

BAÏNA Capbreton



**Vivez au rythme
des vagues**

CAPBRETON

La douceur de vivre au bord de l'Océan



Une ville baignée d'une atmosphère enchantée

Située en bordure de l'Océan Atlantique, Capbreton se distingue par son port pittoresque, son emblématique estacade et son marché aux poissons quotidien, véritable ballet animé par les saveurs marines. Les plages dorées, les canaux sinueux, les pistes cyclables ombragées, ainsi que ses lieux branchés imprègnent la ville d'une atmosphère décontractée et conviviale.



Le véritable joyau des Landes

Capbreton séduit et témoigne d'un essor démographique affirmé, reflétant l'attrait grandissant pour cette destination d'exception.



+7% ENVIRON DE
POPULATION EN 6 ANS



12 000 HABITANTS
EN 2017



IDÉALE POUR LE SURF
ET LES ACTIVITÉS NAUTIQUES

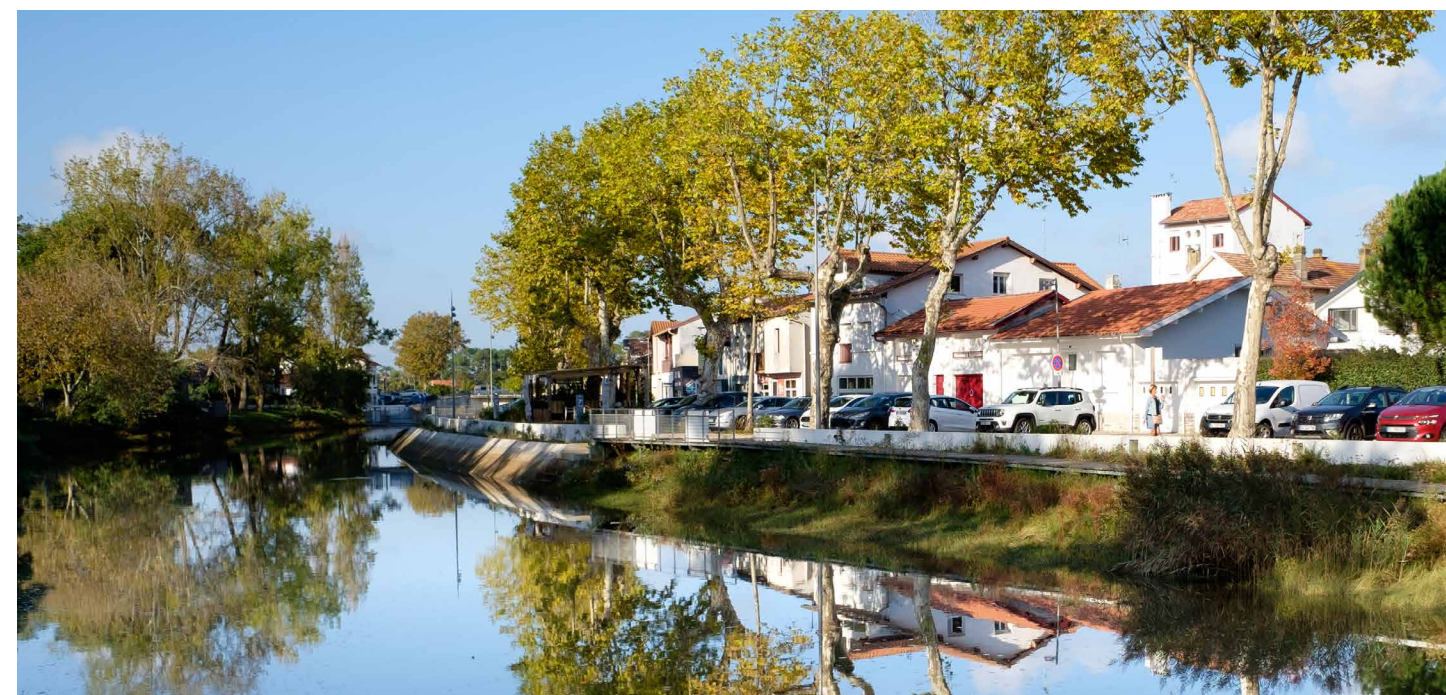


UNE VRAIE VIE DE
QUARTIER À L'ANNÉE

Capbreton s'érige en commune urbaine ! Ville dynamique et animée, elle rayonne au cœur de l'aire d'attraction de l'agglomération, englobant 6 communes et se distingue par son caractère à taille humaine, typique des lieux où l'authenticité se conjugue avec un art de vivre raffiné.



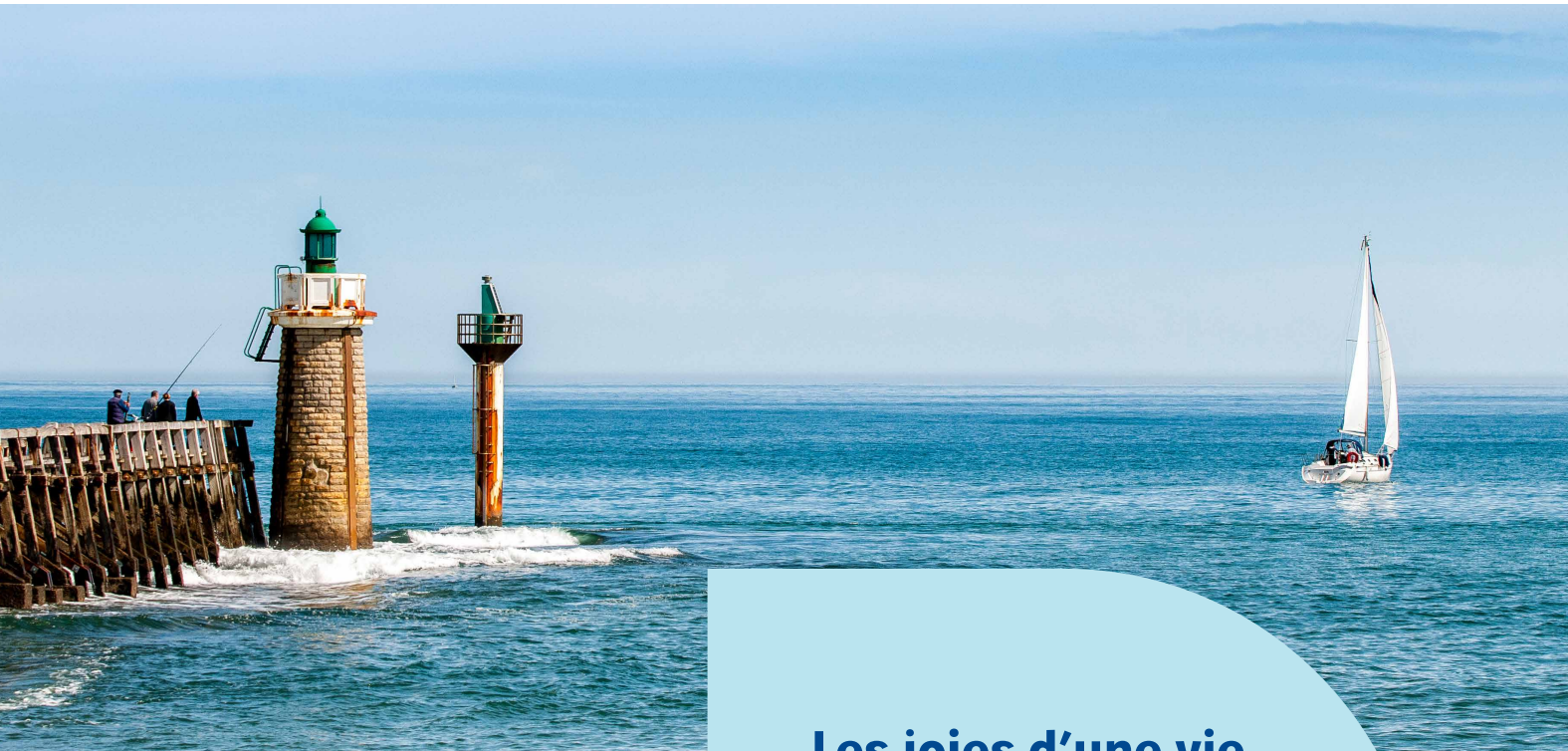
Port de Capbreton



Canal de Capbreton

UN QUARTIER VIBRANT EN TOUTE SAISON

Au cœur d'une nature préservée



Phare de Capbreton

À mi-chemin entre le centre-ville et la plage

Une résidence nichée à deux pas de la renommée plage du Santocha, offrant ainsi une proximité idéale avec l'océan Atlantique. Recherché dans un environnement résidentiel, ce domaine haut de gamme est aussi stratégiquement situé au cœur du prestigieux quartier capbretonnais.

Tout proche du centre-ville, les résidents bénéficieront d'un accès aisé à la Plage Centrale de Capbreton, à la Chapelle de la Plage, et aux adresses prisées telles que le Bistro Baya. Cet espace s'inscrit dans le cadre privilégié du «triangle d'or», offrant ainsi une expérience de vie côtière incomparable.

Les joies d'une vie de quartier

Logée au cœur du quartier le plus prisé de Capbreton, cette résidence incarne également un lieu de vie conçu pour être apprécié tout au long de l'année.

Idéalement située en retrait de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, elle offre une intimité préservée tout en étant à deux pas du front de mer, du centre-ville animé, et du pittoresque port de Capbreton. Le quartier, vivant et dynamique, invite à des promenades décontractées vers la Plage Sud, les commerces locaux, les écoles renommées, et les équipements sportifs.

Que ce soit à pied ou à vélo, chaque coin de cette enclave favorisée devient accessible en quelques minutes, offrant ainsi une qualité de vie appréciable dans un environnement où se mêle confort, au cœur d'une nature préservée.

UN VÉRITABLE LIEU DE VIE, PROCHE DES COMMODITÉS

La résidence BAÏNA s'intègre parfaitement dans ce quartier animé



- 4 min* à pied des écoles de surf
- 7 min* à pied de la Plage de la Savane (Santocha)
- 3 min* à vélo du mini-golf
- 4 min* à vélo du Port de Capbreton
- 7 min* à vélo du Skatepark



- 1 min* à pied de l'arrêt de bus Tassigny Biarritz (ligne 1B, C1, E)
- 10 min* à pied de l'arrêt de bus Allées Marines (ligne 1A, 1B, C1, E)



- 3 min* en voiture du Lycée professionnel Louis Darmanté
- 4 min* en voiture du Collège Jean Rostand
- 5 min* en voiture de l'École primaire Saint Exupéry
- 5 min* en voiture de la Crèche Les Loupiots



- 10 min* à pied des commerces de proximité
- 5 min* à vélo du marché de Capbreton
- 6 min* à vélo du centre-ville
- 5 min* en voiture des supermarchés

BAÏNA

Une architecture sophistiquée



Le raffinement dans les détails

L'architecture sophistiquée du lieu réside dans une série de réflexions minutieuses.

Le bâtiment proposera un traitement en enduit de couleur cendre beige foncé pour tout le second étage, tandis que le reste se parera d'une teinte intemporelle en blanc. Une alliance traduisant cette sobriété raffinée qui caractérise l'ensemble architectural.

Pour apporter une touche d'intimité et de raffinement aux parties habitables inférieures, des toits de courtoisie au premier niveau, soutenus par des consoles en bois aux nuances bleues, confèrent un caractère unique à cette résidence.

La toiture a été redessinée avec des ajustements intelligents, simplifiant les volumes par l'agrandissement des ouvertures tout en maintenant l'altitude du faîtage central. La modénature des garde-corps et des charpentes de débord de toiture a été métamorphosée, tandis que l'entrée de la résidence s'habille désormais d'une élégante parure en pierre.

Une expérience résidentielle **d'une rare élégance.**

Élégance en bord de mer

Le bâtiment de la résidence, subtilement intégré dans un ensemble de deux étages, dévoile une esthétique en phase avec le charme du quartier.

À quelques centaines de mètres de la plage du Santocha, la résidence se distingue par ses façades blanches d'une sobriété exquise, conférant un caractère épuré à cet écrin côtier.

BAÏNA offre des appartements du 2 au 5 pièces, garantissant une variété de logements adaptés à chaque style de vie. Un parking en sous-sol pensé pour sa facilité d'utilisation, parachève cette première impression de distinction.

Savourer la nature depuis chez soi

Chaque logement dispose d'un espace extérieur, que ce soit un balcon agréable, un jardin verdoyant ou une charmante loggia, offrant ainsi une extension naturelle à votre habitat.

UN CADRE NATUREL IDYLLIQUE

Une fusion parfaite avec le paysage environnant



Harmonie végétale, inspirée du littoral

L'aménagement paysager de la résidence fusionne subtilement le charme du littoral avec des éléments végétaux soigneusement sélectionnés. La palette végétale diversifiée inclut des arbustes emblématiques du massif dunaire, tels que :

- l'Arbousier
- le Ciste de Montpellier
- le Genêt à balais
- le Pittosporum de Chine

Équilibre arboré et valorisation du territoire

Des spécimens tels que le Chêne liège, le Chêne vert, et la Haie de Mimosa de 4 saisons s'intègrent également avec élégance dans le paysage. Quelques arbres existants, tels que les Pins maritimes et le Micocoulier, sont conservés pour préserver l'identité végétale du site. Afin de créer un équilibre dynamique, des arbres de hautes tiges endémiques seront également plantés aux abords de la résidence pour compléter ce tableau verdoyant.

Des accès piétons et véhicules

- L'entrée des véhicules se fait via un espace dégagé, devant un portail aux portes battantes et une voirie en pente douce, guidant efficacement les véhicules vers l'entrée et les parkings souterrains. Un nivellement «en creux» et les soutènements en bois rappellent l'authenticité des aménagements landais.
- Pour les piétons, un chemin d'accès aux allures soignées mène au hall d'entrée depuis l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny. Un revêtement «pépites», pour une esthétique moderne et sécurisée, sublime ce trajet qui crée une transition fluide vers le hall.

Nature préservée

Cette résidence se veut un témoignage de respect envers la nature environnante, offrant aux résidents une immersion paisible dans un écrin verdoyant, célébrant ainsi la richesse de la flore locale.

Parking et vélos :

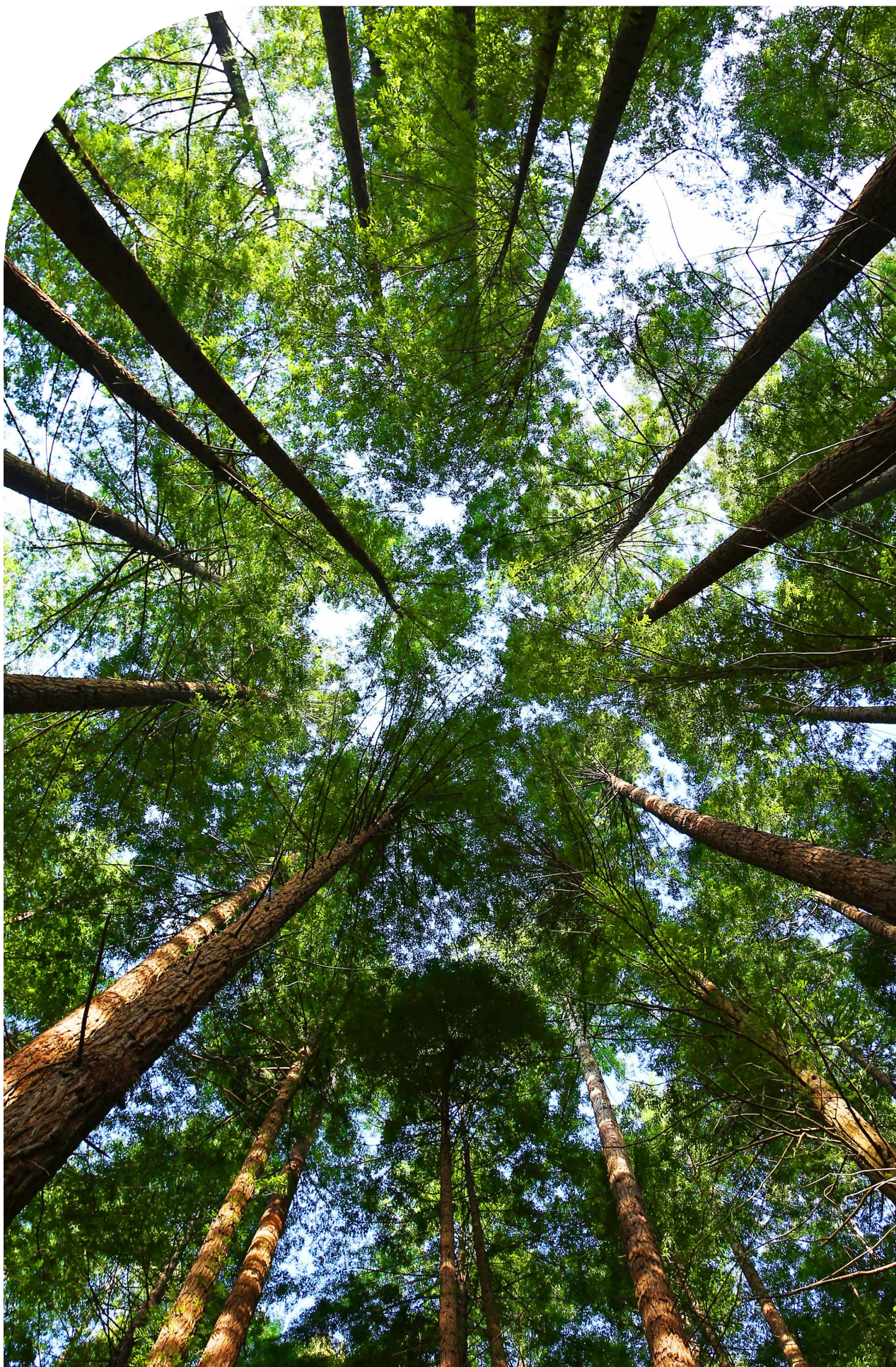
- 36 places en sous-sol
- 2 places visiteurs en surface
- 2 places PMR
- 3 locaux à vélo (dont 2 au sous-sol)

Mot du paysagiste :

« L'aménagement du site s'intègre dans le paysage capbretonnais et conforte le caractère arboré du site via la conservation des pins maritimes implantés à l'entrée de la parcelle. Dans cette dynamique, ces derniers sont associés à d'autres sujets endémiques comme les chênes verts ou chênes lièges mais également à une prairie et végétation dunaire, témoins de l'ancrage territorial du projet. »

Premier Plan, Paysagiste concepteur





Forêt landaise - Capbreton

VINCI IMMOBILIER,

Premier promoteur national à s'engager à atteindre le zéroartificialisation nette (ZAN) dès 2030

Depuis un siècle, nos villes se sont étendues en consommant des espaces naturels à un rythme bien supérieur à celui de la croissance démographique. Aujourd'hui, ce modèle fondé sur l'artificialisation des sols n'est plus tenable, du point de vue environnemental, car il contribue directement à l'effondrement de la biodiversité et au réchauffement climatique.



ZAN, de quoi s'agit-il ?

Il s'agit de débitumer et débétonner des sols pour les renaturer en s'engageant à compenser chaque surface artificialisée par la désartificialisation d'une surface équivalente ailleurs, sur un autre projet, à l'échelle de la France. Pour chaque mètre carré de ville pris sur les espaces naturels, il convient de remettre un mètre carré de terre en ville.

Les atouts du ZAN

- Répondre à l'impératif environnemental en renaturant les espaces
- Valoriser et étendre le recyclage urbain
- Dessiner une ville meilleure et plus vivante, à échelle humaine

L'engagement VINCI IMMOBILIER

Transformer dès à présent notre façon d'habiter l'espace en atteignant le ZAN en France dès 2030, soit avec 20 ans d'avance sur les objectifs nationaux fixés par la loi Climat et Résilience.

UN INTÉRIEUR LUMINEUX

Pour des moments à partager, dans le confort



Le soleil s'invite à l'intérieur

Les prestations proposées sont à la hauteur de cette résidence, façonnant un cadre de vie des plus agréables au quotidien. Les intérieurs, baignés de lumière naturelle, se transforment en sanctuaires de quiétude.

Un chez-soi agrémenté

Les espaces de vie sont conçus pour optimiser le confort et la fonctionnalité, offrant une vision moderne de l'habitat.

Des prestations idéales et haut de gamme

- Carrelage 60x60 de type grès cérame ou émaillé dans les pièces à vivre et salles de bains
- Parquet en bois contrecollé dans les chambres
- Cloisons renforcées de type Placostyl de 72 mm d'épaisseur
- Peinture blanche finition velours ou mate aux murs et aux plafonds
- Faïence murale sur toute la hauteur au pourtour des douches dans les salles d'eau
- Salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec rangements, miroir lumineux et radiateur sèche-serviettes électrique
- Placards aménagés, cellier de plus de 4m² pour l'appartement 4 pièces
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle à condensation
- Alimentation électrique pour la cuisson
- Volets roulants à commande électrique avec centralisation
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points A2P1 étoile
- Contrôle d'accès par Pass Vigik et Visiophone
- Stationnement sécurisé en sous-sol
- Ascenseur desservant tous les étages

Vous pouvez compter sur nous !

Aujourd’hui, construire une confiance durable **est plus que jamais la base de toute relation**

Remettre la confiance au coeur de la relation client est aujourd’hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l’immobilier en France. Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1153 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l’amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l’ensemble de nos métiers et notre capacité d’innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

Entre vous et nos équipes, un engagement **commun**

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l’importance de l’achat d’un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d’acquisition. De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d’interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

Des services sur-mesure à la hauteur de vos attentes

Espace Personnel

Dès la réservation de votre logement, bénéficiez d’une vision globale de votre projet immobilier. Suivez l’avancée des travaux en images, découvrez les prochains rendez-vous clés, retrouvez les étapes liées au chantier et maîtrisez le suivi financier.

Parrainage

Client VINCI Immobilier ou non, **parrainez vos proches et recevez jusqu’à 20 000€ en chèques-cadeaux⁽³⁾**



(3) Des conditions d’éligibilité sont applicables au parrain et notamment le parrain n’est pas un professionnel de l’immobilier titulaire, ou habilité par un titulaire, d’une carte de transaction et/ou de gestion le parrain ne doit pas être salarié de VINCI Immobilier ou une de ses filiales; l’auto-parrainage et le parrainage entre membres d’un même foyer fiscal est interdit. Des conditions d’éligibilité sont applicables aux filleuls, et notamment: Il doit pas être, à la date de l’enregistrement du parrainage, ni client de VINCI Immobilier, ni signataire d’une réservation sur un bien commercialisé par VINCI Immobilier; il ne doit pas être inscrit dans la base de données de VINCI Immobilier ou ne doit pas avoir eu d’interactions (Rendez-vous, propositions commerciales...) dans les 3 mois qui précèdent la date de l’enregistrement du parrainage; il ne doit pas avoir été dénoncé par un partenaire mandaté pour commercialiser une opération de VINCI Immobilier; VINCI Immobilier prendra contact avec le filleul pour s’assurer que ces conditions sont respectées et que le filleul accepte d’être parrainé. Voir les autres conditions d’éligibilité du parrain et filleul et le règlement complet sur <https://www.vinci-immobilier.com/reglement-du-parrainage>. Mention Dotation pour le parrain: Les dotations sont de 2 000€ pour un parrain client (qui a acheté un logement chez VINCI Immobilier) et 1 000€ pour un parrain non-client. Les dotations seront confirmées dans les 10 jours de la signature par le filleul d’un acte authentique chez le notaire. Il est possible d’effectuer jusqu’à 10 parrainages pour un même parrain pour un gain potentiel cumulé de 20 000 € maximum par année civile. Les cartes cadeaux Mastercard seront activables à la suite de la réception d’un lien via un e-mail à l’adresse renseignée par le bénéficiaire. Elles seront créditées sur le site dédié, dans un délai de 60 jours après la signature de l’acte authentique notarié du filleul.



Vos rendez-vous en 9 étapes

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L’ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS



RÉSIDENTE AVANT-GARDE MODÈLE, BORDEAUX



RÉSIDENTE VILL’AMARINE, HOSSEGOR

Pour vous, nous créons **de nouveaux espaces urbains, dynamiques et attractifs**

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs de Nouvelle-Aquitaine avec des réalisations qui font référence dans la région.

Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



RÉSIDENTE ATHARIA, ANGLÈT



SCULPTURE DE SANDRINE SOURDET
RÉSIDENTE L’ESSAI À SAINT-MÉDARD-EN-JALLES

L’art au plus proche de chez vous

Co-fondateur et signataire de la charte «1 immeuble, 1 œuvre», VINCI Immobilier met de l’art dans ses réalisations en installant une œuvre d’art dans chaque immeuble d’habitations ou de bureaux, neuf ou rénové.



**1 immeuble
1 œuvre**

Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l’étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires. Notre responsabilité consiste aujourd’hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation nous redessignons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s’inscrit bien au-delà d’un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

BAÏNA

44 Avenue
Mal de Lattre
de Tassigny

40130
Capbreton

0 800 124 124

vinci-immobilier.com



- À 12 min* de la gare TER de Labenne (Hendaye, Dax et Bordeaux)
- À 14 min* de la gare de Saint-Vincent-de-Tyrosse (Bayonne, Bordeaux, Dax et Hendaye)
- À 28 min* de la gare TER/TGV de Dax et à 20 min* de la gare de Bayonne (Toulouse, Paris, Bordeaux...)



- À 26 min* de l'Aéroport de Biarritz - Pays Basque (Lyon, Marseille, Strasbourg, Nice, et destinations européennes)



- À 20 min* de Bayonne
- À 30 min* de Biarritz
- À 55 min* de San Sébastien
- À 1h* de Mont-de-Marsan
- À 1h20* de Pau



Votre
confiance
nous engage
durablement

VINCI Immobilier Grand Ouest - SAS au capital de 10 000 € - SIRET 830 856 266 00010 - 2 313, boulevard de La Défense - 92000 Nanterre. "BAÏNA" désigne le nom du programme immobilier développé par VINCI IMMOBILIER. Crédit photos : Adobestock, Arnaud BERTRAND, Myphotoagency. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Les caractéristiques présentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Grand Ouest, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Les caractéristiques n'entrent pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple, les appartements sont vendus et livrés non meublés, les balcons et terrasses non végétalisés. (1) Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant. (2) La Réglementation Thermique (RT) 2012 intègre des exigences en matière de conception, de confort et de consommation d'énergie. Elle favorise la conception et la réalisation de lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. *GoogleMaps, temps de transport en voiture dans des conditions normales de circulation. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. Architectes : Atelier d'Architecture ARG1. Perspectiviste : 2 Pixels. Mars 2024. Conception : AGENCE THE KUB

VINCI
IMMOBILIER