



EDENWOOD

BISCARROSSE - LES LANDES (40)



RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

LES LANDES, EXQUISES

Au cœur d'une région bordée de dunes et de plages, le département des Landes peut s'enorgueillir de nombreuses richesses. Région chaleureuse et conviviale, la Côte d'Argent préserve fièrement son patrimoine et son identité culturelle basés sur la gastronomie et les festivités. Une diversité de paysages, un littoral exceptionnel, un climat doux et ensoleillé, les Landes ne cessent de séduire les touristes et les familles à la recherche d'un cadre de vie privilégié.

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-Irùn**
- **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 :**
 - **Industries agroalimentaires :** foie gras, canard, volailles des Landes (Labeyrie, Delpeyrat)
 - **Transformation du bois** (Egger, Groupe Gascogne)
 - **Secteur aéronautique** (Turboméca, Potez)
 - **Thermalisme**
 - **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



- **3 lignes de bus :** XL'R 11 vers Sanguinet et Ychoux, XL'R 46 vers Parentis-en-Born et Arcachon, BiscaBus vers la ville, le lac et la plage
- **50 km de pistes cyclables**
- **À 20 km de la gare SNCF d'Ychoux**
- **À 25 km de l'autoroute A63**
- **À 1h00 de Bayonne ou Biarritz**
- **À 1h15 min 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**
- **8 terrains de tennis** pour un total de 18 courts
- **1 stade d'athlétisme - 1 piscine**
- **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**



EN PLEIN CŒUR DE VILLE

Au Nord du département des Landes, à moins de 30 minutes d'Arcachon et de la célèbre Dune du Pilat, Biscarrosse affiche une économie florissante tournée vers le tourisme estival, les sports de glisse et le commerce. Exceptionnellement située au cœur de la ville de Biscarrosse, Edenwood profite d'un environnement pavillonnaire à deux pas de toutes les commodités : commerces de proximité, écoles maternelles, primaires et collèges, terrains de sport, lignes de bus et services administratifs.



- Mairie
- Pharmacie
- Poste
- Médecin
- Supermarché
- Commerces de proximité
- Restaurant
- Banque
- Crèche
- École
- Collège
- Centre culturel
- Cinéma
- Piscine
- Stade
- Tennis club
- Arrêt de bus
- Bus lignes LX'R11, LX'R46 et BiscaBus

423 avenue Alphonse Daudet
40 600 Biscarrosse



Au cœur de ville
de Biscarrosse



3 lignes de bus
XL'R 11, XL'R 46
et BiscaBus à 1 min



Biscarrosse plage
à 10 min



Gare TER d'Ychoux
à 25 min



Autoroutes A660 et A63
à 28 min



1h15 de l'aéroport
Bordeaux-Mérignac

BISCARROSSE,
ENTRE TERRE ET MER

À 1 minute
Stade Triscos - Skate Park
Collège Jean Mermoz
Piscine Municipale

À 3 minutes
Supermarché
Super U

À 2 minutes
Ecole maternelle et
élémentaire de Pierricq

À 2 minutes
Centre Culturel
L'Arcanson

Lac de Biscarrosse

À 4 minutes
Centre nautique
Musée de l'Hydraviation

À 28 minutes
Arcachon
Autoroute A660 direction Bordeaux



À 9 minutes Navarrosse
Biscarrosse golf
Yacht Club - Centre Nautique
Forêt des Landes

À 10 minutes
Biscarrosse Plage

À 5 minutes
Centre commercial Laouadie
Leclerc - Mc Donald's - Boutiques

À 1 minute

Gare routière - Biscarrosse

Ligne de bus Biscabus
Direction ville, lac,
et plage



Ligne de bus XL'R 11
Direction Sanguinet
et Ychoux

Ligne de bus XL'R 46
Direction Arcachon
et Parentis-en-Born

**Bibliothèque
municipale**

Commerces de proximité
Restaurants - Banques
Pharmacie - Poste

**Cinéma
Jean Renoir**

Mairie

**Chambre de Commerce
et d'Industrie des Landes
Chambre de Métiers des Landes**



EDENWOOD

**Centre commercial
Le Point Gascon**
Supermarché bio
Parapharmacie
Coiffeur - Banque

Boulangerie

**Maison de la petite enfance
Ecole élémentaire Petit Prince**

**Espace médical
Pasteur**

À 11 minutes
Lycée St Exupéry de Parentis-en-Born

À 25 minutes
Gare SNCF d'Ychoux

À 28 minutes
Accès Autoroute A63 direction Capbreton

Rue Pasteur

Av. Alphonse Daudet

ENVIRONNEMENT

EDENWOOD

BISCARROSSE - LES LANDES (40)

La Voie Nouvelle est l'élément structurant de notre proposition, notre volonté a été de créer un front bâti le long de la voie nouvelle au caractère urbain. À l'opposé de l'ambiance urbaine recherchée côté rue, les logements côté jardin donnent sur les espaces verts de la résidence à l'ambiance intime. Les attiques des constructions aux toits à 2 pentes et aux façades bardées de bois renvoient au vocabulaire de l'architecture locale. C'est sous forme de volumes aux lignes pures que nous inscrivons ces bâtiments dans le paysage.

Atelier d'architecture Alonso Sarraute associés

Velux pour les appartements en duplex

Rampe d'accès sous-sol R-1, ouverture sécurisée par bip

Accès stationnements couverts, sécurisés, en rez-de-chaussée avec bip

Entrée bâtiment A

Entrée bâtiment E

Entrée bâtiment F

Accès stationnements couverts, sécurisés, en rez-de-chaussée avec bip

Clôture façade Sud

106 logements collectifs
3 bâtiments (6 cages d'escaliers)

Espaces verts paysagers

Terrasses ou loggias

Entrée des bâtiments sécurisée avec platine, interphone et digicode

Jardins à jouissance privative

Clôture façade Nord

Local fibre optique et celliers privatifs (bâtiments C et D)

Chemin piétons et véhicules

Av. Alphonse Daudet

Entrée bâtiment D

Accès stationnements couverts et sécurisés

Portillon d'accès bâtiments B et C

Locaux deux roues en rez-de-chaussée de tous les bâtiments

Stationnements rez-de-chaussée couverts et sous-sol

UN ESPRIT
DE VILLAGE

DES LOGEMENTS AUX PRESTATIONS SOIGNÉES

EXEMPLE
APPARTEMENT

T₃

LOT A302

Sol stratifié chanfreiné,
imitation bois dans les chambres

Sèche-serviettes

Garde-corps en béton peint

Salle de bain aménagée avec
vasque (double à partir du T3),
surmontée d'un miroir avec spots
ou appliques décoratives

Double vitrage PVC

Revêtement bois
sur les terrasses et loggias

Chaudière individuelle
gaz à condensation
dissimulée dans un placard

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-ondes, frigo 220L
(frigo fourni pour les T1 et T2),
attente lave-linge, attente
lave-vaisselle (à partir du T3)

Visiophone

Serrure 3 points

Tous les placards
sont aménagés

Carrelage dans le séjour

Animé par des valeurs familiales depuis sa création, le Groupe Cailleau présente une solide expérience de plus de 24 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 d'Edenwood en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

edenwood.icapatrimoine.fr

Mot de passe : edenwood2018

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.