

SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX

RÉSIDENCE LILOIA

RUE DE GASCOGNE

**Bouygues
Immobilier**
LA VIE COMMENCE ICI

**VOTRE RÉSIDENCE EN CŒUR
DE BOURG**

DÉCOUVRIR

Promoteur
Immobilier
**ÉLU
SERVICE
CLIENT**
DE L'ANNÉE
2024

[Voir les mentions légales](#)

*Étude BVA - Viséo CI - Plus d'infos sur escda.fr

SOMMAIRE

Votre ville



Les alentours de votre résidence



Carte d'identité du projet



Plan masse



Votre résidence



Votre logement



Les engagements Bouygues Immobilier



Le planning



Les dispositifs fiscaux



Vos interlocuteurs



VOTRE VILLE

Saint-Martin-de-Seignanx, un cadre de vie bucolique

Située entre ville et nature, au sud du département des Landes et au cœur du charmant Seignanx, Saint-Martin-de-Seignanx offre un cadre de vie privilégié, baigné par la quiétude des Barthes et la proximité envoûtante des plages landaises et basques.

LIRE LA SUITE



SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX

QUELQUES CHIFFRES :

- **1ère commune** de la communauté de communes du Seignanx par sa superficie de **4 800 hectares**
- Un espace naturel de **100 hectares** situé au cœur des Barthes de l'Adour.
- **A moins de 20 minutes** des plages atlantiques, vous êtes au carrefour de nombreuses activités.
- Près de **280 entreprises**, dont **130 activités commerciales et artisanales** mais aussi une **cinquantaine de commerces de proximité** dont une moyenne surface ouverte 7j/7.
- Un secteur médical fortement représenté **avec plus de 50 professions libérales** installées sur la commune :

médecins généralistes, dentistes, infirmiers,
kinésithérapeutes vétérinaires

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence idéalement située

- Les résidents bénéficieront d'un cadre de vie idyllique, entouré de forêts verdoyantes et à proximité des plages landaises et basques, agréable équilibre entre nature et culture.
- Grâce à sa situation stratégique, la résidence se trouve à seulement 10 km de l'océan et à proximité des principales voies de communication, offrant ainsi un accès rapide à l'autoroute A63 vers les Pyrénées et l'Espagne, ainsi qu'aux gares de Ondres, Labenne ou Bayonne, facilitant ainsi les déplacements.

10 km

de l'océan

30 min

de l'aéroport de Biarritz

4 min

du bourg



Un patrimoine riche et vivant

La ville est le berceau d'une histoire millénaire, abritant un patrimoine culturel et historique.



Économie en plein essor

La commune, en plein essor, attire de nombreux entrepreneurs et investisseurs grâce à son dynamisme économique et son attractivité. Un



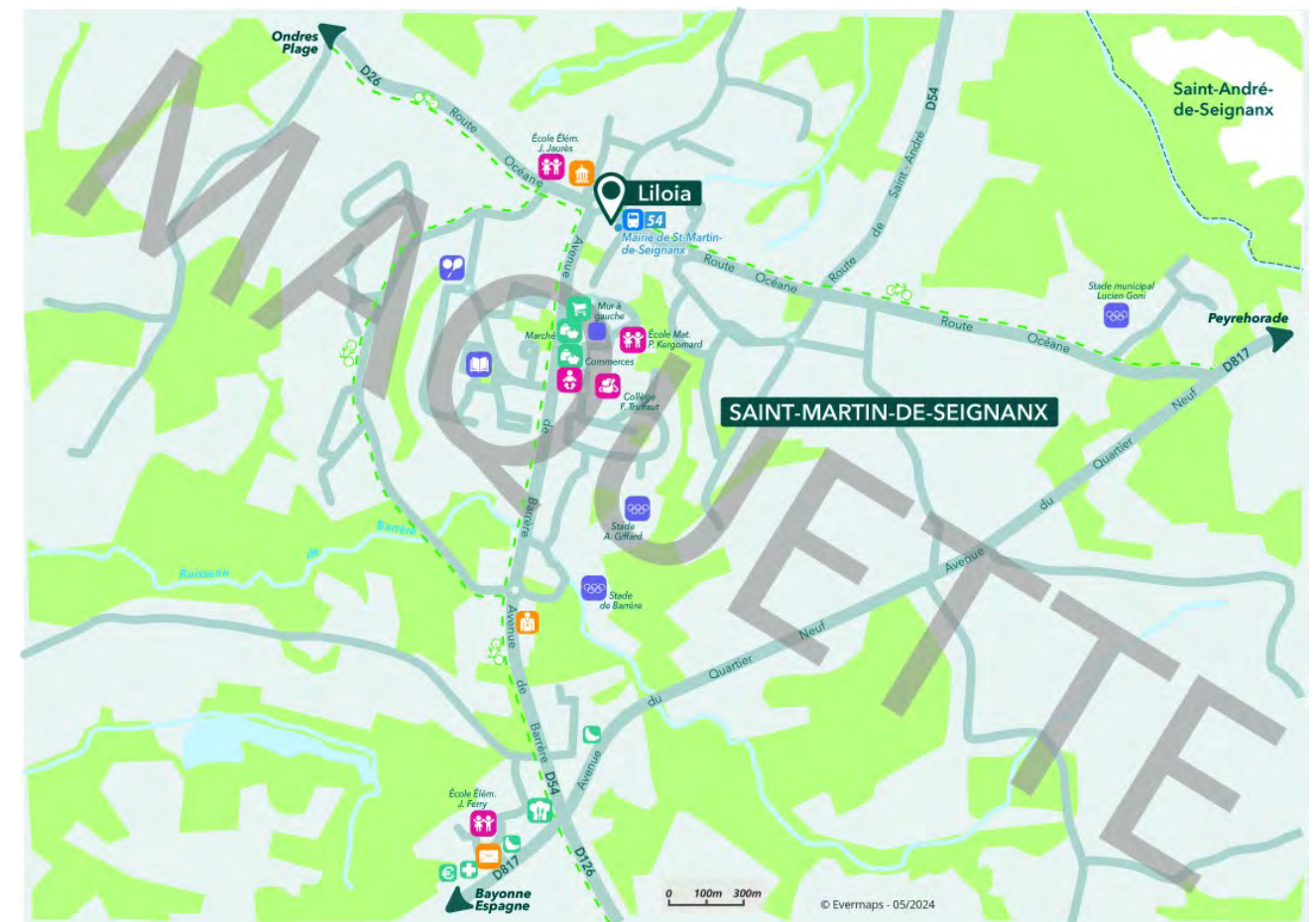
Ville nature

Entre forêts, Barthes et espaces agricoles préservés, en totale symbiose avec son environnement, la ville



Soutien aux initiatives citoyennes

Cette ville encourage également la participation active de ses habitants à la vie locale et aux décisions municipales. Une



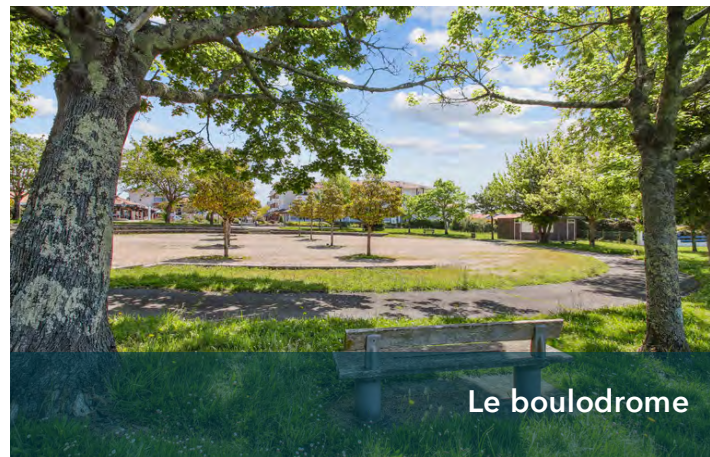
LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Skatepark



Mairie



Le boulodrome



Place Jean Rameau avec son marché, sa boulangerie, sa pharmacie, son coiffeur, ..



Parc Maisonnave



Super Uet Drive

LILLOIA

CARTE D'IDENTITÉ



Au cœur du bourg et à seulement 15 min en voiture de Bayonne et des plages

Des prestations de qualité

Collection Attitude pour les 21 logements libres et Collection Essentielle pour les 14 logements abordables.

Un logement plus durable, confortable et configurable.

- Terrasse ou balcon pour tous les logements
- Pompe à chaleur individuelle pour certains logements

DISPOSITIF
PINEL+

Ouverture à la vente de 35 appartements du 2 au 5 pièces

Dispositif fiscaux disponibles : **PINEL +**

Composition :



15 T2
Surface moyenne : **44,97 m²**



9 T3
Surface moyenne : **69,22 m²**



9 T4
Surface moyenne : **87,27 m²**



2 T5
Surface moyenne : **113,94 m²**

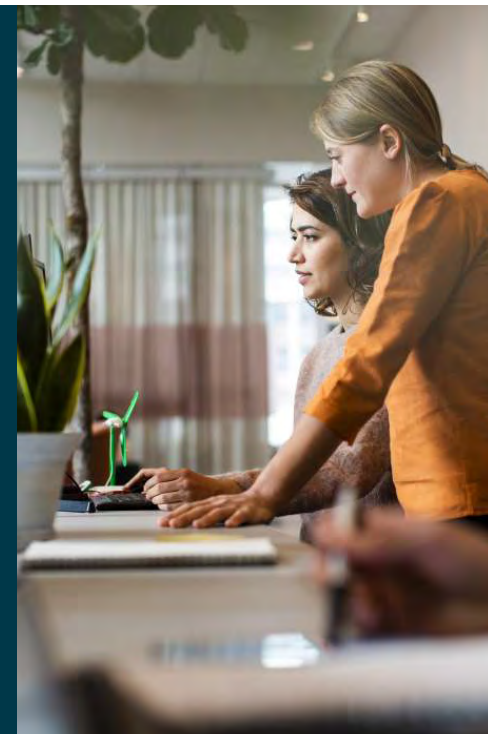
Ouverture à la vente également de :

14 logements en accession maîtrisée du 2 au 4 pièces

 **6 T2**

 **4 T3**

 **4 T4**



VOTRE RÉSIDENCE PERSPECTIVES



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE PERSPECTIVES



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE PERSPECTIVES



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE PERSPECTIVES



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE

PLAN MASSE

COMPOSITION



En plein centre bourg, la résidence s'érige avec une vision architecturale ambitieuse, comprenant deux bâtiments distincts, abritant un mélange de logements et de services. Le premier bâtiment comprendra 19 logements, et le second bâtiment (en commercialisation) accueillera quant à lui 35 logements et un local commercial, enrichissant ainsi davantage l'offre résidentielle et commerciale du quartier.

Le projet dispose de 57 places de parking couvertes ou boxées dans certains cas et un grand local pour vos 2 roues.

Nichée au cœur de ce projet, une place centrale animée sera le cœur battant de la résidence, avec une vocation à vivre toute l'année, accueillant marchés, événements et rencontres conviviales.

Ce projet global, pensé pour s'intégrer à son environnement,



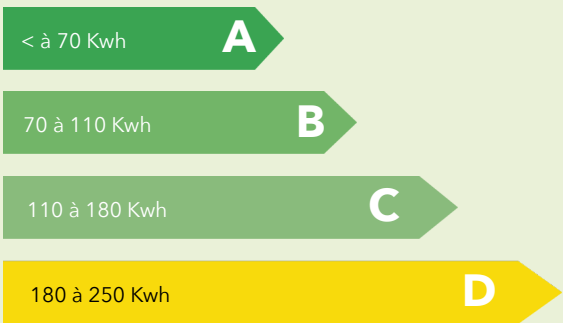
Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE



Un havre de quiétude, au coeur des Landes

Cette résidence se distingue par une architecture moderne et respectueuse de l'environnement, tout en s'intégrant harmonieusement dans le paysage local. Les façades, ornées d'enduits finition grattés fins, témoignent de l'authenticité et du charme propre à la région. Les colombages ajoutent une note de caractère, tandis que les toitures en tuile traditionnelle rappellent l'esthétique intemporelle des demeures locales. Suivant leur localisation, certains logements bénéficieront de tropéziennes au lieu de balcons ou terrasses.



Un bâtiment basse consommation⁽¹⁾ : économe en énergie et respectueux de l'environnement
La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)⁽²⁾



Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs



Des terrasses, balcons ou tropéziennes.



Une place centrale pour se réunir et un cadre verdoyant aux alentours.

Tranquillité de vie



Des logements tout confort et une résidence dans le bourg.

Encourager la mobilité douce



Tous les services et commerces de proximité accessibles à pied.



Grand local deux roues au rez-de-chaussée.

Vivre dans le confort



Ascenseur central et entrée de parking sécurisée.



Une architecture typique de la région.

VOTRE RÉSIDENCE

PLANS DE NIVEAUX - PMR

COMPOSITION

Cliquez sur l'image pour découvrir les plans de niveaux PMR



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE

PLANS DE NIVEAUX - VARIANTE

COMPOSITION



Cliquez sur l'image pour découvrir les plans de niveaux - variante

VOTRE LOGEMENT



Un cadre de vie moderne et confortable

Conçue pour répondre aux besoins des familles d'aujourd'hui. Des espaces pensés pour offrir un haut niveau de confort et de praticité.

Dans un souci de bien-être et de qualité de vie, chaque appartement de la résidence offre un confort moderne et fonctionnel. Bénéficiant de balcons

Prestations incluses dans votre logement



Certains logements sont équipés de pompes à chaleur individuelles, assurant une température agréable toute



Les appartements ne sont pas situés au rez-de-chaussée, garantissant ainsi une tranquillité supplémentaire. Ils sont dotés de



Les salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviette et d'une VMC simple flux, assurant ainsi un environnement sain et



Chaque logement sera équipé d'un vidéophone à l'entrée et d'un lecteur de badge dans le sas, offrant ainsi un niveau

Pompe à chaleur 2 en 1

- Elle assure chauffage, rafraîchissement de l'air et production d'eau chaude, via un système de chauffage couplé à un vecteur d'air.
- C'est plus d'économies, moins de carbone et une meilleure qualité de l'air.
- Vos murs sont libérés des radiateurs pour optimiser votre espace de vie et vous permettre de l'aménager selon vos envies.



Des options pour aller plus loin

Prochainement, nous mettrons à votre disposition un configurateur vous permettant de personnaliser votre logement (suivant éligibilité) en y ajoutant les nombreuses options qui s'offrent à vous :



Un espace de 2m² à aménager : bureau, dressing



Une salle de bain personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendant ...)



LES ENGAGEMENTS DE BOUYGUES IMMOBILIER

Chez Bouygues Immobilier, nous avons à cœur de vous proposer des lieux de vie toujours plus confortables, configurables et durables.

C'est pourquoi nous avons imaginé des actions au cœur de chacun de nos programmes immobiliers... et ça change tout !



Un logement plus confortable

Bénéficiez d'un habitat vous garantissant sérénité, convivialité et sécurité au quotidien.

EN SAVOIR PLUS



Un logement configurable

Offrez-vous des espaces de vie configurables, qui s'adaptent à votre style de vie et dans lesquels vous pourrez exprimer votre personnalité.

EN SAVOIR PLUS



Un logement plus durable

Faites le choix d'un habitat conçu pour avoir un plus faible impact sur l'environnement.



Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être qualifié "Entreprise Engagée pour la Nature".

EN SAVOIR PLUS

LE PLANNING



01



02



03



04



**2ÈME TRIMESTRE
2024**

**4ÈME TRIMESTRE
2024**

**4ÈME TRIMESTRE
2024**

**3ÈME TRIMESTRE
2026**

**Permis de
construire purgé**

15 juillet 2024

Signature notaire

Fin novembre 2024

Démarrage travaux

Début décembre 2024

Livraison

Dates prévisionnelles, hors
cause légitime de retard ou de
cas de force majeure

VOTRE INVESTISSEMENT



PROFITEZ
DES AVANTAGES
DU DISPOSITIF PINEL+*

- Jusqu'à 21% de réduction d'impôts
- Une flexibilité dans la durée de location (6, 9, 12 ans)
- La possibilité de louer à vos enfants ou parents (plus largement à un ascendant ou descendant)

EN SAVOIR PLUS

Calculez votre économie d'impôt

Vous souhaitez estimer l'économie d'impôt du dispositif Pinel. Nous vous aidons dans votre simulation.

SIMULATEUR ÉCONOMIES PINEL

[Voir les mentions légales](#)