

# Les Terrasses d'Albret

Bordeaux - 33

**SEVERINI**  
PIERRES & LOISIRS  
Bâtitseur d'avenir

Nos actionnaires

naxicap  
SPL  
Financière SPL au capital de 15 500 000 €

BNP PARIBAS  
DEVELOPPEMENT



## Les Terrasses d'Albret

120 rue de Bègles - 33000 BORDEAUX

Ville inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, métropole touristique et économique, capitale mondiale du vin, pôle universitaire et de recherche, Bordeaux se place au coeur de projets structurants et d'un réseau de transports diversifié. Elle séduit chaque année les nouveaux arrivants par le potentiel de ses filières d'excellence, mais également par son cadre de vie d'exception.

## Environnement

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



Le **label EFFINERGIE BBC**, qui sera délivré à la livraison du programme par un organisme indépendant reconnu par l'Etat, est une appellation identifiant les bâtiments aux très faibles besoins énergétiques. Ce **label permet également d'optimiser votre investissement**.

Pour bénéficier du **label BBC**, la plus haute exigence réglementaire en matière de performance énergétique, les bâtiments doivent répondre à 7 critères bien particuliers : Parois/isolation, Menuiseries extérieures, Ventilation, Eclairage, Production d'eau chaude, Chauffage et Perméabilité à l'air.

Les matériaux les plus performants, en terme d'isolation thermique et phonique, sont mis en oeuvre, associés à du double vitrage. Les systèmes de chauffage, eau chaude sanitaire et VMC, sont conçus et choisis judicieusement en fonction des résultats de l'étude thermique réalisée par un bureau d'études spécialisé.

Le programme s'inscrit donc dans une démarche environnementale, avec à la clé un confort optimal, été comme hiver, pour une facture d'énergie maîtrisée.





### *Les Terrasses d'Albret Bordeaux Sud, côté pratique :*

- 40 logements BBC du T1 au T4
- À proximité immédiate des campus Bordeaux et Talence
- À 10 minutes du Centre commercial Mériadeck et de la rue Sainte Catherine
- Etablissements scolaires de la maternelle au secondaire dans un rayon de moins d'1 km
- De nombreux commerces de proximité
- Un confort de vie : Rock School Barbey (salle de spectacle), bibliothèque, Conservatoire National Musique
- À 5 minutes du célèbre marché des Capucins
- À 10 minutes du Centre Commercial Rives d'Arcins : plus de 100 boutiques
- À 5 minutes de la gare Saint-Jean et du projet Bordeaux Euratlantique
- À 20 minutes de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac

### *Bordeaux en bref :*

- Ville inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO
- Bordeaux, future métropole européenne avec le passage de la LGV
- Communauté Urbaine de Bordeaux avec près de 720 000 habitants
- 6<sup>ème</sup> ville universitaire avec près de 100 000 étudiants
- 48 000 entreprises dans la Communauté Urbaine de Bordeaux - 4 pôles de compétitivité

### *Bordeaux, la métropole millionnaire :*

- Un million d'habitants pour l'agglomération Bordelaise en 2020
- Projet Euratlantique : création d'un pôle santé, d'un centre d'affaires tertiaire de 300 000 m<sup>2</sup>
- Bordeaux Aéroparc : les plus grands noms de l'Aéronautique et des technologies de pointe : DASSAULT, THALES, EADS, SOGERMA, SABENA...
- Parcs technologiques et universités : éco-parc, bioparc
- La Route des Lasers : pôle de compétitivité de l'industrie laser



Les Terrasses d'Albret, résidence de **40 logements BBC\***, offre à ses habitants un **cadre de vie privilégié.**

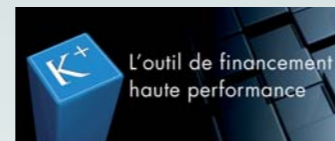


### Les « PLUS » des Terrasses d'Albret

- Bâtiments Basses Consommation\*
- Cuisines aménagées
- Salles de bains et salles d'eau équipées
- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage dans les pièces à vivre
- Balcons ou terrasses
- Double vitrage avec volets roulants
- Accès sécurisé à la résidence avec visiophone
- Placards aménagés
- Parking sous-sol
- Un local 2 roues
- Jardin paysager



### Les Terrasses d'Albret accessible avec :



- À partir de 185 500 € (hors pack - parking inclus)
- Avec un effort d'épargne très attractif
- Loyer mensuel brut : 510 €

Notre Crédit K+		
Mensualité		
1 an	5 ans	9 ans
-44€	-63€	-44€

Crédit classique*		
Débours mensuel		
1 an	5 ans	9 ans
-243€	-262€	-244€

\*Sous réserve d'acceptation du dossier bancaire.  
Crédit taux fixe sur 25 ans à 4,35% en vigueur au 1er sept 2011.



- À partir de 15 000 €
- Avec un effort d'épargne à partir de 30€ / mois\*\*
- Basé sur l'acquisition de droits indivis
- Sécurisé par une convention notariée de 9 ans

\*\*Crédit taux fixe sur 20 ans à 4,15% hors ADI (Assurance Dérivée Invalidité)  
Taux en vigueur au 1er septembre 2011. Revente du bien et remboursement du crédit au terme des 9 ans.



# Les Terrasses d'Albret

120 rue de Bègles - 33000 BORDEAUX



### Venir à Bordeaux

- Au carrefour des axes du Sud Ouest :  
A10 vers Paris / A62 Vers Toulouse  
A63 vers Bassin d'Arcachon-Espagne / A89 vers Lyon
- L'aéroport international de Bordeaux-Mérignac
- Gare Saint Jean
- Transports en commun :  
- 3 lignes de tramway avec 44 km de réseau  
- Vélib : 1545 vélos

## SEVERINI PIERRES & LOISIRS

Bâisseur d'avenir

Contact : SEVERINI Pierres et Loisirs  
Les Diamants 1 - 61, route Jean Briaud  
CS 70010, 33693 MERIGNAC Cedex  
Tél. : 0 800 026 635 - Fax : 05 56 08 50 77  
Courriel : partenaire@severini.com  
[www.severini.com](http://www.severini.com)

