



ESCALE OCÉANE

SOUSTONS-LANDES (40)



RÉGION
NOUVELLE-
AQUITAINE

LANDES-PAYS BASQUE, UN TERRITOIRE GÉNÉREUX

Aux portes de l'Espagne, au cœur d'une région bordée de dunes et de plages, le département des Landes attire de nombreuses familles à la recherche d'un climat privilégié. Forte d'une identité culturelle préservée, la Côte d'Argent charme par la richesse de son patrimoine et sa convivialité qui en font une destination touristique majeure. Limitrophes du Pays Basque, les Landes bénéficient également du dynamisme économique de l'Agglomération Côte Basque Adour (Acba) impulsé par des industries d'agro-alimentaires, de l'aéronautique et une activité portuaire florissante.

LES LANDES



- **1^{ère} destination touristique d'Aquitaine** : 2 millions de touristes/an
- **2^{ème} département français** par sa superficie
- **405 200 habitants** en 2015 (source INSEE)
- **Préfecture Mont-de-Marsan**



- **2 grands axes routiers** : A63 vers l'Espagne et Bordeaux, A65 vers le massif des Pyrénées
- **Ligne TGV Paris-Irún**
- **Dotées de la plus grande plage** de sable fin d'Europe
- **1^{er} département forestier**
- **1^{er} département de France** en nombre de licenciés surf
- **1^{er} département thermal**
- **41 manifestations festives** dont Les férias de Mont-de-Marsan et de Dax



- **42 700 entreprises**
- **Taux de création d'entreprise de 14,3 % en 2014**
- **Filières majeures** :
 - les industries agroalimentaires : foie gras, canard, volailles des Landes (Labeyrie, Delpeyrat),
 - la transformation du bois (Egger, Groupe Gascogne)
 - le secteur aéronautique (Turboméca, Potez)
 - le thermalisme
 - l'extraction de pétrole à Parentis-en-Born
 - base militaire

CÔTE BASQUE ADOUR



- **5 communes** : Bayonne, Anglet, Biarritz, Boucau et Bidart
- **128 595 habitants**
- **3^{ème} agglomération** de Nouvelle-Aquitaine (source Acba 2013)



- **20 165 entreprises** en 2015 (source CCI Acba)
- **Taux de créations d'entreprises : +14 % depuis 2012**
- **Filières majeures** :
 - **1^{er} pôle européen de surf** : 400 entreprises dont Quicksilver, Tribord, Volcom
 - **Tourisme** : 16,45 millions de nuitées au Pays Basque
 - **Agro-alimentaire** : viande, lait, confiserie et poisson
 - **Aéronautique** : Dassault, Lauak, Turboméca
 - **Activité portuaire** : le port de Bayonne a enregistré 23 579 tonnes de marchandises transportées en 2015



- **Plus de 5 000 étudiants**
- À Bayonne : **UFR Pluridisciplinaire, École Universitaire de Management, IUT Gestion des Entreprises et des Administrations, IUT Techniques de Commercialisation**
- À Anglet : **UFR des Sciences et Techniques, IUT Informatique et Génie Industriel et Maintenance, Institut Aquitain du Bâtiment des travaux Publics**
- À Biarritz : **École Supérieure d'Art Pays Basque**
- À Bidart : **École d'ingénieurs ESTIA**

SOUSTONS



- **7 793 habitants en 2014** (source INSEE)
- Appartient à la **Communauté de communes de Maremne Adour Côte Sud** (23 communes - 62 577 habitants en 2014)



- **2 lignes de bus Yego** : ligne 2 vers Saint-Vincent-de-Tyrosse, ligne 3 vers Moliets-et-Maâ
- **1 ligne de Bus XL'R** : ligne 7 vers Dax ou Bayonne
- **À 8 km** de l'autoroute A63 (liaison Bordeaux-Espagne)
- **À 25 km** de la gare SNCF de Dax
- **À 55 km** de l'aéroport de Biarritz
- **À 1h35** de l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac



- **Près de 8 000 touristes/an**
- **7 000 ha** de forêt
- **3 lacs ou étangs**
- **6 km de plages**
- **35 km de pistes cyclables**



- **1 crèche**
- **2 écoles maternelles**
- **2 écoles primaires**
- **1 collège**
- **À 14 km** du Lycée de Saint-Vincent-de-Tyrosse



- **1 cinéma**
- **1 espace culturel**
- **1 bibliothèque**
- **3 terrains de football**
- **2 terrains de rugby**
- **2 cours de tennis**
- **3 salles multisports**
- **1 terrain de golf**
- **Les Arènes**



LA DOUCEUR DE VIVRE

Cité accueillante au sud du département des Landes, Soustons se niche au coeur du plus grand massif forestier de France, à 10 km des plages de sable fin. Fièrre de ses atouts et de son charme, la "Perle du Marensin" s'anime tout au long de l'année au gré de ses propositions sportives et culturelles. Sur place, les meilleures commodités sont à disposition : commerces de proximité, établissements scolaires et équipements publics offrent un confort au quotidien.



Lieu-dit «Piric»
Route de Saint-Geours-de-Marenne
40 140 Soustons



3 lignes de bus
Yego lignes 2 et 3
XL'R ligne 7



4 min
du centre de Soustons



Soustons plage
à 18 min



Autoroute A63
à 7 min



Gare TER
de Dax
à 25 min



1h35 min de l'aéroport
Bordeaux Mérignac

- Mairie
- Pharmacie
- Poste
- Supermarché
- Commerces de proximité
- Restaurant
- Banque
- École
- Collège
- Centre culturel
- Cinéma
- Station service
- Stade
- Bibliothèque
- Arrêt de bus
- Bus Yego ligne 3
- Bus Yego ligne 2
XL'R ligne 7

UNE VILLE
DE CARACTÈRE

ENVIRONNEMENT

Direction Bordeaux



À 1 minute
Intermarché

À 18 minutes
Soustons Plage

À 2 minutes
Boulodrome

À 8 minutes
Étang
de Soustons

À 5 minutes
Collège
François Mitterrand

À 16 minutes
Vieux-Boucau-
les-Bains

À 2 minutes
École maternelle
Françoise Gensous

À 4 minutes
Hypermarché Leclerc,
Bricorama, Gamm Vert,
Station-service

À 8 minutes
Centre sportif
de l'Isle Verte

À 30 minutes Bayonne
À 40 minutes aéroport de Biarritz



À 4 minutes
cœur de ville de Soustons

Mairie
Poste
Commerces
Supérette
Centre culturel Roger Hanin
Cinéma Atlantic
Restaurants
Banques
Boulangeries

ESCALE OCÉANE

À 4 minutes
Lignes de bus
Arrêt Darrigade

- Ligne de bus Yego
 - Ligne **2**
Direction Saint-Vincent-de-Tyrosse
 - Ligne **3**
Direction Moliets-et-Maâ
- Ligne de bus XL'R
Ligne **7**
Direction Dax et Bayonne



À 18 minutes
Lycée de Saint-Vincent-de-Tyrosse



À 7 minutes
Autoroute A63
Direction Dax



Rue Pierre Senac

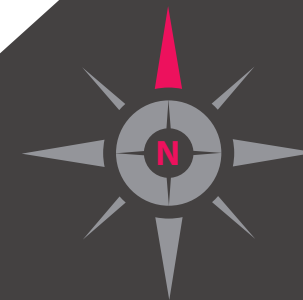
Route de Saint-Geours-de-Marenne

ESCALE OCÉANE

SOUSTONS (40)

Située en entrée de ville, dans un secteur mêlant habitat individuel et petit collectif, l'opération Escale Océane bénéficie d'un cœur verdoyant et d'un piétonnier paysager. Les appartements lumineux à l'agencement optimisé, offrent aux résidents un véritable confort de vie et un cadre agréable avec des espaces extérieurs aux vues dégagées et verdoyantes. Les façades des brises soleil sur les terrasses et les balcons sont agrémentées de plantations afin de réguler le confort d'été.

CB Architectes Carrère Bourthoumieux



54 logements collectifs
(T2 et T3) répartis
sur 3 bâtiments R+1

UNE
RÉSIDENTE
AUTHENTIQUE
ET CHALEUREUSE

DES LOGEMENTS RAFFINÉS ET FONCTIONNELS

EXEMPLE
APPARTEMENT

T3

B 008

Salle de bain aménagée avec vasque (double dans les T3), surmontée d'un miroir avec appliques lumineuses

Robinet mitigeur et ensemble de douche avec barre, flexible et douchette 2 jets

Visiophone

Revêtement stratifié chanfreiné dans les chambres

Robinet de puisage sur les terrasses en rez-de-chaussée

Double vitrage PVC gris clair

Cuisine meublée et équipée d'une hotte, d'une plaque de cuisson 2 ou 4 feux, d'un évier avec égouttoir, d'un emplacement haut pour micro-ondes, de 2 ou 3 emplacements libres avec attentes lave-vaisselle et lave-linge (suivant plans) et frigo 220L. Dans les T2, attente lave-linge sous chaudière et frigo top fourni

Chaudière individuelle gaz à condensation dissimulée dans un placard

Tous les placards sont aménagés

Baie vitrée 3 pans avec occultation par volets roulants

Brises-soleil

Revêtement bois sur les terrasses et balcons

Portillon d'accès aux jardins pour entretien par le syndic

Point lumineux extérieur et prise étanche sur terrasse

Jardin à usage privatif clôturé et planté

Animé par des valeurs familiales depuis sa création, le Groupe Cailleau présente une solide expérience de plus de 24 ans maintenant grâce au professionnalisme de ses équipes.

En 1994, le groupe CAILLEAU se développe sur l'aire urbaine toulousaine, aujourd'hui c'est sur l'ensemble de l'axe Atlantique de Biarritz à Nantes que nous retrouvons les réalisations du Groupe : logements collectifs, individuels, résidence sénior, étudiant, business.

Fort de sons succès, le groupe continue son développement et s'étire jusqu'à Montpellier.

Avec un chiffre d'affaires consolidé de 60 millions d'euros et des fonds propres portés à 21 millions d'euros en 2016, le Groupe fait preuve d'une grande solidité financière.

Son savoir-faire et sa capacité financière lui permettent de se positionner sur des emplacements de premiers choix et construire des lieux de vie de qualité.

"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

PROMOTEUR
PARTENAIRE



Découvrez la présentation de Escale Océane en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

escale-oceane.icapatrimoine.fr

Mot de passe : escaleoceane2018

ou en flashant directement ce code



4, impasse Henri Pitot
PA de la Grande Plaine - BP 65036
31033 Toulouse Côte Pavée Cedex 5 - FRANCE

www.icapatrimoine.fr

N° AZUR: 0 810 31 10 10