SEVERINI
PIERRES & LOISIRS
PATRIMOINE D'EXCEPTION

L'Excellence depuis 1984

Biscarrosse (40) - Landes

Résidence Aquarelle

39 rue Marie Laurencin
40600 Biscarrosse

Pourquoi 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, véritable levier de l'emploi local, font de la **Région la destination la plus attractive de France.**

Chiffres clés (source : www.nouvelle-aquitaine.fr)

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

Biscarrosse

La commune de Biscarrosse se situe au nord-ouest du département des Landes, dont elle est la 3ème ville, **à moins de 30 minutes d'Arcachon et de la célèbre Dune du Pilat et à 1h de la métropole bordelaise.**

Biscarrosse offre une qualité de vie agréable entre forêts, lacs et plages océanes et a la particularité de se diviser en 3 parties distinctes mais complémentaires : Biscarrosse Ville, le pôle administratif et commercial de la commune. A 9km, Biscarrosse Plage, station balnéaire très renommée qui attire chaque année près de 130 000 personnes. A 7km Biscarrosse Lac qui abrite les ports de Maguide et Navarrosse ainsi qu'un Golf. 3 lacs sont reliés par un canal : Biscarrosse – Cazaux – Sanguinet.

Biscarrosse compte aujourd'hui plus de 14.000 habitants et se caractérise par un développement fort grâce à des projets d'envergure et une économie dynamique.

Attractivité économique

Biscarrosse fait partie intégrante de la **Communauté des Communes des Grands Lacs.** Son indice de concentration d'emploi est proche de 100 % ce qui signifie qu'elle offre autant d'emplois sur son territoire qu'elle accueille d'actifs.
Avec près de 600 entreprises, tous secteurs d'activités confondus (commerces, services, industries et artisanat), **Biscarrosse est le principal pôle économique du nord des Landes.**

Le Centre DGA Essais de Missiles est un acteur majeur de l'économie locale qui amène chaque année de nombreux actifs sur la commune.

L'économie touristique et de loisirs est bien entendu elle aussi très présente et génératrice d'emplois et d'attractivité résidentielle.

La vitalité de l'économie est également liée à la proximité du Bassin d'Arcachon qui attire beaucoup d'actifs.

Biscarrosse pratique

- **Education :** 3 écoles maternelles, 4 élémentaires, 1 collège, 1 lycée sur Parentis-en-Born (ramassages scolaires).

- **Sports et loisirs :** stades, gymnases, golf, skate-park, pistes cyclables, … tous les sports sont présents à Biscarrosse. Sans oublier toutes les activités nautiques sur lacs et océan.

- **Culture :** cinéma, médiathèque, centre culturel…

- **Commerces :** plusieurs grandes enseignes présentes à Biscarrosse ville dont la Galerie Commerciale des Grands Lacs (E. Leclerc).

Eco-quartier Lapuyade

Restructuration du centre-ville : il permet de faire face au fort développement démographique de la commune tout en respectant l'environnement au cœur même du centre-ville. En plus de nouveaux logements, le projet se compose de **nouveaux équipements publics (crèche, écoles, jardin public…),** de voiries et de pistes cyclables adaptés, le tout pour apporter un confort de vie indispensable au quotidien de chacun.

Résidence Aquarelle

39 rue Marie Laurencin
40600 Biscarrosse

26 logements collectifs de type T2 à T4 répartis sur 2 bâtiments

Le programme s'inscrit au cœur du nouvel éco-quartier du centre-ville de Biscarrosse dans un environnement boisé. Il se compose de 26 logements collectifs de type T2 à T4 répartis sur 2 bâtiments de 4 niveaux dont un attique.
Dans un souci de respect de la nature environnante, les façades sont ponctuellement parées de bois.
Les logements sont tous équipés de balcons aux étages et de jardins privatifs enclos par des ganivelles couvertes de végétation grimpante en rez-de-chaussée. Le parking est lui composé de places privatives dont la majeure partie couvertes par des pergolas.

Le projet répond à l'ensemble des critères qui font la réputation d'excellence de SEVERINI Pierres & Loisirs depuis plus de 30 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.

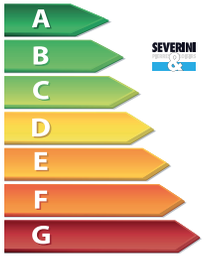
Eléments de confort et de sécurité

- 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
- Contrôle d'accès par visiophone
- Accès sécurisé par vidéo-surveillance
- Portail motorisé à télécommande
- Balcons et terrasses
- Espaces verts paysagers
- Local 2 roues aménagé
- Local poubelles carrelé

Engagement qualité - économie d'énergie - isolation acoustique - isolation thermique qualité des équipements

La conception de la résidence répond aux exigences de la nouvelle 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. C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.



Résidence Aquarelle

39 rue Marie Laurencin
40600 Biscarrosse

Bordeaux centre / Biscarrosse à 1h15 par l'A63.

Aéroport Bordeaux-Mérignac à 1h.

Gare SNCF Arcachon à 25 min.
- 50 min. de Bordeaux Gare St Jean
Gare SNCF Ychoux à 20 min.

BUS

2 lignes de Bus relient :
- la gare d' Ychoux à Biscarrosse Ville (ligne XL'R 11),
- la gare d' Arcachon à Biscarrosse Ville et Plage (ligne XL'R 46).

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

SEVERINI PIERRES & LOISIRS
PATRIMOINE D'EXCEPTION

L'Excellence depuis 1984

Résidence Aquarelle

39 rue Marie Laurencin
40600 Biscarrosse

Commercialisation

Nos actionnaires

naxicap PARTNERS

FINANCIÈRE SPL

BNP PARIBAS DEVELOPPEMENT

Financière SPL au capital de 15 500 000 €

Contactez-nous
05 35 54 20 70
ou
partenaire@severini.com

SAS SEVERINI Pierres & Loisirs • SAS au capital de 1 000 000 euros • RCS Paris 329 667 182 - Les Diamants n°1, 61 rue Jean Briaud, CS70010, 33693 MERIGNAC Cedex.
Architecte : Lacrouts et Massicault,33 • Illustrations, photos et document non contractuels • Crédit photos : AXYZ Images • Mise en page : Alizarine Proximity