



CÔTÉ
NATURE

BISCARROSSE-LANDES (40)



RÉGION
NOUVELLE-
AQUITAINE

LES LANDES, TERRE DE TRADITIONS ET DE GASTRONOMIE

Non loin du Pays Basque et de l'Espagne, le département des Landes séduit par la richesse de son patrimoine, son identité culturelle forte et sa convivialité qui s'exprime par ses fêtes célèbres et sa gastronomie. Dotée de la plus grande plage de sable fin d'Europe, la Côte d'Argent connaît un succès touristique considérable.

LES LANDES



- **1^{ère} destination touristique d'Aquitaine :**
2 millions de touristes/an
- **2^{ème} département français** par sa superficie
- **405 200 habitants** en 2015 (source INSEE)
- **Préfecture Mont-de-Marsan**



- **2 grands axes routiers :** A63 vers l'Espagne et Bordeaux, A65 vers le massif des Pyrénées
- **Ligne TGV** Paris-Irún
- **Plus grande plage** de sable fin d'Europe
- **1^{er} département forestier**
- **1^{er} département de France** en nombre de licenciés surf
- **1^{er} département thermal**
- **41 manifestations festives** dont
Les férias de Mont-de-Marsan et de Dax



- **42 700 entreprises**
- **Taux de création d'entreprise de 14,3 % en 2014**
- **Filières majeures :**
 - les industries agroalimentaires : foie gras, canard, volailles des Landes (Labeyrie, Delpeyrat),
 - la transformation du bois (Egger, Groupe Gascogne)
 - le secteur aéronautique (Turboméca, Potez)
 - le thermalisme
 - l'extraction de pétrole à Parentis-en-Born
 - base militaire

BISCARROSSE



- **3^{ème} ville des Landes**
- **14 564 habitants** en 2014 (Source INSEE)
- **Appartient à la Communauté des Communes des Grands Lacs**
(7 communes – 28 356 habitants en 2015)
- **Plus de 1 400 entreprises**, établissements saisonniers compris
- **Ville labellisée « 4 fleurs »** au concours des Villes et Villages Fleuris



- **2 lignes de bus :** Ligne 11 pour la liaison Sanguinet-Biscarrosse-Ychoux, BiscaBus pour la liaison Biscarrosse ville- Lac- Plage
- **50 km de pistes cyclables**
- **A 20 km de la gare SNCF d'Ychoux**
- **A 25 km de l'autoroute A63**
- **A 1h00 de Bayonne ou Biarritz**
- **A 1h15 de l'aéroport Bordeaux-Mérignac**



- **100 000 touristes/an**
- **15 km de plages**
- **13 000 hectares de forêts**
- **3 200 hectares de plans d'eau**



- **Principal pôle économique** du Nord des Landes
- **600 entreprises** tous secteurs confondus : commerces, services, industries et artisanat
- **Centre DGA** Essais de Missiles
- **1 zone artisanale avec 81 entreprises**
- **3 zones commerciales** dont la **zone commerciale de Laouadie :**
Leclerc, Intersport, MacDonald's, Afflelou, Bonobo...



- **3 marchés de plein vent**
- **1 piscine**
- **7 boulodromes**
- **8 terrains de tennis pour un total de 18 courts**
- **3 centres équestres**
- **1 stade d'athlétisme**
- **1 terrain de golf avec 2 parcours (lac, forêt)**
- **3 salles multisports**
- **2 espaces free-style pour la pratique du skate, roller ou vélo**
- **5 écoles de surf**
- **2 musées** dont celui de l'hydravation
- **8 circuits de randonnée pédestre**
- **1 discothèque**



UN CONCENTRÉ D'AUTHENTICITÉ ET DE CONVIVIALITÉ

Station balnéaire de renom située au Nord-ouest du département des Landes, à quelques kilomètres de la Gironde, du Bassin d'Arcachon et de la Dune du Pyla, Biscarrosse surfe sur l'attractivité de ses 15 kilomètres de plage, ses 3 plans d'eau et ses 13 000 ha de massifs forestiers. Avec plus de 100 000 visiteurs par an, l'économie de la capitale historique de l'hydriavation se développe autour du tourisme estival tout en profitant de la proximité du vignoble le plus réputé du monde.



- Mairie
- Pharmacie
- Poste
- Supermarché
- Commerces de proximité
- Restaurant
- Banque
- École
- Collège
- Centre culturel
- Cinéma
- Piscine
- Stade
- Tennis club
- Arrêt de bus
- Bus lignes 11 et BiscaBus

222 rue Camille Pissaro
40 600 Biscarrosse



2 lignes de bus
11 et BiscaBus



11 min à pied
du centre de Biscarrosse



Biscarrosse plage
à 12 min



Gare TER
d'Ychoux
à 25 min



Autoroute A660
à 27 min



50 min de l'aéroport
Bordeaux Mérignac

BISCARROSSE
L'ÉVASION
ABSOLUE

ENVIRONNEMENT

À 29 minutes
Autoroute A660 direction Bordeaux



Piscine municipale

Stade Triscos

Supermarché
Super U

École primaire et
maternelle Pierricq

Hydrobase de Biscarrosse

Collège
Jean Mermoz

Skate park

Cœur de ville
de Biscarrosse

À 15 minutes

Lycée St Exupéry
de Parentis-en-Born

À 25 minutes

Gare SNCF d'Ychoux

À 27 minutes

Accès Autoroute A63

À 11 minutes à pied :
Cœur de ville de
Biscarrosse

Mairie
Cinéma Jean Renoir
Centre culturel L'Ancanson
La Poste
Pharmacie
Commerces
Restaurants
Supérette
Banques
Boulangeries

À 15 minutes à pied



Ligne de bus Biscabus
Arrêt "Gare routière"
Direction plage

Ligne de bus 11
Arrêt "Gare routière"
Direction Sanguinet et
Ychoux

CÔTÉ NATURE

Allée de Gelous

Rue Camille Pissaro

À 7 minutes à pied



Ligne de bus Biscabus

Arrêt "Lapuyade"

Direction Biscarrosse Plage

À 11 minutes

Navarosse :
Biscarrosse Golf
Yacht Club
Centre Nautique

Forêt des Landes

À 12 minutes

Biscarrosse Plage

À 5 minutes

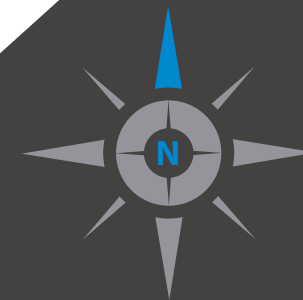
Centre Commercial
Laouadie :

Leclerc
McDonald's
Boutiques

CÔTÉ NATURE

BISCARROSSE (40)

Niché au cœur d'un site boisé, Côté Nature invite à la flânerie grâce à un espace d'agrément généreusement arboré d'essences locales. Répartis sur deux bâtiments et desservis par des cheminements extérieurs, les logements proposent des lieux de vie fonctionnels et conçus pour laisser entrer la lumière à tout moment de la journée.



Locaux vélos, fibre optique
et poussettes en RDC du bâtiment

Niveau R+3 en attique avec
appartements duplex et larges terrasses

Stationnement couvert
sous bâtiment A

Cheminement piétons
et paysager

Portail d'entrée

Boîtes aux lettres

Résidence clôturée
et sécurisée

Stationnements
aériens ou
sous pergola

Locaux vélos
et ménage en RDC du bâtiment

Stationnement couvert
sous bâtiment B

Enduit blanc et bardage
bois rythment les façades

Bâtiment A

Bâtiment A

Bâtiment B

Bâtiment B

Bâtiment A - 23 logements

Accès entrée bâtiment

Environnement boisé
planté d'essences locales

Loggias et terrasses
pour tous les logements

Bâtiment B - 23 logements

Séparatifs entre jardins
en ganivelle avec plantes grimpantes

UNE
RÉSIDENTE
HARMONIEUSE
ET MODERNE

DES LOGEMENTS LUMINEUX ET CONVIVIAUX

EXEMPLE
APPARTEMENT

T₃

DUPLEX A208

Sol stratifié chanfreiné
dans les chambres

Porte-fenêtre ou fenêtre
toute hauteur avec allège
fixe dans les chambres

Applique lumineuse et
prise sur les terrasses ou loggias

Placards aménagés

Chaudière individuelle
gaz à condensation
dissimulée dans un placard

Attente lave-linge sous
chaudière dans tous les logements

Visiophone

Meuble vasque
surmonté d'un miroir
et de 2 appliques lumineuses

Occultation des baies
par volets roulants

Cuisine meublée et équipée d'une hotte, d'une
plaque de cuisson 2 ou 4 feux, d'un évier avec
égouttoir, d'un emplacement pour micro-onde,
frigo 220L (frigo top fourni pour les T1 et T2)
et lave-vaisselle

Revêtement bois
sur toutes les annexes

Double vitrage
en PVC blanc

Large baie vitrée 3 pans

Animé par des valeurs familiales depuis sa création, le Groupe Cailleau présente une solide expérience de plus de 22 ans maintenant grâce au professionnalisme de ses équipes.

En 1994, le groupe CAILLEAU se développe sur l'aire urbaine toulousaine, aujourd'hui c'est sur l'ensemble de l'axe Atlantique de Biarritz à Nantes que nous retrouvons les réalisations du Groupe : logements collectifs, individuels, résidence sénior, étudiant, business.

Fort de sons succès, le groupe continue son développement et s'étire jusqu'à Montpellier.

Avec un chiffre d'affaires consolidé de 60 millions d'euros et des fonds propres portés à 21 millions d'euros en 2016, le Groupe fait preuve d'une grande solidité financière.

Son savoir-faire et sa capacité financière lui permettent de se positionner sur des emplacements de premiers choix et construire des lieux de vie de qualité.

"La satisfaction client est notre première préoccupation, elle est et restera toujours le moteur de notre stratégie d'entreprise et ce pour l'ensemble de nos collaborateurs et partenaires".

Jérôme CAILLEAU, président

PROMOTEUR
PARTENAIRE



Découvrez la présentation de Côté Nature en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

cote-nature.icapatrimoine.fr

Mot de passe : cotenature2017

ou en flashant directement ce code



4, impasse Henri Pitot
PA de la Grande Plaine - BP 65036
31033 Toulouse Côte Pavée Cedex 5 - FRANCE

www.icapatrimoine.fr

N° AZUR: 0 810 31 10 10

Pour tout investissement locatif, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.