





# BISCARROSSE

## Concentré de nature

Au Nord des Landes, à moins d'1h30 de Bordeaux et à quelques kilomètres du Bassin d'Arcachon, Biscarrosse figure comme l'un des plus beaux sites du littoral Atlantique. Forêts de pins, grands lacs et dunes de sable fin... La diversité des paysages est incomparable. Avec ses vagues exceptionnelles et son panorama sur l'océan, la réputation de Biscarrosse-Plage n'est plus à faire. C'est l'un des spots de surf les plus prisés de la côte aquitaine. Entourée de pinèdes, la station balnéaire sait aussi séduire les amoureux des longues balades. Ses nombreux sentiers forestiers et ses 46 km de pistes cyclables reliant Mimizan à la célèbre Dune du Pilat promettent de sublimes échappées.

### DÉMOGRAPHIE

- 3<sup>ème</sup> ville du département des Landes <sup>1</sup>
- 13 947 habitants <sup>2</sup>
- 3 pôles : Biscarrosse-Ville, Biscarrosse-Plage, Biscarrosse-Lac

### RICHESSSES NATURELLES

- 4 km de plages de sable fin
- 13 000 hectares de forêts et 3 200 hectares de plans d'eau
- 3 lacs dont le 6<sup>ème</sup> plus grand lac de France

Sources : 1 : Mairie de Biscarrosse - 2 : Insee 2019



# BISCARROSSE

## Douceur de vivre landaise

À 10 minutes des plages, Biscarrosse-Ville est le centre névralgique de la vie économique et culturelle de Biscarrosse avec de multiples commerces, marchés, monuments et musées. Riche d'histoire et de traditions landaises, l'ancien berceau de l'hydraviation tire aujourd'hui surtout profit du tourisme estival, des sports de glisse et du commerce. C'est le principal pôle économique du Nord des Landes.

Au cœur du centre-ville, les Biscarrossais disposent de toutes les commodités utiles : boulangeries, pharmacies, centre médical, banques et services administratifs. Plusieurs écoles et un collège accueillent les plus jeunes, qui peuvent également profiter de nombreuses infrastructures sportives et culturelles sur leur temps libre : terrains de sport, skate-park, base nautique, médiathèque, cinéma. Facilement accessibles depuis le centre-ville grâce aux navettes BiscaBus qui circulent toute l'année, les plages et les lacs font aussi partie des sorties privilégiées au quotidien.

### ÉCONOMIE

#### • Filières majeures des Landes :

- Agroalimentaire (Labeyrie, Delperat)
- Transformation du bois (Egger, Groupe Gascogne)
- Aéronautique (Turboméca, Potez)
- Extraction du pétrole
- Thermalisme

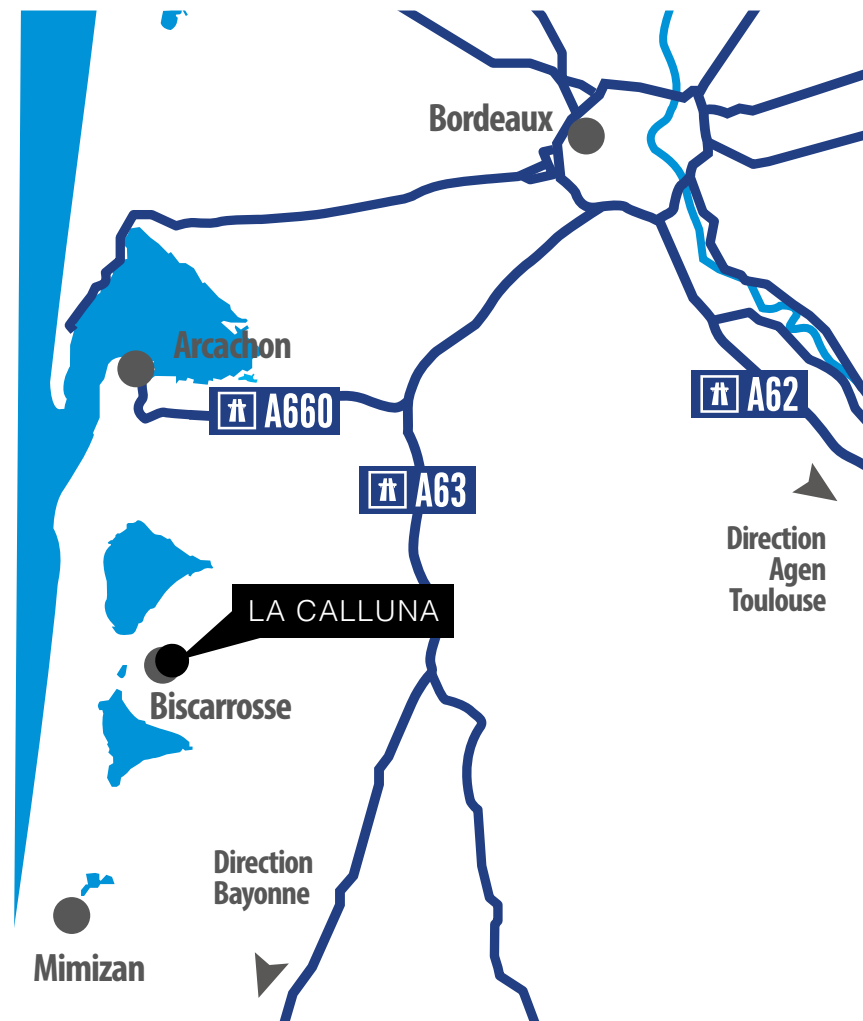
• **600 entreprises** tous secteurs d'activités confondus (commerces, services, industries et artisanat) <sup>1</sup>

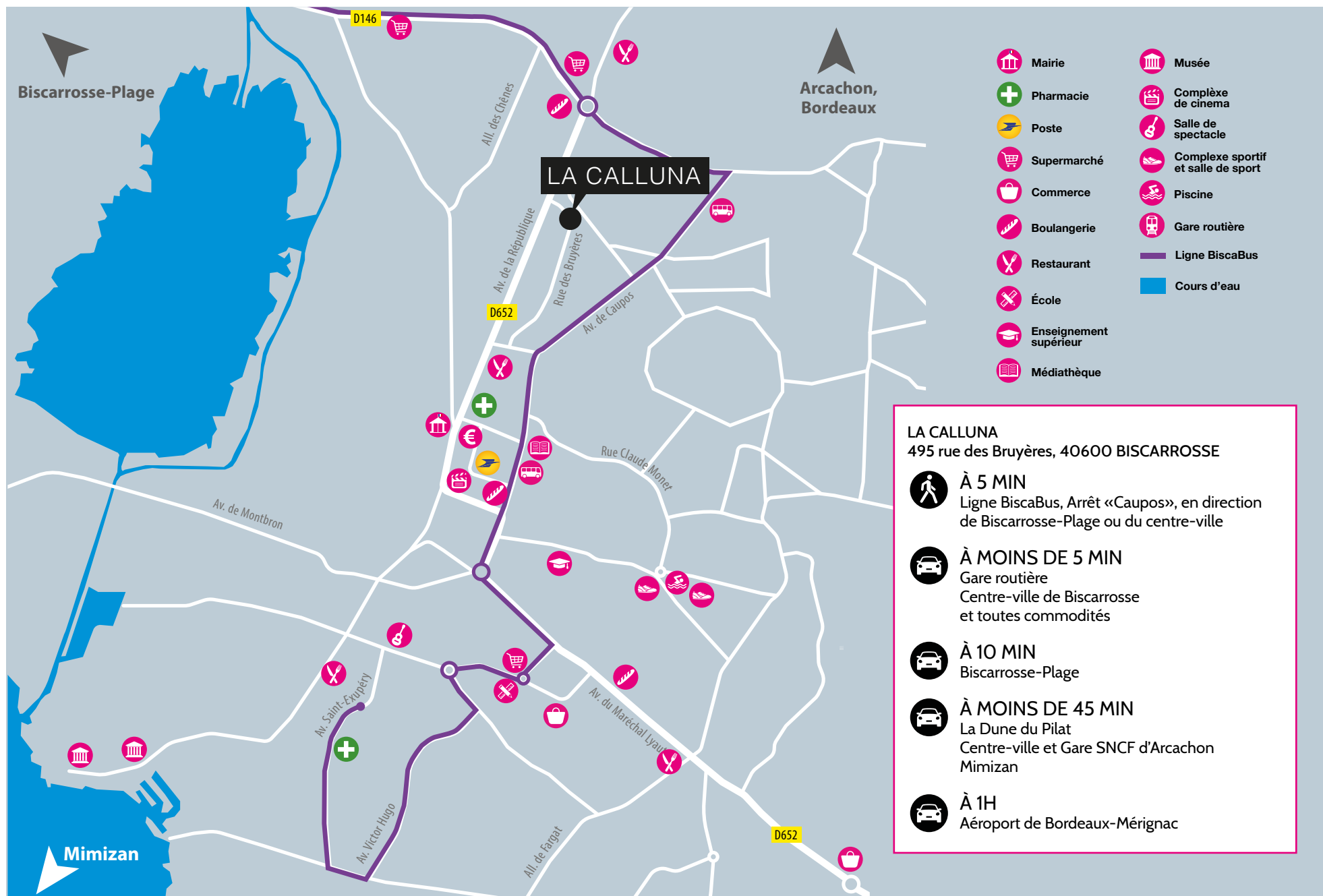
Source : 1 : Mairie de Biscarrosse



### LE PLUS

UN ENVIRONNEMENT  
CALME ET  
PAVILLONNAIRE  
PROCHE DE TOUTES  
COMMODITÉS









Direction gare TER d'Ychoux  
Direction A63  
Bordeaux / Espagne

Lac de Biscarrosse

À 10 minutes  
Biscarrosse-Plage

LA CALLUNA

Rue des Bruyères

Avenue de la République



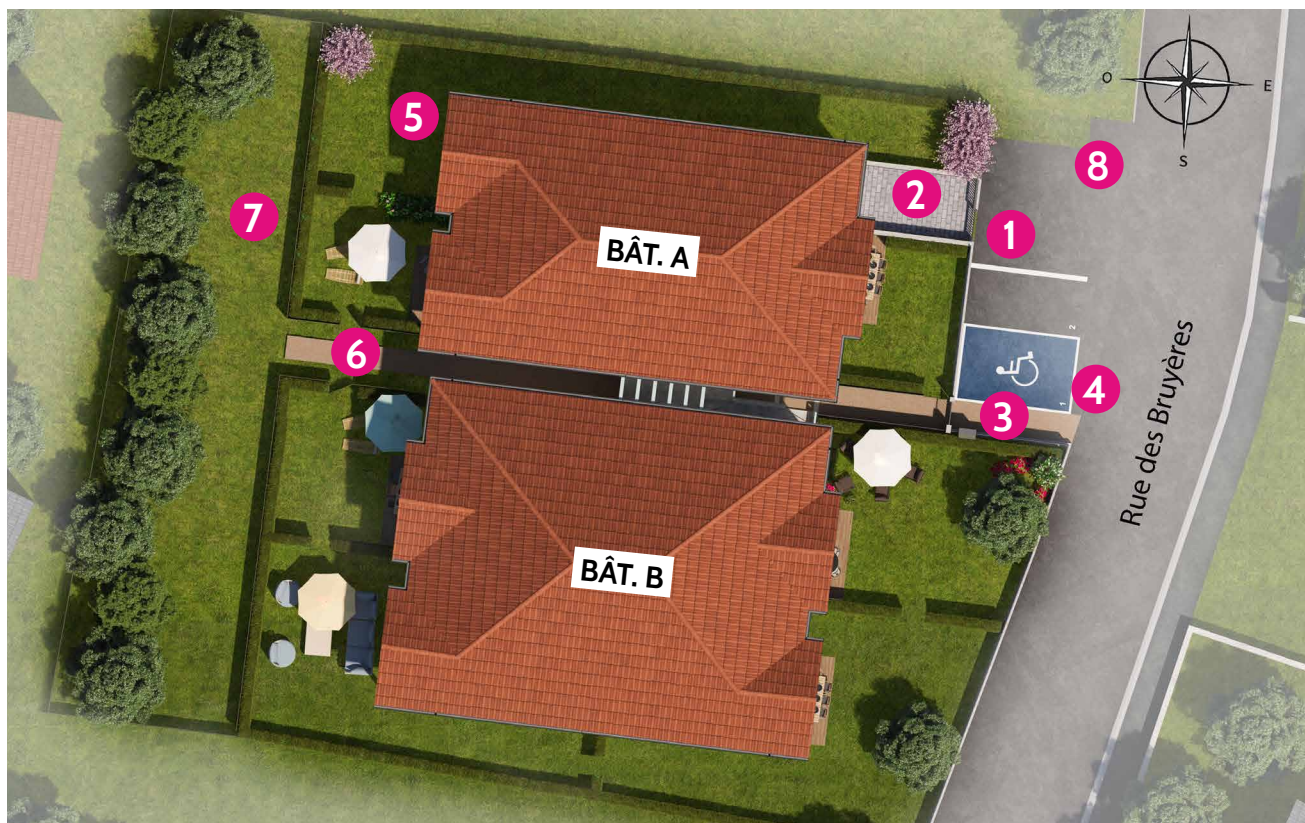
# LA CALLUNA

## cadre de vie

“ Il était une fois encore... ”

Biscarrosse, un de ces lieux paisibles et bucoliques de France, où il fait bon vivre, pour ses moments partagés en famille et amis, entre plages, forêts, lacs et océan. Avec son architecture locale, typiquement landaise, cette résidence en cœur de ville est conçue pour rester pérenne de part son intégration, qui représente la discrétion absolue.

Philippe Prévot, Architecte



### UNE COPROPRIÉTÉ

- 14 logements collectifs T2
- 2 Bâtiments R+1
- 24 places de stationnements (dont 2 aériennes et 22 en sous-sol)

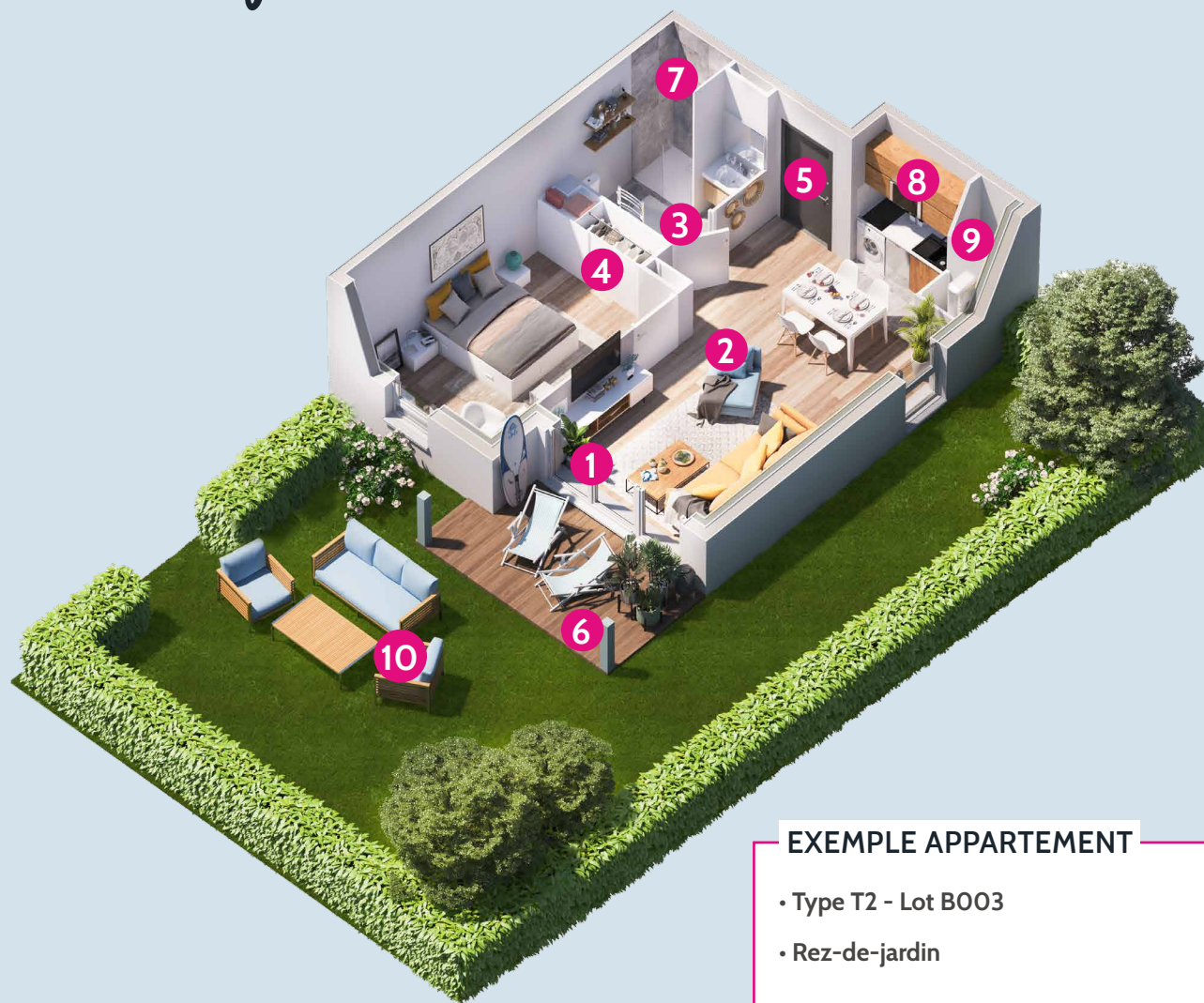
- 1 Accès véhicule au parking sous-sol
- 2 Monte voiture (avec ascenseur)
- 3 Espace boîtes aux lettres
- 4 Accès piéton avec système Intratone
- 5 Jardin à usage privatif avec robinet de puisage, doublé d'une haie végétale
- 6 Cheminement piétons
- 7 Espaces verts paysagers
- 8 Aire poubelle







# DES LOGEMENTS aux prestations soignées



## EXEMPLE APPARTEMENT

- Type T2 - Lot B003
- Rez-de-jardin

- 1 Menuiserie double vitrage en PVC, ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux avec occultation par volets roulants
- 2 Revêtement de sols en parquet dans les pièces de vie et chambres
- 3 Carrelage grandes dimensions 45x45 cm dans les pièces humides (SDB + WC) et en bandeau le long des plans de travail de la cuisine
- 4 Placards aménagés 1/3 étagères et 2/3 penderies
- 5 Serrure 3 points
- 6 Terrasses, balcons et loggias en lames de bois en RDC et en béton en étages, avec point lumineux et prise électrique
- 7 Salle de bain aménagée : vasque, surmontée d'un miroir avec spots ou appliques décoratives, sèche-serviettes et porte de douche en verre
- 8 Cuisine meublée et équipée d'une hotte aspirante, d'une plaque de cuisson 2 feux, d'un évier avec égouttoir, d'un frigo top et divers emplacements (lave-vaisselle, lave-linge)
- 9 Chaudière individuelle gaz
- 10 Jardin à usage privatif







CÔTÉ NATURE À BISCARROSSE (40) - 46 LOGEMENTS

# Groupe Cailleau

— *Signe votre habitat* —

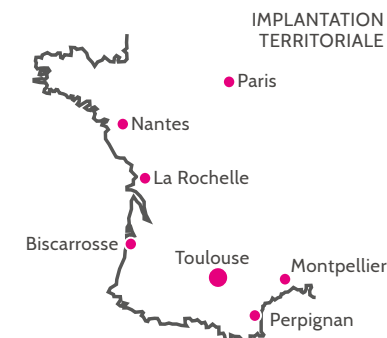
Crée en 1994, Groupe Cailleau fait preuve d'une solide expérience grâce au professionnalisme de ses 30 collaborateurs. Promoteur immobilier indépendant, le Groupe développe son implantation au national et continue de renforcer sa présence sur l'aire urbaine toulousaine, son berceau historique.

Il propose une offre diversifiée : appartements, logements intermédiaires, résidences étudiantes, résidences gérées. Avec plus de 10 000 logements déjà construits et 1 300 logements en cours de travaux, le Groupe est aujourd'hui devenu un acteur majeur de la promotion immobilière.

Son savoir-faire et sa capacité financière lui permettent de se positionner sur des emplacements de premiers choix. D'un style architectural contemporain dans le respect des spécificités locales, ses programmes sont parfaitement intégrés dans leur environnement.

« 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



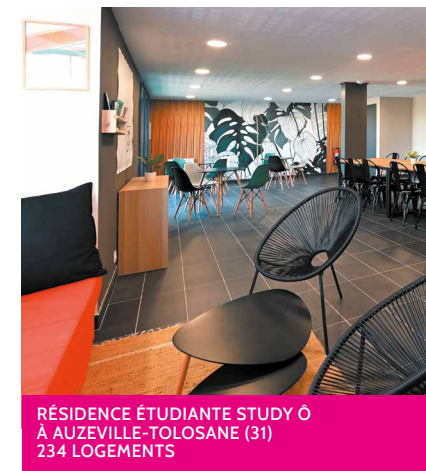




RÉSIDENCE ARBOREA À BÉNESSE-MAREMNE (40) - 38 LOGEMENTS



SO CITY À COLOMIERS (31) - 38 LOGEMENTS



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE STUDY Ô  
À AUZEVILLE-TOLOSANE (31)  
234 LOGEMENTS

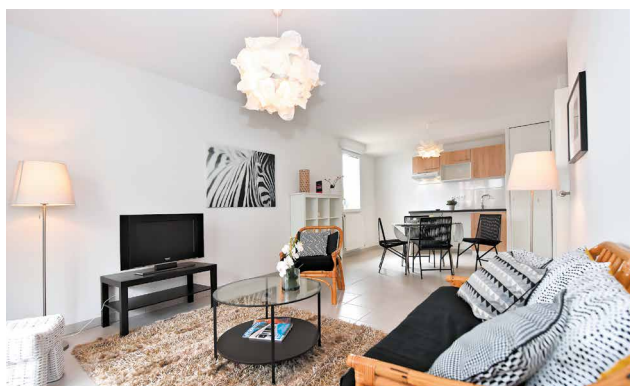


RÉSIDENCE BELLEVUE À SAINT-JORY (31) - 77 LOGEMENTS



PLEIN CIEL À TOULOUSE (31) - 32 LOGEMENTS

28 ANNÉES  
D'EXISTENCE  
+ de 10 000  
LOGEMENTS CONSTRUITS



DOMAINE DU PHARE À TOURNEFEUILLE (31) - 56 LOGEMENTS



VILLA EUGÉNIE À BÈGLES (33) - 32 LOGEMENTS



LES JARDINS DE L'OcéAN À LABENNE (40) - 35 LOGEMENTS



**Découvrez la présentation  
de la résidence La Calluna en vidéo !**

Visionnez le reportage sur :  
[la-calluna.icapatrimoine.fr](http://la-calluna.icapatrimoine.fr)  
Mot de passe : lacalluna2022

Ou en flashant  
ce code



**ICA PATRIMOINE**

4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

[www.icapatrimoine.fr](http://www.icapatrimoine.fr)

**TÉL. : 0 810 31 10 10**