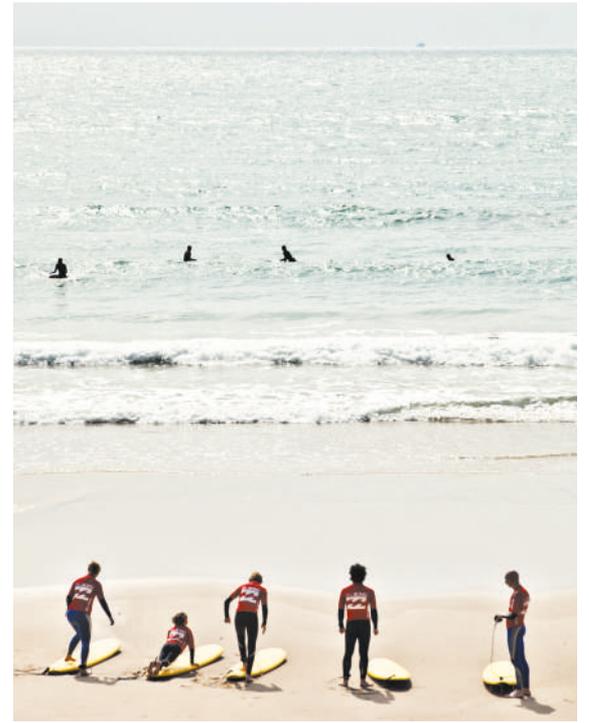


BEL'VIA



ANGLET





PAYS BASQUE, CHALEUREUX, VERDOYANT... ET UNIQUE



Après les vastes plages landaises et avant d'aborder le littoral espagnol, la Côte basque ménage ses effets, entre de hautes falaises qui surplombent l'Atlantique et de belles plages blondes. L'océan est là, tout proche et ses vagues incessantes font le bonheur des surfeurs et amateurs de loisirs nautiques.

Côté intérieur, les collines vallonnées cachent dans leurs replis verdoyants de belles maisons traditionnelles, caractéristiques de l'architecture préservée de cette région. Les villages ont eux aussi su conserver leur identité. Témoin de cette culture basque, le fronton n'est jamais très loin. Chistera, cesta punta, main nue... il y a toujours une partie de pelote basque à admirer !

Dominant l'arrière-pays, la Rhune offre un panorama incomparable sur Sare, Ascaïn et Saint-Jean-de-Luz. Les plus courageux gravissent à pied ses 900 m. de dénivelé, d'autres emprunteront le célèbre petit train de la Rhune. ◆

ANGLET, LA "PETITE CALIFORNIE"



Idéalement située entre Bayonne la citadine et Biarritz la balnéaire, Anglet étire joliment son front de mer sur plus de 4,5 km. Cette ville en plein essor, la 3^{ème} des Pyrénées-Atlantiques, après Pau et Bayonne, se distingue par son engagement en faveur de la préservation de la forêt de Chiberta, un bel espace naturel de plus de 250 hectares. Les parcours thématiques, les voies vertes à sillonner à pied ou à vélo, font la joie des sportifs et des familles. Tout proche, le golf de Chiberta propose une balade incomparable entre pinède et littoral tout au long de ses 18 trous. ◆



MATERNELLE
1+2

Halle des
5 Cantons

ANGLET

Boulevard du BAB

BEL'VIA

PRIMAIRE
1+2

MATERNELLE
ET PRIMAIRE
1+2

CLINIQUE

Golf du Phare

COLLÈGE
1+2

LYCÉE
1+2

La Chambre
d'Amour

Biarriz
Saint-Charles

1+2

BIARRITZ

Phare de Biarritz

LAROCHEFOUCAULD, LA VIE DU BON CÔTÉ

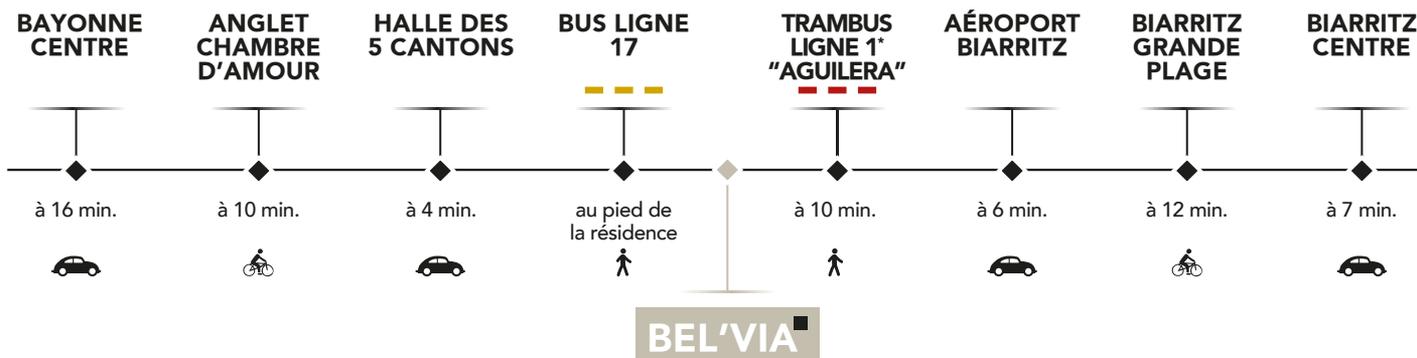
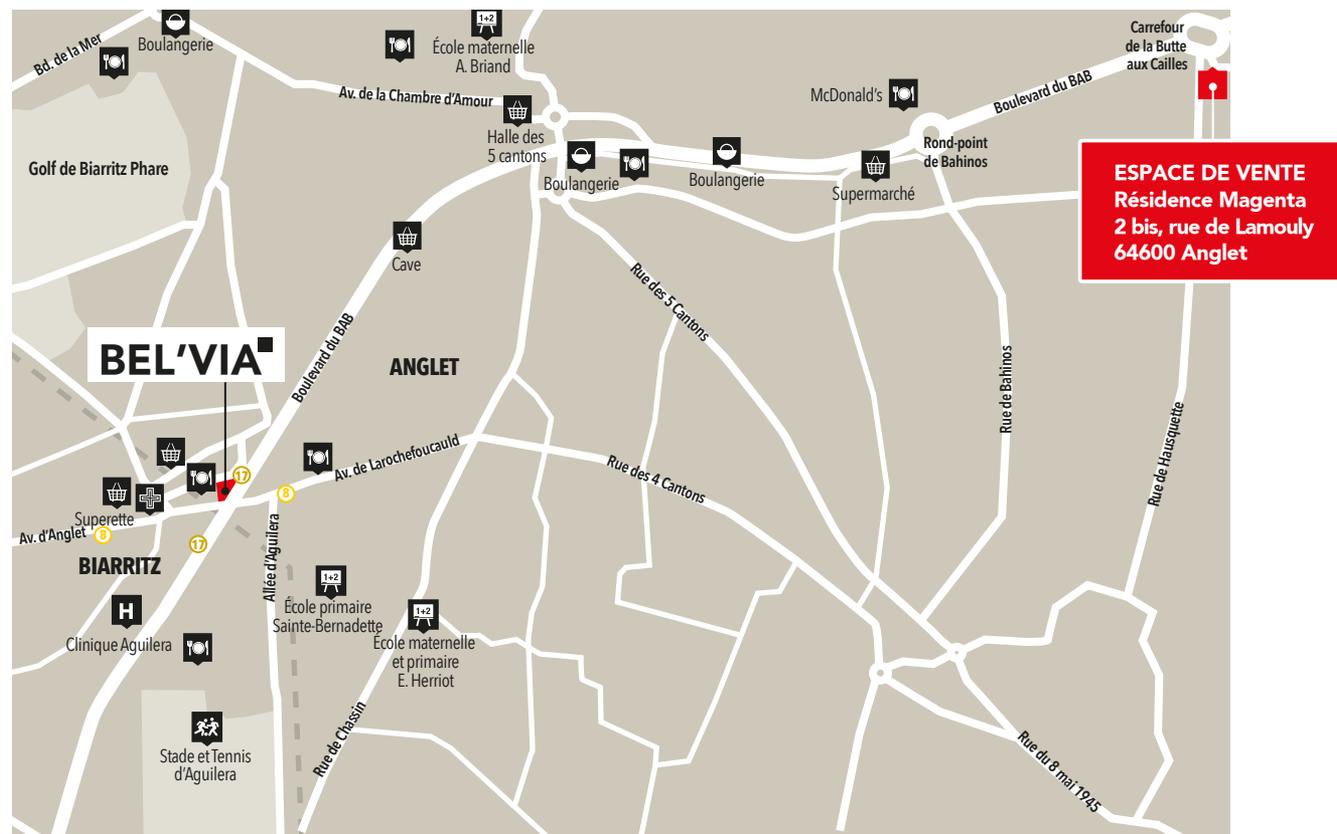
IDENTITÉ, CENTRALITÉ, MOBILITÉ



Biarritz est à 300 mètres ! Implantée au carrefour de l'avenue du Prince de Galles, de l'avenue Laroche foucauld et du boulevard du BAB, la résidence BEL'VIA prend place au cœur d'un habitat pavillonnaire, entre le quartier Saint-Charles, le secteur plus commercial des Cinq Cantons et à proximité du golf et de Biarritz.

Ici, tout est proche : les écoles, les services, les commerces, les restaurants. Par le boulevard du BAB, l'accès est direct jusqu'aux villes voisines : Biarritz, Bayonne, Boucau, Bidart.

Un vaste projet d'aménagement urbain va très vite valoriser le quartier, privilégiant la qualité de vie grâce à des aménagements paysagers, des espaces piétonniers et des pistes cyclables. ♦



*TramBus Ligne 1 : mise en service prévue à l'été 2019 - Source : Mappy, dans des conditions normales de circulation

LA FORCE DE L'IDENTITÉ BASQUE



L'un des charmes du Pays basque est son unité architecturale, que l'on retrouve dans l'ancien comme dans le neuf. La résidence BEL'VIA mixe avec élégance les codes de l'architecture traditionnelle du Pays basque et la qualité d'une construction moderne. Le rouge, couleur caractéristique, révèle les espaces extérieurs, affirme leurs formes, pour une mise en valeur en front de rue.

Faire le choix de l'élégance. Les matériaux sont nobles, comme l'habillage en pierres qui souligne les commerces du rez-de-chaussée ou les toitures inclinées en tuiles de terre cuite. L'alternance de matière, agrémentée par le traitement des façades en enduit blanc, exprime charme et raffinement.

La résidence se compose de 30 appartements et locaux commerciaux qui se répartissent sur 2 bâtiments. ◆





DU CONFORT POUR VOIR LA VIE SEREINEMENT



Les appartements qui se déclinent du 2 au 4 pièces, en fonction des besoins de chacun, s'inscrivent dans un décor citadin au confort incomparable. Ils présentent des espaces généreux, bien agencés, faciles à aménager, pour un quotidien hautement facilité.

Orientations idéales, pièces de vie, prolongées de terrasse ou de balcon, promettent une vie en lumière.

En matière de sécurité et de calme, la résidence entièrement sécurisée dispose d'un parking en sous-sol pour parfaire ce confort de vie. ◆



PRESTATIONS SOIGNÉES



- ◆ Carrelage dans entrée, séjour et pièces d'eau
- ◆ Plancher stratifié dans les chambres
- ◆ Volets roulants électriques motorisés dans l'ensemble du logement
- ◆ Salle de bains et salle d'eau équipées d'un bac à douche de 90 x 120
- ◆ Hall d'entrée sécurisé par digicode
- ◆ Parking sécurisé en sous-sol



1 immeuble
1 œuvre

Eiffage Immobilier figure parmi les signataires de la charte "1 immeuble, 1 œuvre", par laquelle il s'engage à financer et installer une œuvre d'art contemporain au sein des immeubles qu'il construit.





La force d'un grand groupe alliée à la proximité d'équipes expérimentées

Filiale du groupe Eiffage, 3^e acteur français de BTP et concessions, Eiffage immobilier conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction.

L'entreprise développe, partout en France, **une offre étendue** qui la place parmi les **acteurs incontournables** du secteur.

Avec près de **4 000 logements** commercialisés chaque année, Eiffage immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

Sur le terrain, nos équipes s'attachent quotidiennement à mériter la **confiance** que vous nous accordez en vous garantissant un **logement conforme à vos attentes**.

Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition **une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux ainsi qu'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet**.

Une démarche Qualité et Environnement

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un **"Système de Management Responsable" (SMR)**, reconnu par Cerqual - organisme certificateur indépendant.

Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée...

Eiffage Immobilier Sud-Ouest est certifié **ISO 9001**, ce qui constitue une reconnaissance officielle de ses engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, et **ISO 14001** qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement, dans le but de l'évaluer et de le réduire.

Eiffage Immobilier va plus loin et confirme son engagement en faveur du développement durable à travers l'obtention du droit d'usage de la marque NF Habitat HQE dont bénéficie cette opération. Cette certification constitue un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable, et également un repère de performance pour un habitat durable.

Elle atteste d'une production de logements offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement. Elle valide également notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.



**CARRÉMENT
ENGAGÉ**

Nos solutions pour vous
rendre la vie plus simple

carrement-engage.eiffage-immobilier.fr



Eiffage Immobilier Sud-Ouest - 5, place Ravezies 33000 BORDEAUX - SAS au Capital de 30 000 € - RCS Bordeaux 341 158 251.
(1) 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 à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources. La réduction d'impôt est de 12 % (pour 6 ans de location) 18 % (pour 9 ans de location) ou de 21 % (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un prix d'achat de 5 500€/m². Faire un investissement immobilier présente des risques. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. *Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite "Informatique et Libertés", vous bénéficierez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Architectes : Agence d'architecture Là - Illustrations : HABITEO. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. **Document non contractuel**. 03/2019. Photos : Balloïde, iStockImages. Conception VITAMINE B

eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734* Service & appel gratuits

 **EIFFAGE**
IMMOBILIER