



**SOUTH TOWN**

SOUSTONS

Vitalité urbaine & détente balnéaire

UN TERRITOIRE EXCEPTIONNEL  
ENTRE PINS, LACS ET OCÉAN



Lac de Soustons

## SOUSTONS

### UNE VIE ENTRE VILLAGE ET STATION BALNÉAIRE

Bienvenue à Soustons, sur la côte sud des Landes, à quelques dizaines de minutes en voiture de Vieux-Boucau-les-Bains, de Seignosse et de l'élégante Hossegor. Nichée au cœur d'une des plus grandes forêts de pins maritimes d'Europe, celle que l'on surnomme « l'île verte » s'étire jusqu'à Soustons-Plage et son infini ruban de sable doré.

Cette nature préservée exceptionnelle, ponctuée de cinq lacs à l'abri des vagues est une invitation à la pratique de nombreuses activités sportives ou de détente : surf, balade à vélo ou à cheval, golf, pêche, canoë, paddle, tennis, pelote

basque... Devenir Soustonnais c'est aussi profiter de tous les commerces, infrastructures culturelles et scolaires nécessaires à un quotidien épanoui. Sans oublier le parc d'activités Pédebert à Soorts-Hossegor, tout proche, et ses multiples commerces, artisans, restaurants et boutiques ouvertes toute l'année dont les fameux magasins d'usine « surfwear » qui ont contribué à sa réputation.

Desservie par l'A63 permettant de rejoindre aisément Biarritz et Bordeaux, la commune met également à la disposition de ses administrés un réseau de pistes cyclables et de lignes de bus.



Cœur de ville de Soustons



Golf de Pinsolle



Soustons-Plage

L'ESSENTIEL  
À PORTÉE  
DE CHEZ VOUS\*

-  Groupe scolaire  
à moins d'1 min. à pied
-  Collège  
à 2 min. en voiture
-  École maternelle  
à 3 min. à pied
-  Arrêt de bus (lignes 2 et 3)  
à 2 min. à pied
-  Espace culturel  
à 3 min. à pied
-  Arènes municipales  
à 3 min. à pied
-  Marché  
à 4 min. à pied
-  Étang de Soustons  
à 5 min. à vélo
-  Golf de Pinsolle  
à 13 min. en voiture
-  Soustons-Plage  
à 15 min. en voiture



ICI, LE SPORT DE PLEIN AIR  
EST ROI!

UNE HARMONIE NATURELLE  
PARTAGÉE



**SOUTH TOWN**

## UNE ARCHITECTURE OUVERTE SUR LA NATURE

La résidence South Town prend ses marques au cœur de la commune de Soustons, avenue du Général de Gaulle. Un emplacement résidentiel prisé des familles à deux pas d'un arrêt de bus et à moins de 5 minutes à pied d'infrastructures scolaires, commerces, espace culturel, cinéma et arènes.

South Town se distingue d'emblée par son allée centrale bordée d'arbres et ses sentes piétonnes desservant des petites unités de 3 à 4 logements. Cette implantation crée une perspective visuelle discrète et ordonnée depuis la rue, ménageant de belles vues dégagées sur les généreux espaces verts et le paysage alentour.

L'architecture contemporaine de la résidence offre quant à elle, des séquences harmonieuses et soignées sur toutes les façades dotées d'escaliers extérieurs donnant accès aux logements. Côté jardins, les terrasses des étages, sublimes par des pergolas et des auvents, accueillent de larges baies vitrées tandis que des fenêtres parfaitement alignées côté voies limitent les vis-à-vis avec les usagers.

### ENDIALOGUE PERMANENT AVEC LA NATURE, LA RÉSIDENCE FAIT LA PART BELLE AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS.

Ils favorisent le développement de la biodiversité grâce au maintien des arbres existants mais également à la plantation de nouveaux sujets.

L'allée centrale arborée, s'ouvrant sur le paysage et la zone naturelle, mène à un verger et à un jardin partagé. Cet espace convivial invite à la rencontre entre voisins.

En limites Nord et Sud, la plantation d'arbres aux essences variées crée un entre-deux afin de préserver l'intimité et assurer la sécurisation des lieux.



### LES + DE LA RÉSIDENCE

- UN ÉCRIN VÉGÉTAL DE 8 000 M<sup>2</sup>.
- DES APPARTEMENTS TRAVERSANTS AVEC DES ORIENTATIONS OPTIMISÉES.
- DES VUES DÉGAGÉES.
- DES LOCAUX À VÉLOS.
- DES ACCÈS À LA RÉSIDENCE SÉCURISÉS PAR PORTAILS AUTOMATISÉS.



  
reforest'ACTION

### UN ARBRE PLANTÉ PAR PIÈCE ACHETÉE

Edelis est partenaire de Reforest'Action depuis 2020. Engagé pour le climat et la biodiversité, Edelis finance la plantation d'arbres à chaque vente d'appartement. Ensemble préservons et restaurons les forêts de France.

LUMIÈRE, TERRASSES, JARDINS...  
TOUTES VOS ENVIES SONT RÉUNIES !



**SOUTH TOWN**

**POUR UN CONFORT  
JOUR APRÈS JOUR**

Déclinés du 2 au 4 pièces, les appartements, tous traversants, tirent parti d'une conception en adéquation avec les aspirations actuelles : volumes optimisés, cuisine ouverte sur le séjour, pièces de vie fonctionnelles orientées de manière à privilégier la lumière naturelle et les vues sur le paysage.

Les logements du rez-de-chaussée communiquent avec un espace extérieur privatif et disposent d'une terrasse et d'un jardin bordé de haies denses. Les deux niveaux supérieurs, positionnés en retrait, livrent quant à eux des 3 pièces duplex disposant chacun d'une terrasse intimiste.

### UN QUOTIDIEN FACILITÉ



Les places de stationnement, traitées en pavés à joints gazonnés ou surmontées d'une pergola, support de plantes grimpantes permettent leur insertion discrète.



Des locaux à vélo couverts et sécurisés viennent compléter ce dispositif afin de favoriser le bien-être des résidents et satisfaire leur envie de privilégier les mobilités douces.



Les accès voitures et piétons de la résidence se font de plain-pied depuis l'avenue du Général de Gaulle.

### DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Carrelage grès émaillé 45 x 45 cm avec plinthes assorties dans les pièces à vivre et les pièces humides.
- Parquet stratifié avec plinthes assorties dans les chambres.
- Salle de bains avec sèche-serviettes, meuble vasque, miroir et bandeau lumineux.
- Faïence 25 x 50 cm sur une hauteur de 2 m en périphérie de la baignoire ou du receveur de douche.
- Cuisine aménagée selon plans pour les T2.
- Escaliers intérieurs en sapin ou hêtre.

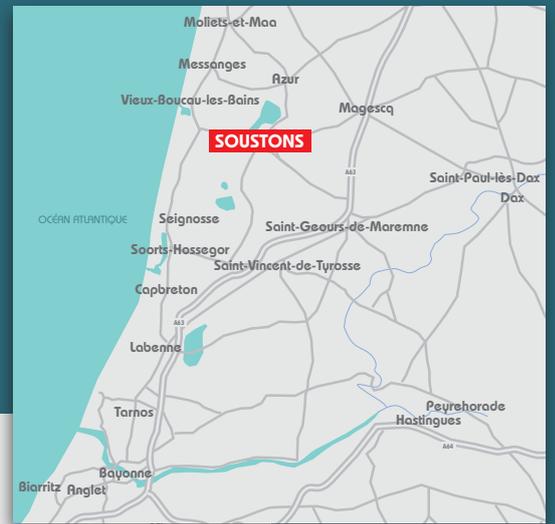
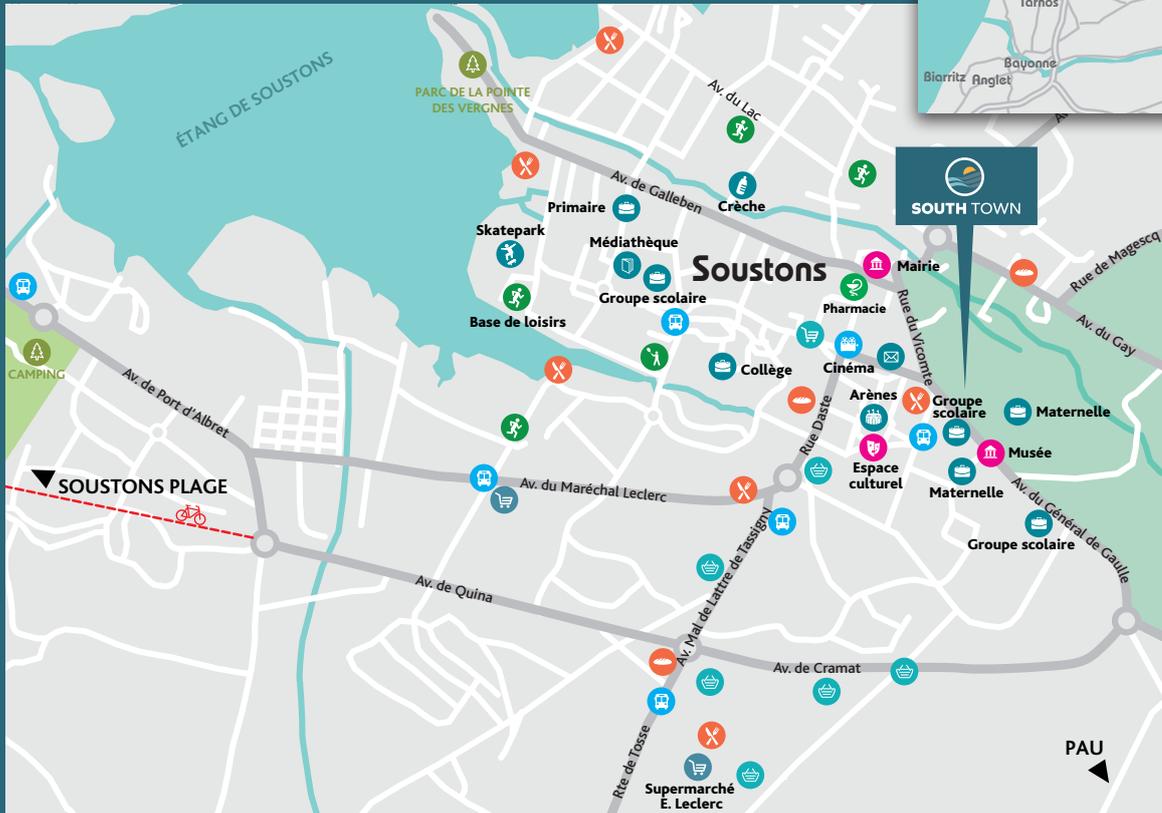
### DES LOGEMENTS FONCTIONNELS

- Volet roulant électrique dans le séjour.
- Porte palière avec serrure sûreté 3 points.
- Pré-équipement en fibre optique pour le très haut débit.
- Chaudière au gaz ou pompe à chaleur air/eau incluant un ballon d'eau chaude sanitaire.
- Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable.
- Réglementation thermique 2012 (RT 2012) et Bâtiment à Energie Positive sur certains bâtiments.
- Un accès individualisé pour chaque logement.



# SOUTH TOWN

AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE  
SOUSTONS



## UN PROMOTEUR NATIONAL ET POLYVALENT AU SAVOIR-FAIRE RECONNU

Promoteur national depuis plus de 30 ans, EDELIS conçoit, construit et commercialise des projets immobiliers dans les plus grandes villes françaises. Nous développons des logements neufs destinés à la fois à l'accession à la propriété, à l'investissement locatif et pour le compte de bailleurs sociaux. Notre offre comprend également des résidences de services dédiées aux étudiants ou aux seniors.

Avec 5 agences régionales et une vingtaine d'espaces conseil répartis en France, EDELIS a su développer un fort ancrage local et une connaissance sectorielle approfondie, lui permettant de répondre à la pluralité des enjeux territoriaux. En lien direct avec les collectivités, EDELIS participe au dynamisme des métropoles, investit dans un territoire attractif et au profit d'une économie de proximité. Promoteur éco-responsable, EDELIS est engagé en faveur de l'immobilier responsable et d'un habitat économe en énergie et respectueux de l'environnement. Sa volonté : livrer un produit de qualité supérieure et contrôlée et proposer des logements accessibles à tous afin que chacun puisse concrétiser son rêve de propriété.

## EDELIS EN QUELQUES CHIFFRES

335 Me TTC de volume d'affaires

1 005 logements livrés

1 756 logements en obtention  
de permis de construire

3 622 logements en cours  
de construction

EDELIS, Groupe GCC depuis septembre 2017



\*Distances et temps indicatifs, sans circulation. Sources : Google Maps. EDELIS S.A.S au capital de 25 799 500 € - RCS CRETEIL 338 434 152 - APE 4110A. Siège social : 40 Rue d'Arcueil, Bâtiment Miami, 94500 RUNGIS. Crédit photos : Adobe Stock - Mairie de Soustons. Document non contractuel sous réserve d'erreurs typographiques. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Conception COEF. 6 - 05/2022

www.southtown.edelis.com  
**(0)970 82 35 35**

APPEL NON SURTAXÉ

Rendez-vous dans nos locaux  
21-23, Avenue J.F. Kennedy Bâtiment B  
33700 Mérignac

