



# Memoria

ZAC Lapuyade 40600 Biscarrosse

**SEVERINI**  
PIERRES & LOISIRS



PATRIMOINE D'EXCEPTION

UNE MARQUE ALTAREA



# Pourquoi choisir Biscarrosse ?



**3<sup>ème</sup> ville du département des Landes, la commune de Biscarrosse se situe à moins de 30 minutes en voiture d'Arcachon accolée à la célèbre Dune du Pilat et à 1 heure de la métropole bordelaise.**

Avec de nombreuses entreprises, tous secteurs d'activités confondus (commerces, services, industries et artisanat), Biscarrosse est le principal pôle économique du nord des Landes. Le Centre DGA Essais de Missiles est un acteur majeur de l'économie locale qui amène chaque année de nombreux actifs sur la commune.

La ville est dotée de 3 écoles maternelles, 4 écoles élémentaires, 2 collèges et 1 lycée à Parentis-en-Born (ramassages scolaires).

Biscarrosse offre une qualité de vie privilégiée entre forêts, lacs et plages océanes avec la particularité de se diviser en 3 parties distinctes et complémentaires : Biscarrosse Ville, Biscarrosse Plage et Biscarrosse Lac.





## Chiffres clés

- Les Landes connaissent un véritable **boom démographique** (au 1<sup>er</sup> rang des départements de Nouvelle-Aquitaine)
- Biscarrosse appartient à la Communauté de Communes des Grands Lacs (7 communes pour 28 356 habitants)
- **600 entreprises** tous secteurs confondus
- **13 000 Ha de forêts**, 3 200 Ha de plans d'eau et 4 km de plages
- **Label «Ville 4 fleurs»** (Villes et Villages fleuris)
- **146 km de pistes cyclables**



## Bien-vivre à Biscarrosse



—● 8h00  
L'école élémentaire  
Le Petit Prince est  
à 15 mn à pied.



—● 8h15  
C'est parti pour une  
journée de travail à  
l'aéroport des Grands  
Lacs à 8 mn en voiture.



—● 12h30  
Pause déjeuner sportif  
au Crossfit Biscarrosse.



—● 14h30  
Rendez-vous au  
centre nautique  
Biscarrosse Olympique.



—● 17h00  
Récupération de la  
grande au Collège Nelson  
Mandela.



—● 17h30  
C'est l'heure des activités  
sportives. Direction le  
centre équestre de  
Biscarrosse à 6 mn en  
vélo.



—● 19h00  
Quelques courses  
la Galerie Commerciale  
des Grands Lacs  
(E. Leclerc) proche  
de la maison.



—● 20h00  
Soirée cinéma au Jean  
Renoir, à côté de la  
médiathèque

# Habiter ou investir à la résidence Memoria

## Paroles d'architecte

Memoria se situe dans un nouveau quartier à la bordure de la forêt au cœur de Biscarrosse tout proche de son centre-ville. La résidence Memoria s'intègre harmonieusement dans son environnement champêtre proposant ainsi un cadre de vie idéal.

Ce nouveau quartier bénéficie d'un aménagement paysager doté de boisements existants et d'une palette végétale riche favorisant la biodiversité et la préservation des espaces naturels.

Au delà d'offrir un habitat privilégié en lien direct avec la nature, toutes les commodités de la ville sont accessibles à pied et à vélo depuis la résidence : équipements de quartier, écoles, commerces, espaces sportifs, ... Le cadre de Memoria favorise le bien-être et le bien-vivre qui nous sont si précieux !

**Une résidence  
accueillante  
dotée d'une  
architecture  
élégante  
et soignée**

**35 appartements  
du 2 au 4 pièces  
espaces de vie  
fonctionnels  
et lumineux**





Chaque appartement de Memoria possède son propre balcon amenant un bout de nature chez soi et une place de stationnement au pied de la résidence entourée de végétation favorisant le confort quotidien.

Tout a été pensé afin de privilégier fonctionnalité et esthétisme : chacun jouit d'une vue dégagée et profite d'une belle luminosité favorisée par les fenêtres et portes-fenêtres qui prolongent les espaces à vivre.

La configuration des intérieurs répond aux exigences de la vie d'aujourd'hui avec des aménagements et des équipements de standing : salle de bains aménagée, placards équipés, carrelage moderne, ... des prestations haut de gamme garanties pour conjuguer confort individuel et vie de famille.



79 places de stationnement en extérieur



Ascenseurs



Maîtrise des dépenses énergétiques, isolation renforcée, chauffage performant



Orientation et conception optimale des logements favorisant la lumière du jour

# Des prestations synonymes de **bien-être**



Engagement qualité / Economie d'énergie /  
Isolation acoustique et thermique / Qualité des équipements



A l'intérieur des appartements, les prestations proposées privilégient le confort des résidents. De par leur qualité, elles apportent un véritable bien-être aux habitants tout en assurant leur tranquillité et leur sécurité.

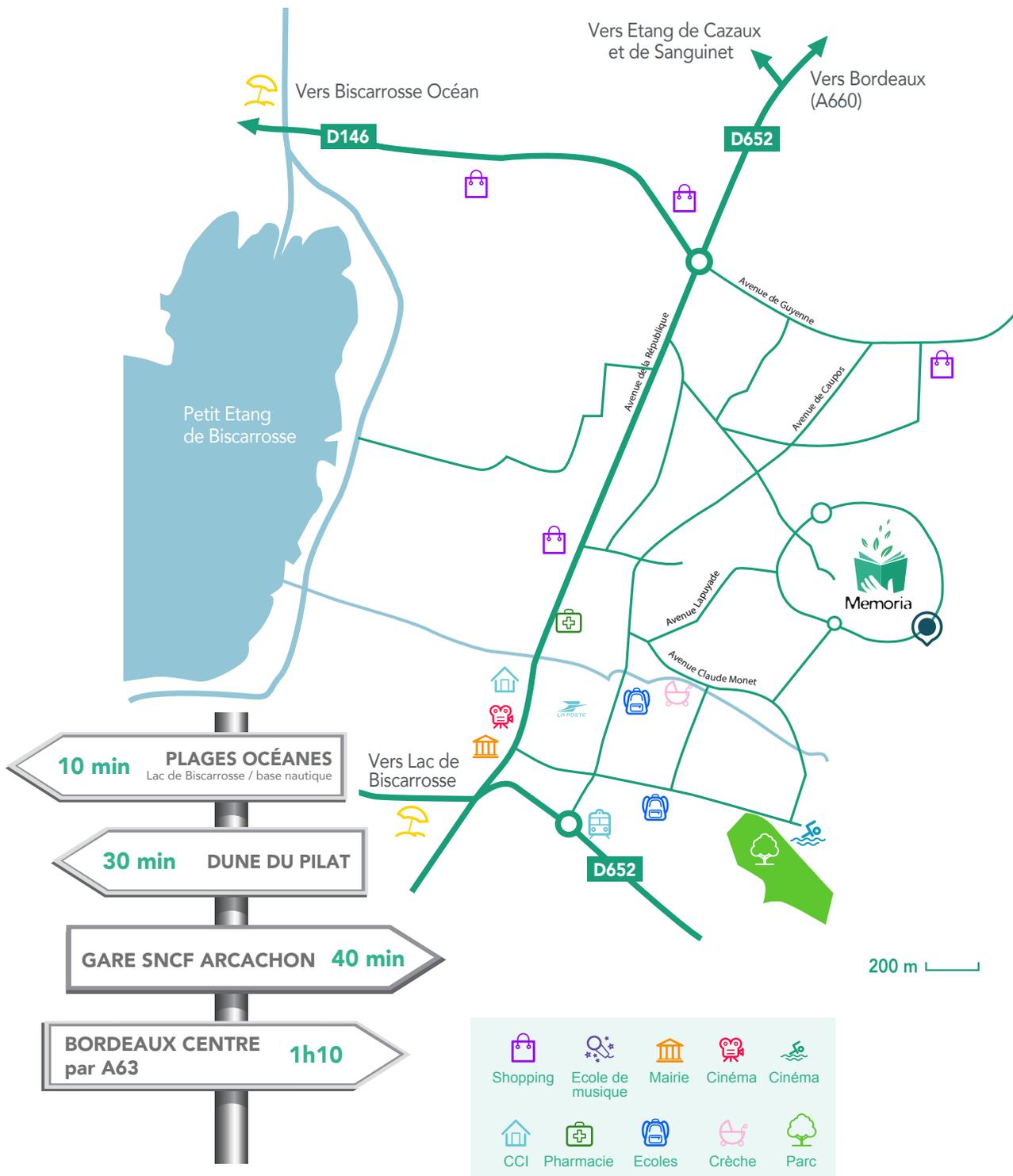
- / Cuisines aménagées
- / Salles de bains et/ou salles d'eau équipées
- / Placards aménagés
- / Parquet stratifié dans les chambres et carrelage dans les autres pièces
- / Peinture lisse sur les murs et plafonds
- / Espaces verts paysagers
- / Local vélos sécurisé





### 2 lignes de Bus relient :

- la gare d'Ychoux à Biscarrosse Ville (ligne XL'R 11)
- la gare d'Arcachon à Biscarrosse Ville et Plage (ligne XL'R 46)



SAS Severini Pierres & Loisirs  
61, rue Jean Briaud - Les Diamants n°1  
CS 70010 - 33693 MÉRIGNAC Cedex



Contactez-nous

05 57 22 57 41

partenaire@severini.com