

Saint-Médard-en-Jalles, agglomération de Bordeaux

Le Parc du Philosophe

Avenue Jeandron
33160 Saint-Médard-en-Jalles



SEVERINI
PIERRES & LOISIRS
1984 - 2014

30 ans d'Excellence

46 logements
T2 et T3

Saint-Médard-en-Jalles,
*entre centres urbains
et pôles économiques*



Saint-Médard-en-Jalles se situe au nord-ouest de l'agglomération bordelaise, à proximité de l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac, à 20 minutes du centre-ville de Bordeaux et à 30 minutes des plages océanes. Terre propice pour les investisseurs, la ville a de sérieux atouts. Déjà plus de 800 entreprises ont été séduites, générant près de 5 000 emplois, s'articulant essentiellement autour du secteur aéronautique et spatial. C'est la ville la plus étendue de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) qui représente 28 communes et près de 715 000 habitants (dont environ 30 000 saint-médardais).



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.



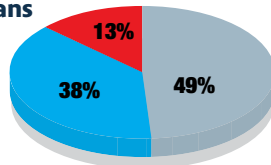
DÉCOUVREZ K+*, NOTRE SOLUTION EXCLUSIVE DE FINANCEMENT PERFORMANT POUR UN INVESTISSEMENT SEREIN

LOI
DUFLOT

Financement des annuités de crédit sur 9 ans

Simulation K+ pour un T3
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 : **136 €**

Prix du bien packagé sans apport initial : **239 000 €**

Loyer mensuel brut : **625 €**

*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, intérêts intercalaires, garantie de vente et procuration inclus. Crédit sur 20 ans, taux fixe 3,80 % ADI comprise (taux d'emprunt en vigueur au 1er octobre 2013), TMI 14%. Revalorisation : immobilier 1 %, loyers 1,5% - K+ est déposé à l'INPI.

Le Parc du Philosophe

Avenue Jeandron
33160 Saint-Médard-en-Jalles

Commercialisation

Contactez-nous

05 35 54 20 70

ou

partenaire@severini.com



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
1984 - 2014

30 ans d'Excellence

Nos actionnaires



Financière SPL au capital de 15 500 000 €