



Résidence

Le Galip

Martignas-sur-Jalle

Investir en Nouvelle-Aquitaine



Bordeaux Métropole, le Bassin d'Arcachon, les Landes, font partie intégrante de la **Nouvelle-Aquitaine**, la plus vaste des nouvelles régions françaises, qui peut s'enorgueillir de destinations convoitées et de nombreuses richesses. Une diversité de paysages, un littoral exceptionnel, un climat doux et ensoleillé, c'est une région où l'art du bon vivre domine. L'innovation et la compétitivité, véritables leviers de l'emploi local, font de **la région la destination la plus attractive de France.**



Un bassin d'emploi dynamique

5 pôles de compétitivité

- Aerospace Valley pour l'Aéronautique et le spatial
- Agri Sud-Ouest Innovation pour l'Agroalimentaire
- Alpha Route des Lasers pour la Photonique
- Avenia pour les Géosciences
- Xylofutur pour les produits issus du bois

OIM Bordeaux Aéroport

35 000 emplois avec une prévision de 10 000 emplois supplémentaires d'ici 2030

Les projets urbains 2030

- Nouveau franchissement de la Garonne «Pont Simone Veil»
- Achèvement du réseau de tramway, l'un des plus étendus de France
- Elargissement du centre-ville de Bordeaux allant de pont en pont et bordé par 10 km de berges aménagées
- Développement de l'Opération d'Intérêt National **Bordeaux Euratlantique** et de la Cité numérique - **French Tech Bordeaux**
- Réhabilitation du plus vaste campus d'Europe via l'Opération Campus
- 2 chantiers d'amélioration de temps de trajet ferroviaire : Bordeaux-Limoges et Bordeaux-Nantes

Chiffres clés

- 11 pôles de compétitivité
- 1^{ère} région française (hors Ile-de-France) pour l'investissement recherche et innovation
- 3^{ème} région de France pour l'activité économique
- 27 millions de touristes chaque année
- 1^{er} bassin ostréicole de France
- 2^{ème} rang national pour l'économie marine

Source : www.nouvelle-aquitaine.fr



L'aéroport de Bordeaux, acteur économique de premier plan

- 113 destinations • 34 compagnies aériennes
- 163 lignes directes • près de 8 millions de passagers

Martignas-sur-Jalle

Entre pôles d'activités économiques et Bassin d'Arcachon

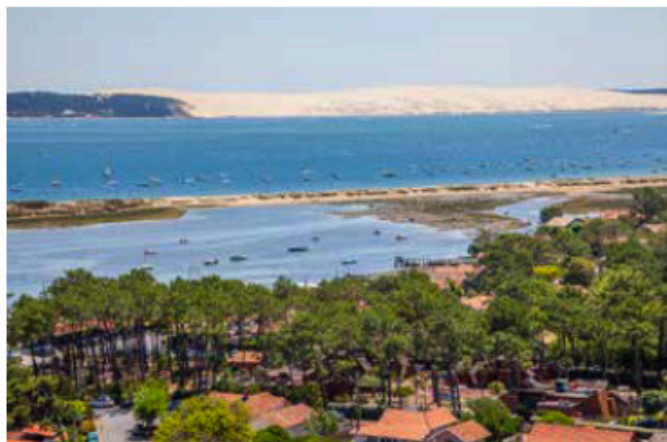
Commune mitoyenne de Mérignac, au cœur du bassin d'emplois de Bordeaux Aéroparc, le plus grand parc technologique français dédié au secteur aéronautique et spatial, Martignas-sur-Jalle constitue le port d'attache rêvé pour qui souhaite concilier quiétude d'un cadre de vie et effervescence d'une vie locale animée.



Un centre-ville dynamique et riche de commerces avec son marché hebdomadaire

La commune compte aujourd'hui près de 7 400 habitants et sa population ne cesse d'augmenter.

A mi-chemin entre les plages du Bassin d'Arcachon et le centre-ville de Bordeaux, Martignas-sur-Jalle bénéficie d'une dynamique culturelle et économique.



Au nord, réparti sur plus de 2 800 hectares, le Camp militaire de Souge (sanctuaire écologique) héberge une unité de l'Armée de Terre et abrite la seule zone d'essais en vol de drones civils en France.



2 groupes scolaires secteurs Jalle ou Forêt

1 collège Aliénor d'Aquitaine

1 salle de spectacles de 400 places

1 bibliothèque

1 zone commerciale de Mérignac Chemin Long
(hypermarché, 120 boutiques)



2 700 emplois



3 parcs d'activités

Le parc d'activités Estigeac
regroupe des entreprises du BTP

Le parc économique des Portes Océanes
est dédié au high tech et tertiaire

Le parc industriel et aéronautique
réunit les sous-traitants aéronautiques de
Dassault Aviation : Cesa Drones,
A&T Aerospace, ..., près de 500 emplois



Bordeaux Aéroparc



Résidence

Le Galip

2 bâtiments
R+1



Un espace sous le signe du bien-être et de la biodiversité

La résidence est située au cœur de la ville de Martignas-sur-Jalle, à 400 mètres du centre-ville. Elle bénéficie du calme d'un quartier résidentiel et de la proximité de tous les commerces du centre.

Cette petite copropriété, pleine de charme, propose 16 logements répartis dans deux bâtiments R+1 composés d'appartements T2, T3 et T4. Chaque logement possède un accès extérieur (balcon ou terrasse) afin de profiter au maximum du calme et de l'environnement de la résidence.

Le stationnement est composé de places aériennes et les résidents disposent d'un local deux roues sécurisé.

La résidence Le Galip profite d'une empreinte unique en terme de biodiversité. Elle offre en effet à tous les résidents un cadre de vie agréable par la présence des espaces verts pensés par notre paysagiste et une action en faveur de l'environnement grâce au récupérateur d'eau de pluie installé. De plus, le partage est au cœur de ce programme notamment grâce aux « Frigo zéro Gaspi » et à sa boîte à livres.

La résidence Le Galip répond à l'ensemble des exigences qui font la réputation d'excellence de Severini Pierres & Loisirs depuis plus de 35 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.



16 logements
T2, T3, T4 avec balcon ou terrasse



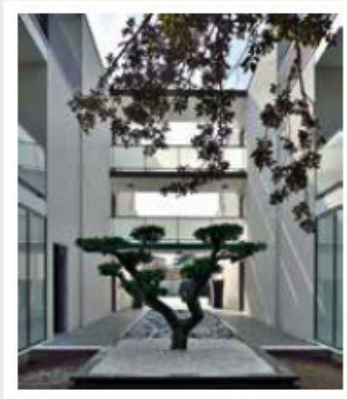
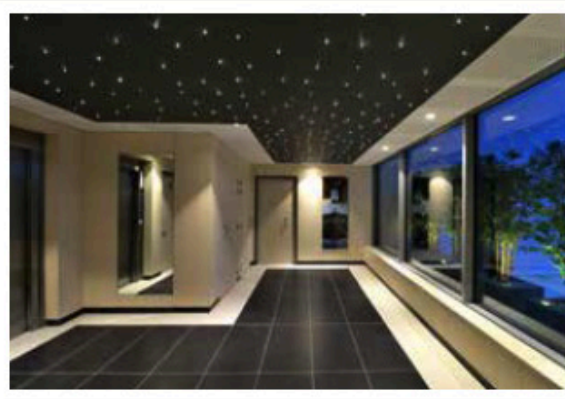
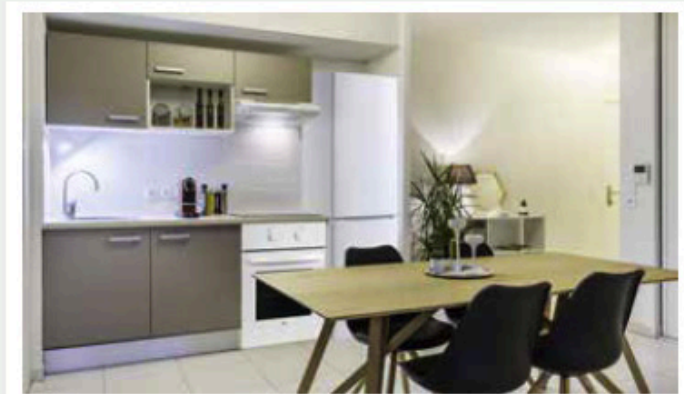
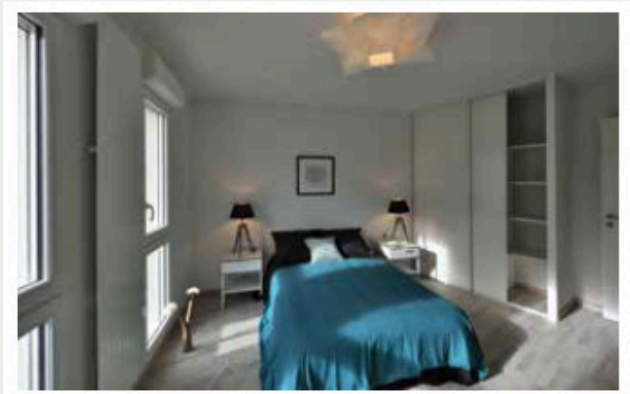
Illustration - projections non contractuelles



Des prestations de qualité au service de votre bien-être et de votre sécurité



- Cuisines aménagées
- Salles de bains et/ou salles d'eau équipées
- Placards aménagés
- Parquet stratifié dans les chambres et carrelage dans les autres pièces
- Peinture lisse sur les murs et plafonds du logement
- Portes finition laquée
- Balcons ou terrasses
- Espaces verts paysagers
- Local vélos sécurisé
- Local poubelles carrelé
- Places de parking aériennes

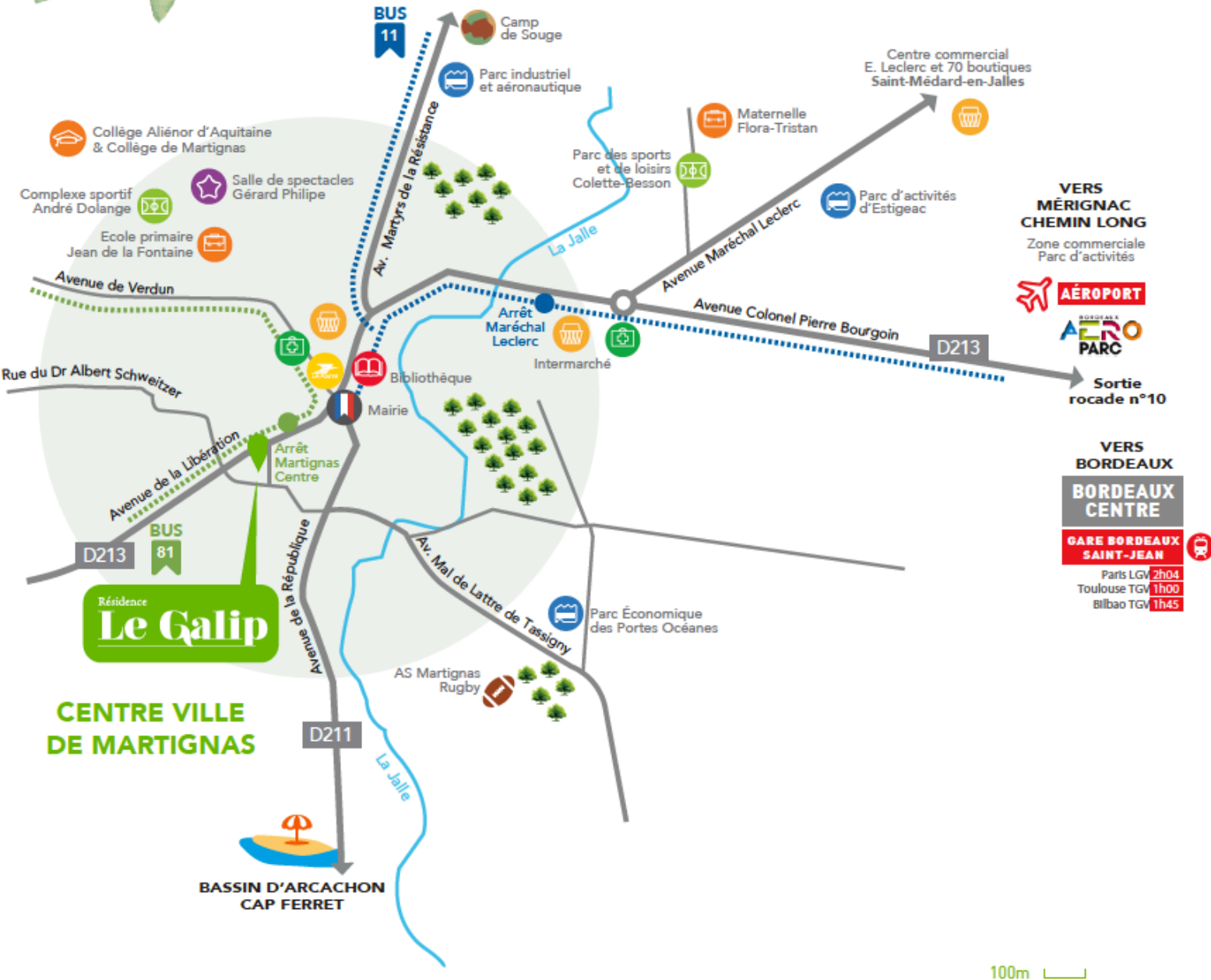


Engagement qualité / Economie d'énergie / Isolation acoustique Isolation thermique / Qualité des équipements

La conception de la résidence répond aux exigences de la réglementation thermique RT 2012, soit une économie sur les consommations énergétiques de chauffage, de ventilation et d'eau chaude sanitaire. SEVERINI Pierres et Loisirs s'engage à respecter les référentiels techniques et normes en vigueur pour des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.



Le dispositif Pinel permet de bénéficier d'une réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location pendant 6 ans minimum et 12 ans maximum, à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Faire un investissement immobilier présente des risques.



Résidence
Le Galip

CENTRE VILLE DE MARTIGNAS

BASSIN D'ARCACHON CAP FERRET

<p>Bus 81 Martignas Les écoles → Pessac Lycée Pape Clément Arrêt : Martignas centre</p>	<p>Bus 11 Martignas Les Pins → Le Haillan 5 chemins Arrêt : Maréchal Leclerc</p>
--	---

10 min
rocade de Bordeaux
sorties 10 ou 11



40 min
gare SNCF de
Bordeaux Saint-Jean



30 min
centre-ville
de Bordeaux



10 min
aéroport international
de Bordeaux Mérignac



30 min
plages océanes
du Bassin d'Arcachon
et du Cap Ferret



SEVERINI

PIERRES & LOISIRS

PATRIMOINE D'EXCEPTION

UNE MARQUE ALTAREA



Résidence

Le Galip

19, rue Louis Pasteur
33 127 Martignas-sur-Jalle

Contactez-nous

05 35 54 20 79

partenaire@severini.com

SAS Severini Pierres & Loisirs
61, rue Jean Briaud - Les Diamants n°1
CS 70010 - 33693 MÉRIGNAC Cedex

