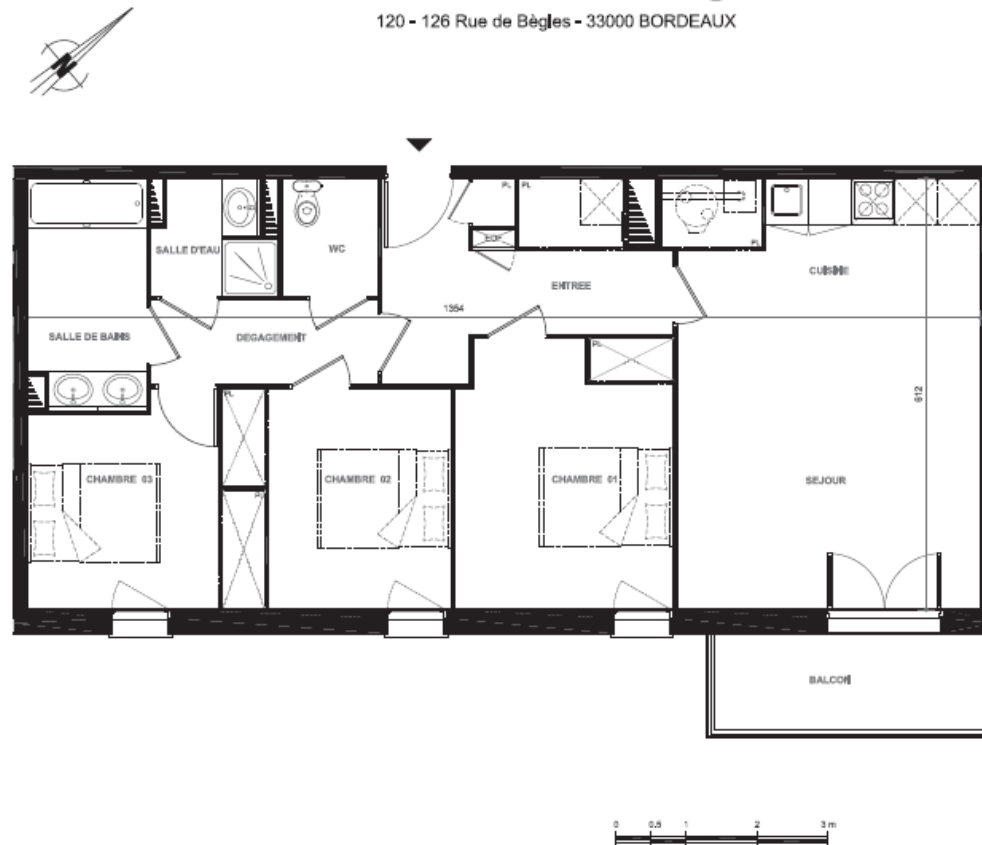


Nos Prestations:

- Cuisines aménagées
- Salles de bains équipées
- Placards agencés
- Parquet stratifié et carrelage
- Ascenseur desservant le sous-sol
- Accès sécurisé à la résidence, visiophone
- Parkings privatifs en sous-sol
- Jardin paysager

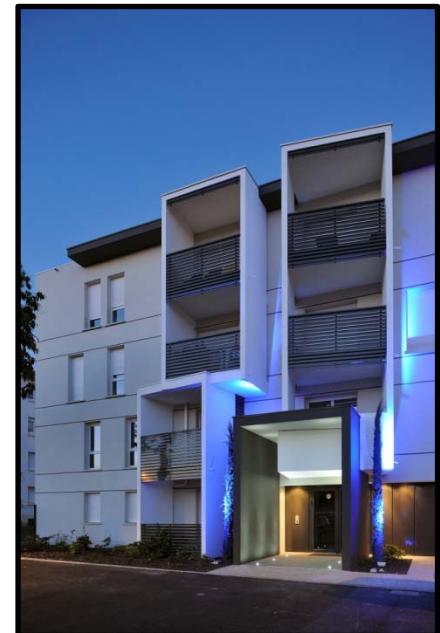
Les Terrasses D'Albret

120 - 126 Rue de Bègles - 33000 BORDEAUX

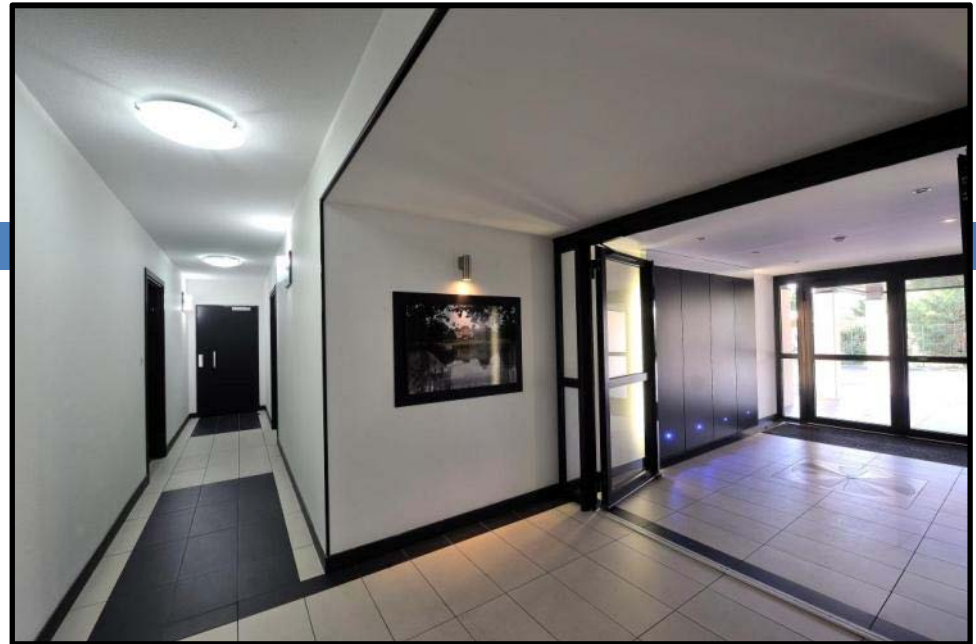


Nos Prestations en quelques exemples...

Des Logements à l'épreuve du temps



Halls d'Entrée



Cuisines Aménagées



Placards Agencés



Salles de Bains équipées