

# DOMAINE DES PINS

LANDES | BISCARROSSE





ENSEMBLE

réinventons l'immobilier de demain

# STOA, L'ART D'HABITER

## DES PROJETS DE VIE TOURNÉS VERS LE FUTUR

Professionnelles de l'immobilier en Nouvelle-Aquitaine, les équipes de STOA Groupe ont à cœur de pratiquer l'immobilier autrement.

S'appuyant sur **un accompagnement constant**, STOA Groupe met toutes ses compétences au service de trois métiers principaux, à savoir, **la réhabilitation de biens anciens, la promotion de logements neufs et l'administration de biens**. En ce sens, toutes les équipes œuvrent au quotidien pour rénover, construire et piloter la gestion de biens esthétiques, chaleureux et durables.

Au-delà d'un simple appartement ou d'une simple maison, STOA est conscient que sa mission est d'aménager un

**véritable lieu de vie**, au sein duquel ses futurs habitants pourront s'épanouir et évoluer.

Aussi, la singularité du Groupe est d'approcher chaque projet comme **une réalisation unique et personnalisée**. Dès lors, qu'il s'agisse de logements neufs ou réhabilités, le projet est réfléchi et organisé autour de valeurs fortes : la qualité de vie, le respect de l'environnement et la durabilité des matériaux.

Pour STOA Groupe, **l'immobilier est avant tout un échange, un dialogue entre professionnels et particuliers**. De ce fait, nos équipes placent l'humain au cœur de leurs préoccupations.



*“ Au cœur de nos vies, l'immobilier est un secteur en constante évolution, où disruption et novation s'entremêlent. Nous sommes dans un monde nouveau où écologie et bien-être sont parties prenantes de notre quotidien. Les constructions STOA sont de véritables projets de vie, réalisés en co-conception avec les futurs habitants, dans lesquels ils pourront s'épanouir. ”*

CO-FONDATEURS STOA GROUPE



DOMAINE DES PINS  
LANDES



# BISCARROSSE

## UNE VILLE AU BORD DE L'EAU ET À PROXIMITÉ DU BASSIN

Située au Nord-Ouest du département des Landes, Biscarrosse ne se trouve qu'à **quelques kilomètres de la Gironde, du Bassin d'Arcachon et de la Dune du Pyla**. De part ses forêts, ses plages et ses lacs, la ville connaît une attractivité grandissante. Aujourd'hui, il s'agit d'une des **plus grandes villes des Landes**.

Entre nature et douceur de vivre, la ville de Biscarrosse séduit aussi bien les jeunes actifs que les seniors en quête de quiétude.

**Polyvalente et dynamique**, la ville est particulièrement animée durant la période estivale. Toutefois, Biscarrosse est **une commune vivante et attractive tout au long de l'année**.

Biscarrosse est **la plus grande commune du département**, avec pas moins de 13 000 hectares de forêt, 3200 hectares de plans d'eau, 4 kilomètres de façade balnéaire et 50 kilomètres de pistes cyclables.

Biscarrosse est définie par **trois espaces géographiques** : **Biscarrosse Ville, Biscarrosse Plage et Biscarrosse Lac**. Selon les préférences de chacun, il devient ainsi possible de faire du shopping, de la randonnée ou une journée plage au sein de la même ville.



### QUIÉTUDE ET DOUCEUR DE VIVRE

Faisant profiter à ses habitants d'une ambiance balnéaire et d'une sérénité sans égale, Biscarrosse se situe à 30 minutes du Bassin d'Arcachon et à 1h10 de la métropole bordelaise.





# LE QUARTIER

## UNE RÉSIDENCE CONVIVIALE ET TRANQUILLE

Le Domaine des Pins est situé **au cœur de Biscarrosse Ville**. Pôle administratif et commercial de la commune, Biscarrosse Ville est le quartier le plus vivant, commerçant, familial et culturel de la ville. L'église fortifiée Saint Martin, le Château de Montbron et le Musée de l'hydravion témoignent de l'histoire de la commune.

À proximité d'un axe central et de ses commerces, le Domaine des Pins est idéalement situé. Il permet à ses habitants de **réaliser une grande majorité des déplacements à pied ou en vélo**. Un supermarché, une boulangerie et de nombreux commerces se trouvent à quelques minutes de marche de la résidence. Il est également possible de rejoindre **le centre-ville de Biscarrosse et sa mairie en 10 minutes**. En plus de cette proximité appréciable, le Domaine des Pins se trouve dans une rue particulièrement calme du quartier.

La résidence est agréablement desservie par les axes routiers qui entourent la ville. **Plusieurs lignes de bus sont disponibles à la Gare routière de Biscarrosse**, celle-ci se trouvant environ à 10 minutes à pied. Ces différentes lignes de bus donnent accès aux villes de Sanguinet, La Teste-de-Buch, Gujan-Mestras, Parentis-en-Born ou encore Arcachon. Un bus de ville est également disponible et accessible gratuitement pour les jeunes Biscarrossais de 12 à 18 ans.



### UN QUARTIER DYNAMIQUE

Arts martiaux, char à voile, rugby, gymnastique artistique, athlétisme, danse ou VTT, Biscarrosse offre à ses habitants une grande diversité d'activités sportives. Les activités culturelles sont également diverses et variées. Cet ensemble fait de Biscarrosse une commune dynamique et familiale.





DOMAINE DES PINS  
BISCARROSSE



125 RUE DE LA PRAIRIE, 40600 BISCARROSSE



# ACCESSIBILITÉ

## UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ



### COMMERCES DE PROXIMITÉ

- 10 minutes à pied ou 3 minutes en voiture du Super U, de son drive et de sa station essence.
- 10 minutes à pied d'une boulangerie et d'une presse.
- 10 minutes à pied du centre-ville de Biscarrosse.



### INFRASTRUCTURES SCOLAIRES

- 5 minutes à pied de l'école maternelle Pierricq.
- 15 minutes à pied ou 4 minutes à vélo du collège Jean Mermoz.
- 3 minutes à vélo de l'École élémentaire de Meyrie.



### RÉSEAU DE TRANSPORTS

- 10 minutes à pied de la gare routière de Biscarrosse et de ses lignes de bus.
- 20 minutes de la gare ferroviaire d'Ychoux.
- 1h10 de Bordeaux et de son aéroport (Bordeaux-Mérignac).



### SPORT ET CULTURE

- 5 minutes en vélo du lac de Biscarrosse et de ses nombreuses activités aquatiques.
- 10 minutes à pied du cinéma de Biscarrosse.
- 5 minutes en vélo d'une salle de sport et 15 minutes à pied d'un boxing club.





DOMAINE DES PINS  
BISCARROSSE



**BRS**

BAIL RÉEL  
SOLIDAIRE

**FRAIS**

DE NOTAIRE  
RÉDUITS

**TVA**

5.5%

**PTZ**

PRÊT À  
TAUX ZÉRO

**TAXE**

FONCIÈRE  
EXONÉRÉE

**LLI**

LOGEMENT  
LOCATIF  
INTERMÉDIAIRE



EMPLACEMENT  
IDÉAL



LOGEMENTS À  
PERSONNALISER



ESPACES  
EXTÉRIEURS



ISOLATION  
OPTIMALE



LOCAL  
À VÉLOS



PLACES  
DE PARKING



# DOMAINE DES PINS

UNE RÉSIDENCE PAISIBLE ET DURABLE

---



## LE MOT DE L'ÉQUIPE

Avec son architecture alliant modernité et authenticité, le Domaine des Pins s'intègre de manière harmonieuse dans son environnement balnéaire. Nous avons pensé ce projet comme un futur lieu de vie convenant aussi bien aux Biscarrossais qu'aux vacanciers désirant trouver une résidence secondaire. Pour cette raison, le Domaine s'implante au sein d'un quartier familial et dynamique où il fait bon vivre. Dans une démarche écologique et responsable, nous proposons ses logements en co-construction afin que ses futurs habitants puissent les personnaliser.

---



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

La résidence du Domaine des Pins a été dessinée afin de s'intégrer au mieux à son environnement urbain et naturel. Nous avons voulu respecter les codes architecturaux locaux tout en lui apportant une touche de modernité.

---

# DOMAINE DES PINS

## UNE RÉALISATION MODERNE & ÉCO-RESPONSABLE



### RÉSIDENCE

Le Domaine des Pins se compose de 42 logements. Chacun d'entre eux dispose au minimum d'un espace extérieur et d'une place de parking électrifiable. Sécurisée, la résidence donne également accès à un local vélos.



### PROXIMITÉ

Au cœur de Biscarrosse Ville, à quelques minutes d'un supermarché et de ses commerces. La résidence est agréablement desservie par les transports routiers. Elle se trouve à environ 10 minutes à pied de la gare et de ses transports en commun. Écoles et collèges à proximité.



### LOGEMENTS & SURFACES

Composée de 42 logements allant du T2 au T4, la résidence dispose de belles surfaces optimisées comprises entre 46 et 80m<sup>2</sup>. Chaque appartement dispose d'un espace extérieur privatif.



### ARCHITECTURE & MATÉRIAUX

Entre simplicité et modernité, la résidence s'intègre harmonieusement aux paysages de la ville balnéaire de Biscarrosse afin d'en préserver l'authenticité. L'architecture du Domaine des Pins apporte ainsi une touche de modernité au quartier sans pour autant le dénaturer.





# PRESTATIONS

## + RÉSIDENCE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

au sein d'une démarche écologique et durable.

## + PERSONNALISATION DES LOGEMENTS

en co-conception avec les futurs habitants. Possibilité de redessiner les plans et de choisir les matériaux : carrelage, parquet, faïence, peinture.

## + SALLES DE BAIN ENTIÈREMENT ÉQUIPÉES

d'une douche et/ou d'une baignoire, de meubles vasque au choix ainsi que de sèche serviettes électriques.

## + RÉSIDENCE MODERNE

avec de beaux espaces intérieurs chaleureux et confortables pour le bien-être des futurs habitants.

## + OPTION DOMOTIQUE

pour des logements connectés en partenariat avec DeltaDore.

## + PLACES DE PARKING PRIVATIVES ÉLECTRIFIABLES

pour chaque logement, et mise à disposition d'un local à deux roues.

## + PRESTATIONS DE QUALITÉ

Comprenant huisseries en PVC et aluminium avec volets roulants électriques, pompe à chaleur, WC suspendus, parquet contrecollé, carrelage 60x60cm ainsi que des placards aménagés dans la première chambre.

## + ISOLATION DE QUALITÉ AVEC DOUBLE VITRAGE

conforme aux nouvelles normes environnementales RE2020.

## + ESPACE DE VIE PROLONGÉ

grâce à des balcons, terrasses et jardins privés.



## ACCUEILLIR, ABRITER, DIALOGUER

En grec ancien, STOA désignait un portique situé au cœur de l'agora. Ouvert en façade afin de favoriser les rencontres, cet édifice était également couvert pour abriter les visiteurs en cas d'intempéries.

Fidèle à cette définition, STOA Groupe vous permet de profiter d'un confort de vie sans égal et d'un accompagnement unique fondé sur un dialogue constant.





9, COURS DE GOURGUE  
33000 BORDEAUX

05 57 30 10 10  
[STOAGROUPE.FR](http://STOAGROUPE.FR)

11, AVENUE CUMBA  
64210 BIDART