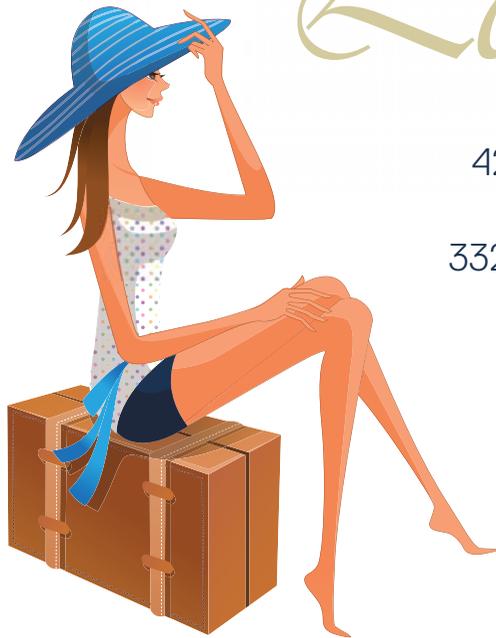


La Teste-de-Buch (33), Bassin d'Arcachon

Les Reflets

42 rue Gustave Loude
~
33260 La Teste-de-Buch

d'Or



SEVERINI
PIERRES & LOISIRS
&
PATRIMOINE D'EXCEPTION



Pourquoi investir dans la région de Bordeaux ?

Bordeaux, ville cosmopolite et innovante, 5^{ème} agglomération de France et capitale mondiale du Vin, incarne la douceur de vivre. A 1h du Bassin d'Arcachon et aux portes des Pyrénées, elle impose sa culture et son élégance.

Son cadre urbain exceptionnel boosté par l'inscription à l'Unesco en 2007, la réhabilitation de son Port de la Lune, son Tramway dont le réseau ne cesse de s'étendre, et à l'horizon très proche 2017 l'inauguration de la ligne à grande vitesse qui la mettra à 2h de Paris, la rendent incontournable tant au niveau national que mondial. A cela s'ajoutent des pôles de compétitivité stimulants avec un bassin aéronautique et spatial dont elle détient la place de leader et un boom du tourisme d'affaires en 2015 avec pas moins de 85 congrès et salons à l'échelle internationale.



2007 : Inscrite au Patrimoine Mondial de l'Unesco

2015 : European Best Destination

2015 : Ville préférée des salariés Français (Etude 2015 par l'Institut CSA pour l'Observatoire du Bonheur)

2015 : Ouverture du Stade Matmut Atlantique (42 000 places) qui accueillera l'EURO 2016

2016 : Inauguration de la Cité du Vin

5 pôles de compétitivité : Aéronautique, Optique & Laser, Bois, Construction durable, Santé, Neurosciences

4^{ème} au palmarès des villes étudiantes (Palmarès 2015-2016 du magazine l'Etudiant)

2^{ème} destination incontournable du monde en 2016 selon le New York Times

Dans le top 10 des villes les plus cyclables du monde

Le Bassin d'Arcachon, terre de séduction

À moins d'une heure de Bordeaux et de son Aéroport international, la notoriété du Bassin d'Arcachon n'est plus à faire.

Au delà de ses paysages multiples et authentiques qui font le bonheur de ses habitants et des visiteurs, le Bassin peut s'enorgueillir d'une économie attractive :

TOURISME

- Poids de l'emploi lié au tourisme : 12,6 %, et plus de 20 % en juillet-août*
- De nombreuses activités balnéaires, sportives, bien-être, écotourisme...

PÊCHE ET OSTRÉICULTURE

- Entre 8 000 et 10 000 tonnes d'huîtres produites par an.

INDUSTRIE

- Smurfit Kappa Cellulose de Pin (Biganos), l'une des plus importantes unités papétières européennes,
- Agroalimentaire : Abatilles, caviar d'Aquitaine...,
- Filière nautique : Nanni Diesel, Couch.

PÔLE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

- Centre d'essais de lancement de missiles (Biscarosse),
- Centre d'étude atomique : Laser Mégajoule (Le Barp).



La Teste-de-Buch, fleuron du Bassin d'Arcachon



Commune bénéficiant de la triple façade bassin, océan et forêt, La-Teste-de-Buch se distingue par son patrimoine naturel exceptionnel. Elle abrite sur son territoire la Dune du Pilat, l'île aux oiseaux et ses emblématiques Cabanes Tchanquées, le Banc d'Arguin, les Prés Salés ou encore le lac de Cazaux. Cette situation privilégiée lui permet de séduire des touristes du monde entier. La ville de La-Teste-de-Buch est par sa superficie, 26 000 hectares, l'une des plus grandes communes de France. Elle est composée de trois entités distinctes qui en font sa richesse : le bourg traditionnel de La Teste-Centre, la station balnéaire de Pyla-sur-Mer et le village nautique de Cazaux.



Le stade Nautique



Le centre commercial Leclerc



La Dune du Pilat



Les ports ostréicoles

Une cité dynamique et attractive

COMMERCES : grandes enseignes : Décathlon, Cultura, Océan, H&M, Célio, Yves Rocher... réparties sur 2 grandes zones commerciales, le Centre Leclerc et Intermarché CAP Océan

PROJET ZAC EN COURS : éco-quartier « Les Portes du Pyla »

ÉDUCATION : 3 lycées (Arcachon), 1 collège, 6 écoles primaires, 4 écoles maternelles

SANTÉ : 1 pôle de santé mariant hôpital public et clinique privée

CULTURE : bibliothèque municipale, conservatoire municipal de musique, théâtre Cravey, salle de spectacle Zik Zak, salle d'exposition La Source Art Galerie...

SPORT ET LOISIRS : village nautique, golf d'Arcachon, hippodrome, stade de 3 000 places, aérodrome, grand réseau de pistes cyclables, Zoo du bassin d'Arcachon, aéroclub d'Arcachon-La Teste-de-Buch...



Illustration non contractuelle



Les Reflets d'Ô

42 rue Gustave Loude

33260 La Teste-de-Buch



- / 44 logements du T2 au T3
- / 66 parkings privés aériens
- / Résidence entièrement sécurisée

La Résidence **Les Reflets d'Ô** propose 44 logements du T2 au T3 répartis sur 3 bâtiments en R+1.

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.

Une attention toute particulière est portée aux espaces verts communs et cheminements piétons.

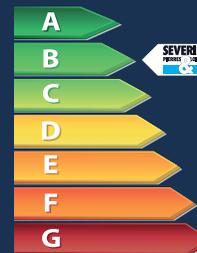


Une résidence tournée vers un avenir durable⁽¹⁾

Découvrez votre futur appartement à l'architecture élégante, en complète harmonie avec son environnement résidentiel.

Le programme bénéficie du label RT 2012, nouvelle Règlementation 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.



SEVERINI
PIERRES & LOISIRS

NOS PRESTATIONS

du sol au plafond,
des prestations
et des finitions de qualité

CONFORT

- / 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 / Terrasses
- / Jardin paysager



Photo et équipements non contractuels



Exemple de T2
Appartement livré nu

SÉCURITÉ

- / Contrôle d'accès par visiophone
- / Accès sécurisé par vidéo-surveillance
- / Portail motorisé à télécommande
- / Local 2 roues aménagé
- / Local poubelles carrelé



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

Comment venir ?

 **Rocade depuis Bordeaux**
45 min., sortie 15 puis A660

 **Gare de La Teste**
Ligne Bordeaux > Arcachon (50min)
28 passages/j. environ (ligne 32)

 **Aéroport de Mérignac**
45 min. par l'A660

 **Navettes Transbassin**
Ligne Cap-Ferret > Arcachon (30 min)
5 passages/j. minimum, toute l'année

 **Réseau bus interne Baïa**
6 lignes de bus sur le Bassin



200m 



Les Reflets

42 rue Gustave Loude
~
33260 La Teste-de-Buch

d'Or

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

SEVERINI
PIERRES & LOISIRS
&
PATRIMOINE D'EXCEPTION
DEPUIS 1984



Conseil en Gestion Patrimoine Immobilier

SARL au capital de 8.000,00 € - RC Mulhouse 495 404 782 - Garantie Financière CEGI - RCP + RCPIOB Groupe GENERALI
Carte Professionnelle N° 310 - Orias N° 13005271 - ACPIOB 13005271

COMMERCIALISATION

Tél: 03 89 33 91 31 - Fax 03 89 42 53 40

Site : www.ltf-advice.fr

Courriel : francois@ltf-advice.fr

Nos actionnaires

naxicap
PARTNERS

FINANCIERE
SPL

BNP PARIBAS
DEVELOPPEMENT

Financière SPL au capital de 15 500 000 €

partenaire@severini.com

Gardons **le lien !**

