



Saint-Vincent-de-Tyrosse



*La vie côté nature*



# Saint-Vincent-de-Tyrosse,

*entre patrimoine et nature*

Terre de traditions et d'authenticité, Saint-Vincent-de-Tyrosse porte fièrement les valeurs gasconnes.

Trait d'union entre les stations côtières de la Côte Sud des Landes et les villages plus traditionnels de l'intérieur, Saint-Vincent-de-Tyrosse offre tous les services d'un lieu de vie plein de promesses.



**35 MINUTES<sup>(1)</sup>**

Dax



**26 MINUTES<sup>(1)</sup>**

Bayonne



**18 MINUTES<sup>(1)</sup>**

Les plages de Hossegor  
et Capbreton



**3 MINUTES<sup>(1)</sup>**

GARE TER Aquitaine



(1) Temps estimatif en voiture selon Google Maps



# le Quartier

Au cœur d'un quartier calme et pavillonnaire, vous bénéficiez d'un lieu paisible et silencieux.

Idéalement situé, à proximité du centre-ville, vous accédez aisément à toutes les commodités d'un centre urbain, en quelques minutes à pied, pour une vie facile.

Les principaux axes de circulation et de transport sont immédiatement accessibles, permettant de réaliser des balades à vélo en famille, ou de rejoindre rapidement le réseau autoroutier.



# les Services



**1 crèche**  
municipale  
et un réseau  
d'**assistantes  
maternelles**



Plus de **40**  
**commerçants**  
en centre-ville



**1 marché**  
place du Foirail  
le samedi matin

**6**  
**établissements  
scolaires**  
de la maternelle  
au lycée



Centre commercial  
**Leclerc** et  
**commerces**  
associés



Plus de **30**  
**associations**  
culturelles et  
sportives





au cœur des Landes

La résidence L'Orée vous propose **45 logements du 2 au 4 pièces** répartis en 3 bâtiments en R+1, bénéficiant tous d'**espaces extérieurs**.

Dotée de larges ouvertures donnant sur **terrasse** ou **balcon**, vous bénéficierez d'un **ensoleillement maximum** dans votre pièce de vie, rendant votre logement **agréable à vivre au quotidien**.

Cette réalisation organisée autour d'un parc arboré a été pensée pour favoriser le **bien-être de ses habitants et inviter à la convivialité**.

Éligible au Prêt à Taux ZÉRO et au dispositif de défiscalisation de la loi PINEL, L'Orée sera le lieu de résidence privilégié pour les jeunes ou les familles à la recherche d'un équilibre entre vie professionnelle et vie familiale.



Prêt  
à Taux  
0%<sup>(2)</sup>

LOI  
PINEL<sup>(3)</sup>

(2) Le prêt à taux 0% est soumis à conditions, il peut être accordé pour l'acquisition de la résidence principale dans la limite d'un certain montant et sous certaines conditions, notamment de ressources. Détails des conditions sur le site <http://www.icade-immobilier.com/finance-achat-immobilier/financements-aides/prel-taux-zero-piz>. (3) Le dispositif Pinel est applicable aux investissements locatifs dont l'acte authentique aura été signé avant le 31 décembre 2021 - Le non-respect des conditions de location (durée d'engagement, plafonds de ressources et de loyer, prise d'effet de la location dans le délai de 12 mois à compter de la date d'achèvement ou de l'acquisition...) et/ou la non location quelle qu'en soit la raison entraînerait la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Détails sur le site <http://www.icade-immobilier.com/informations-immobilier-neuf/investissement-locatif/defiscalisation-reductions-impots> ou auprès de nos conseillers commerciaux, dans nos espaces de vente.



## *le mot de l'architecte :*



Le projet se situe sur la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse sur un terrain proche du centre, des commerces et des équipements existants de ce bourg dynamique.

L'opération comporte 45 logements répartis en 3 bâtiments organisés autour d'un parc qui sera arboré et aménagé avec une aire de rencontre ouverte à tous les résidents. Le stationnement est réparti au bord de la voie interne de desserte qui permet l'accès à tous les bâtiments.

La volumétrie et l'architecture s'inscrivent dans le tissu existant et reprend des codes traditionnels.

Le nombre de logements par niveau des bâtiments participe à la convivialité attendue de cette opération. La qualité des matériaux, des espaces extérieurs, des aménagements des logements proposés, sera au rendez-vous de cet ensemble immobilier.

**Stephan HALLIER - Cabinet S2H**



# Une résidence où il fait bon vivre !

## UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un **lieu de vie agréable**. Différents choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre cours à votre imagination.

### CONFORT & DÉCORATION

- **Carrelage 45x45 cm** dans les pièces de vie
- **Parquet** stratifié dans les chambres
- **Salle de bains équipée** d'un meuble vasque et d'un miroir lumineux
- **Volets roulants** dans le séjour et les chambres
- **Placards** selon plans

### ÉNERGIE

- La production d'eau chaude sanitaire et le chauffage seront assurés par **chaudières individuelles à condensation fonctionnant au gaz**
- Le chauffage sera contrôlé par un **thermostat d'ambiance programmable**

### SÉCURITÉ

- Porte palière **3 points**
- Contrôle d'accès de la résidence par **vidéophonie**
- Éclairage des parties communes par **détection de présence**







8 avenue du Chenil  
40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse

## 2 PROMOTEURS S'ASSOCIENT POUR VOUS OFFRIR LE MEILLEUR



Icade, des lieux où il fait bon vivre. Icade, **expert de l'immobilier neuf** depuis plus de 60 ans, a pour ambition de **développer des villes vertes, intelligentes et responsables** pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie citadins.

### 3 atouts pour satisfaire ses clients :

- une expertise renforcée,
- une capacité d'innovation reconnue
- une solidité financière confirmée.

**SEIXO**  
HABITAT

Seixo Habitat, **l'immobilier à taille humaine**. Créé en 2001, historiquement, ici à **Saint-Vincent-de-Tyrosse**, Seixo Habitat a pour but de promouvoir des **logements qualitatifs accessibles à tous et adaptés à chacun**. L'entreprise dont le siège est désormais à Bayonne est présente dans les régions Nouvelle-Aquitaine & Ile-de-France.

Chaque projet s'inscrit dans une **dynamique locale** et répond aux besoins concrets des habitants, pour aujourd'hui et demain.



05 59 55 37 79

[www.loreetyrosse.fr](http://www.loreetyrosse.fr)