

SAGEC



CAP BISCAYE



CAP BISCAYE

R É S I D E N C E

Capbreton

Le charme au naturel



Chic et élégante, **Capbreton** s'étire sur plus de 5 km de littoral à l'ombre des pins, des châtaigniers et des chênes liège. Réputée pour ses longues plages de sable fin, ses vagues de légende, ses pistes cyclables, ses espaces naturels, son front de mer convivial et son port de plaisance unique dans les Landes, la commune dégage un charme singulier, tout simplement irrésistible.

Voisine d'**Hossegor** et de **Seignosse**, Capbreton concilie le prestige de l'une des plus belles stations bal-

néaires du littoral aquitain, l'authenticité d'un village de pêcheurs de baleine fondé il y a plus de 800 ans et le dynamisme d'une commune dans l'air du temps, attachante et débordant de vie été comme hiver.

Son essor économique, son art de vivre **made in Sud Landes**, la vitalité de ses commerces et son cadre de vie privilégié entre mer et forêt, font de Capbreton l'un des **joyaux du Sud-Ouest**, une ville choyée et prisée par les habitants et les vacanciers.



Vue aérienne de l'entrée du port de Capbreton,
le seul et unique port des Landes.



-  **Aéroport** de Biarritz - Pays Basque (30 min.)
-  **Gares TGV SNCF** de Bayonne et Dax (20 min.)
-  **En été, toutes les 15 mn, bateau passeur** depuis le port de Capbreton (400 m) pour rejoindre Hossegor.
-  **Arrêt de bus « Plage centrale »** au pied de la résidence pour les lignes régulières vers Hossegor, Labenne, Saint-Vincent-de-Tyrosse et Bénesse-Maremne. **Ligne régulière XL'R7** (vers Bayonne ou Dax) depuis la gare routière de Capbreton.
-  **A moins de 10 mn :** centre-ville de Capbreton, commerces et services, écoles, pistes cyclables, équipements sportifs, marché et front de mer d'Hossegor...
-  **Hossegor :** 5-10 mn
Bayonne : Anglet, Biarritz, Dax, 20-30 mn
Espagne : 40 mn
Pau, Bordeaux : 1h30-1h45 mn
A moins de 10 mn : Lac et golf d'Hossegor, Soorts-Hossegor, Seignosse Océan...
-  **A moins de 5 mn :** Front de mer, plages de Capbreton, port de plaisance, Casino, marché aux poissons et aux fruits de mer, commerces, restaurants...

Cap Biscaye

Un emplacement de rêve

Construite en lieu et place de l'hôtel Estebanito, un établissement autrefois mythique qui fit la gloire de **Capbreton**, la résidence **Cap Biscaye** jouit d'un emplacement absolument unique dans le secteur le plus recherché de la ville. Un lieu particulièrement convoité au cœur du très prisé « **Triangle d'Or** » délimité par la plage centrale et le port de plaisance.



L'aménagement en square paysager du carrefour entre les rues de Québec et de la Frégate, au pied de la résidence, est un vrai signe annonciateur de l'embellissement de l'ensemble du quartier par la ville de Capbreton.





Une maison à la plage

À quelques dizaines de mètres seulement de la plage, mais à l'abri des embruns, les habitants de la résidence **Cap Biscaye** ont le très rare privilège de bénéficier de la proximité immédiate de l'océan, de sa promenade et du port de plaisance.

Une résidence intimiste

Dessinée par le cabinet d'architecture **Plan B** à Hossegor, l'élégante et prestigieuse résidence **Cap Biscaye** se distingue d'emblée par sa qualité de construction et son audace architecturale. Composée de **22 appartements et 4 maisons** entourant un superbe îlot végétal, **Cap Biscaye** est une résidence de haut standing authentiquement contemporaine.

Ensoleillés et très lumineux, les appartements et maisons offrent de très belles surfaces de vie, en extérieur comme en intérieur, et disposent tous de magnifiques terrasses dont certaines offrent de jolies vues sur l'océan ou les montagnes.

Un garage à vélos et de nombreuses places de stationnement dans le parking privé de la résidence sont accessibles directement par ascenseur.






CAP BISCAYE
RÉSIDENTE

Direction
CENTRE VILLE ➔

Des prestations de qualité

Chaque logement de la résidence **Cap Biscaye** bénéficie de prestations exceptionnelles destinées à améliorer le confort quotidien des habitants. Le suivi du chantier, le choix des matériaux de construction, le niveau des finitions et la qualité du bâti sont autant de garanties d'un investissement sûr et durable.

Le choix du confort

- Ascenseur
- Peinture lisse dans toutes les pièces et plafonds de votre logement
- Volets roulants électriques
- Portes intérieures à charnières invisibles
- Carrelages de grandes dimensions (90x90) dans le séjour et les pièces d'eau
- Faïences toute hauteur (25x70 ou 30x90) dans les pièces d'eau
- Parquet bois contrecollé dans les chambres
- Receveur de douche 90x120 cm, meubles vasque avec tiroirs, sèche-serviettes électriques dans les salles de bain

Le choix de la sécurité

- Porte palière anti-effraction
- Barrière d'accès au parking
- Accès au hall d'entrée par visiophone
- Eclairage automatique des espaces communs par détecteurs de mouvements



Le atouts d'un logement neuf

Au regard des dernières normes de construction, un bien immobilier neuf offre **des garanties de confort largement supérieures à celle d'un logement ancien**, que ce soit en termes d'isolation thermique et phonique, d'économies d'énergie, d'accessibilité, de stationnement ou même d'agencement des pièces.

La **garantie décennale**, les **frais réduits de notaire** ainsi que **l'expérience et l'accompagnement de SAGEC** sont autant d'atouts supplémentaires qui vous feront préférer le neuf à l'ancien.

La qualité SAGEC



La **certification ISO 9001** démontre l'aptitude de SAGEC à fournir une qualité régulière, à prendre toutes les dispositions nécessaires pour satisfaire ses clients et à faire de l'amélioration continue un principe de fonctionnement. Elle est un gage de confiance pour les partenaires de SAGEC comme pour ses clients.

La **certification NF Habitat** est l'assurance d'une haute qualité de service. Elle offre des garanties de performance sur :

- le confort acoustique
- le confort thermique et la ventilation
- la sécurité vis-à-vis du risque d'intrusion
- l'accessibilité et l'adaptation de l'habitat au vieillissement
- la durabilité de l'ouvrage

Imaginez un lieu de vie qui vous ressemble...

Parce que votre logement doit refléter vos envies et votre mode de vie, la personnalisation de celui-ci est une des étapes primordiales de votre achat immobilier.

Carrelages de sol, faïences murales, parquets, meubles de salle de bain... Au sein de nos bureaux d'Anglet, nous avons imaginé pour vous un show-room présentant l'ensemble des matériaux et coloris possibles.

Accompagné par votre conseiller commercial, vous vous projetterez ainsi dans la décoration et l'aménagement de votre futur lieu de vie.





Domaine d'Aïga / Hossegor



Les Rives de Sencha / Capbreton



Clos du lac / Hossegor



L'Art'N'Cap / Capbreton

SAGEC

■ nous l'imaginons, vous le vivez

Un service personnalisé

SAGEC est à votre écoute pour que votre projet d'acquisition soit le reflet de vos envies personnelles :

1 Votre conseiller commercial vous assiste tout au long de votre acquisition

2 Vous pouvez personnaliser votre logement pour concevoir un espace correspondant parfaitement à vos attentes et à votre mode de vie

3 Vous disposez d'un code d'accès personnel à votre espace client sur notre site internet www.sagec.fr vous permettant ainsi de suivre l'évolution du chantier de votre résidence

4 Vous bénéficiez des meilleures garanties : assurance décennale, dommage-ouvrage SMABTP, garanties d'achèvement émanant de banques de 1er rang

5 La qualité de finition de votre logement fait l'objet d'un suivi rigoureux assuré par une équipe dédiée.

Promoteur depuis 1967, SAGEC compte aujourd'hui parmi les premiers promoteurs nationaux. Installé à Nice, Cannes, Marseille, Toulouse, Biarritz, Pau, Bordeaux, Nantes, Rennes, Lyon et Haute-Savoie, SAGEC rassemble des professionnels expérimentés de l'immobilier.

SAGEC conçoit et réalise des projets de qualité

SAGEC s'efforce de sélectionner les meilleurs emplacements afin d'y réaliser des projets de valeur selon un savoir-faire reconnu. Avec l'obtention de la **certification ISO 9001** et son adhésion à la **Fédération des Promoteurs Immobiliers**, SAGEC démontre son professionnalisme et concrétise sa démarche visant à rechercher la qualité optimale pour ses résidences afin de satisfaire au mieux ses clients. Toutes nos opérations font l'objet de garanties (financière d'achèvement, parfait achèvement) et d'assurances (dommages-ouvrage) destinées à protéger nos acquéreurs en cas de défaillance de l'un des acteurs de la construction.



SAGEC
■ nous l'imaginons, vous le vivez

RENSEIGNEMENTS :
07 50 59 52 28

ESPACE DE VENTE :
Rue de Québec
40130 CAPBRETON

SAGEC SUD ATLANTIQUE
69 avenue de Bayonne
64600 ANGLET
Tél : 05 59 22 03 22
Email : biarritz@sagec.fr

www.sagec.fr

Documents et illustrations non contractuels.
Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste : Pepe&Co.
Conception graphique : Doberman.
SAGEC Sud Atlantique - SARL au capital de 100 000 € - 384 009 973 RCS Bayonne