





# BIDART

*Le charme de l'authenticité*

À mi-chemin entre Biarritz et Saint-Jean-de-Luz, à la lisière de Guéthary, Arbonne et Ahetze, la commune de Bidart concentre toutes les richesses du Pays Basque : le charme d'un village typique avec son fronton et ses belles maisons labourdines, l'élégance et le dynamisme de la Côte Basque, la force des traditions et la beauté sauvage des paysages.

Amariné à l'Océan, la Rhune et l'Espagne en décor de fond, Bidart offre une douceur de vie exceptionnelle à l'orée de l'agglomération de Bayonne. Été comme hiver, l'ambiance est simple, chaleureuse, authentique, à l'image du marché traditionnel du samedi matin où se retrouvent les petits producteurs de la région.

Refuge couru et prisé, Bidart séduit assurément par son environnement privilégié : des plages de sable fin, des criques magnifiques, des spots de surf confidentiels, de superbes falaises de schiste, de nombreux sentiers de randonnée et pistes cyclables, une gastronomie réputée, des bars animés, le Golf d'Ilbarritz, la technopôle Izarbel avec son école d'ingénieurs et ses entreprises de pointe...

## ONGI ETORRI !





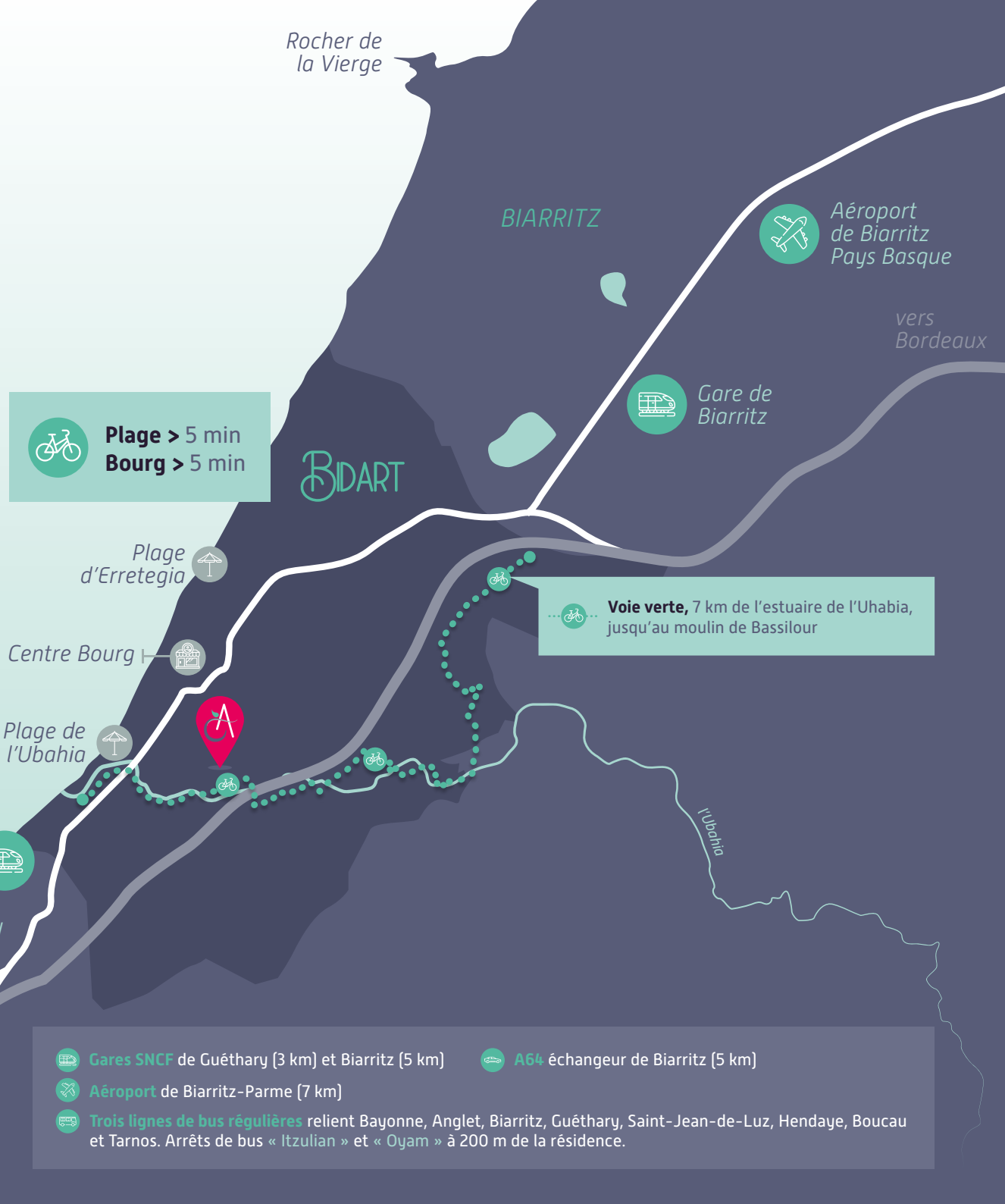


# ARANONDOA

Entre plage et centre-bourg

Nichée au cœur d'un quartier pavillonnaire particulièrement attractif, à quelques centaines de mètres du centre-bourg et de la plage de l'Uhabia, la résidence bénéficie d'un emplacement de choix. La résidence domine la voie verte de l'Uhabia, un cheminement doux de 6 km, partagé par les piétons et les vélos, prolongé par une piste cyclable jusqu'à la technopole Izarbel.

Idéalement située, la résidence Aranandoa offre à ses résidents le confort d'une vie plus douce. Tout est accessible en quelques minutes. À pied ou à vélo, tout est plus proche : les commerces, les restaurants, les écoles, la bibliothèque, les services municipaux... et bien sûr les loisirs. La plaine sportive de l'Uhabia, le complexe sportif Kirolak, le Grand Fronton, le skatepark, les terrains de tennis et le stade municipal sont à moins de 600 m de la résidence.





À deux pas de la plage de  
L'UHABIA

La commune de Bidart compte six magnifiques plages réparties sur autant de kilomètres. La plage surveillée de l'Uhabia, à une dizaine de minutes à pied seulement de la résidence, est la plus grande d'entre elles.

Attrayante et facile d'accès, la large plage de sable de l'Uhabia accueille toute l'année des commerces, des bars, des restaurants et des écoles de surf. Idéal pour les familles comme pour les amateurs de sports de glisse !



ARANONDOA



## Haute Qualité Environnementale

> Plan de masse



« L'ensemble du projet s'harmonise avec le caractère architectural du quartier, tout en assurant aux occupants un confort de vie sain et confortable. Les logements auront, dans cette démarche de haute qualité environnementale, des performances supérieures : thermique, acoustique, luminosité naturelle, économie de charges, qualité de l'air intérieur, fonctionnalité, sécurité, respect de l'environnement.

Le projet se veut un équilibre entre construction, usage et paysage. L'aménagement des espaces extérieurs et celui du bâti sont organisés pour pérenniser le vivre ensemble en s'appuyant sur les différentes liaisons piétonnes créées entre la rue de la Chapelle, la voie verte, la création d'îlots de fraîcheurs généreusement plantés autour d'une placette centrale. »

**Les Architectes Anonymes**



Villa, côté jardin <





## \ VILLAS & APPARTEMENTS \

*au cœur d'un parc paysager*

La résidence Aranandoa se compose d'appartements et de grandes villas T5 avec jardin et piscine disséminés sur un vaste terrain de près d'un hectare. Les quinze appartements commercialisés par SAGEC, de deux ou trois pièces, sont répartis dans un bâtiment de deux étages caractérisé par une architecture typiquement basque.

Exposés principalement vers le sud, lumineux et accessibles par ascenseur, les appartements se prolongent tous par de belles terrasses offrant des vues dégagées sur le parc paysager de la résidence et un bel espace boisé. La résidence est pourvue d'un parking souterrain sécurisé, également accessible par ascenseur, équipé de places de stationnement boxables et d'un espace deux roues sécurisé.

D'une surface habitable de 90 m<sup>2</sup>, les vastes villas s'inspirent des codes spécifiques de l'architecture traditionnelle Bidartar. Implantées le long de la voie d'accès à la résidence, elles disposent d'une place de stationnement extérieur et d'un garage fermé adjacent à la maison. Le jardin et la piscine garantissent un confort rare et précieux pour un art de vivre exceptionnel sur la Côte basque.



SAGEC a fait appel à **un artisan paysagiste pour aménager le parc de la résidence.**





# SAGEC

■ nous l'imaginons, vous le vivez

## Imaginez un lieu de vie qui vous ressemble...

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

Carrelages de sol, faïences murales, parquets, meubles de salle de bain sont autant de choix que de propositions de personnaliser votre appartement ou votre maison.



> Perspective Belay - ANGLET - 2022



> Villas Milady - BIARRITZ - 2023



> Belatza - BASSUSSARRY - 2023



> Belatza - BASSUSSARRY - 2023



> Villas Erlaitza - SOCOA - 2024



> Les Lodges de Lisey - CAUTERETS - 2024

## Des prestations de qualité

La résidence Aranondoa relève de la gamme « Élégance » élaborée par SAGEC. Chaque appartement et villa bénéficie de prestations de grande qualité destinées à améliorer le confort quotidien des habitants. Le suivi du chantier, le choix de matériaux de construction (bois, briquettes...), le niveau des finitions et la qualité du bâti sont autant de garanties d'un investissement sûr et durable.

## Le choix de l'environnement

La résidence Aranondoa bénéficie de normes de construction qui minimisent les impacts environnementaux. Le bâtiment est conforme à **la réglementation RT 2012** qui fixe un excellent niveau de performance énergétique. En outre, la résidence labellisée NF Haute Qualité Environnementale assure le confort de vie et privilégie la construction en circuits courts et à faibles nuisances.

## 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 Qualiprom** atteste de la capacité de SAGEC à maîtriser ses processus de réalisation, depuis la décision de lancer une opération jusqu'au parfait achèvement, afin de fournir une prestation conforme aux attentes de ses clients, aux exigences réglementaires applicables, et répondant aux enjeux environnementaux.



## Les 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 résidence Aranondoa est éligible au dispositif d'investissement Pinel.



# SAGEC

■ nous l'imaginons, vous le vivez

## SAGEC, 50 ans de savoir-faire

---

Promoteur constructeur implanté depuis 1967 en Aquitaine, SAGEC se distingue par une signature unique : la qualité de ses réalisations et de son service.

Depuis toujours, chaque résidence est conçue pour s'intégrer au mieux dans son environnement.

De l'acquisition du terrain à la livraison de votre logement, SAGEC s'appuie sur son savoir-faire pour vous proposer le plus grand confort au meilleur prix.

Notre philosophie se résume en quelques mots... vous offrir un logement de qualité, dans la région que vous avez choisie, que vous aimez...

Soucieuse de la satisfaction de ses clients, SAGEC est engagée depuis plus de 10 ans dans une démarche d'amélioration continue visant à renforcer la qualité de ses réalisations et de ses services. Les certifications ISO 9001, NF Logement et Qualiprom, obtenues successivement depuis 2003, confirment la capacité de SAGEC à atteindre une qualité optimale pour ses résidences afin de satisfaire au mieux ses clients.

## Un service personnalisé

---

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

- Votre conseiller commercial vous assiste tout au long de votre acquisition ;
- Vous pouvez personnaliser votre logement pour concevoir un espace correspondant parfaitement à vos attentes et à votre mode de vie ;
- Vous disposez d'un code d'accès personnel à votre espace client sur notre site internet [www.sagec.fr](http://www.sagec.fr) vous permettant ainsi de suivre l'évolution du chantier de votre résidence ;
- Vous bénéficiez des meilleures garanties : assurance décennale, dommage-ouvrage SMABTP, garanties d'achèvement émanant de banques de 1<sup>er</sup> rang ;
- La qualité de finition de votre logement fait l'objet d'un suivi rigoureux assuré par une équipe dédiée.





## ESPACE DE VENTE

Rue de la chapelle  
64210 BIDART

Tél **05 59 59 27 34**

**SAGEC**  
nous l'imaginons, vous le vivez



SAGEC SUD ATLANTIQUE  
69 Avenue de Bayonne  
64600 Anglet  
Tél : 05 59 22 03 22  
Email : [biarritz@sagec.fr](mailto:biarritz@sagec.fr)