



CLOS BELHARRA

——— Domaine Privé de Villas ———

Anglet, Cinq Cantons

UNE RÉALISATION MJ DÉVELOPPEMENT

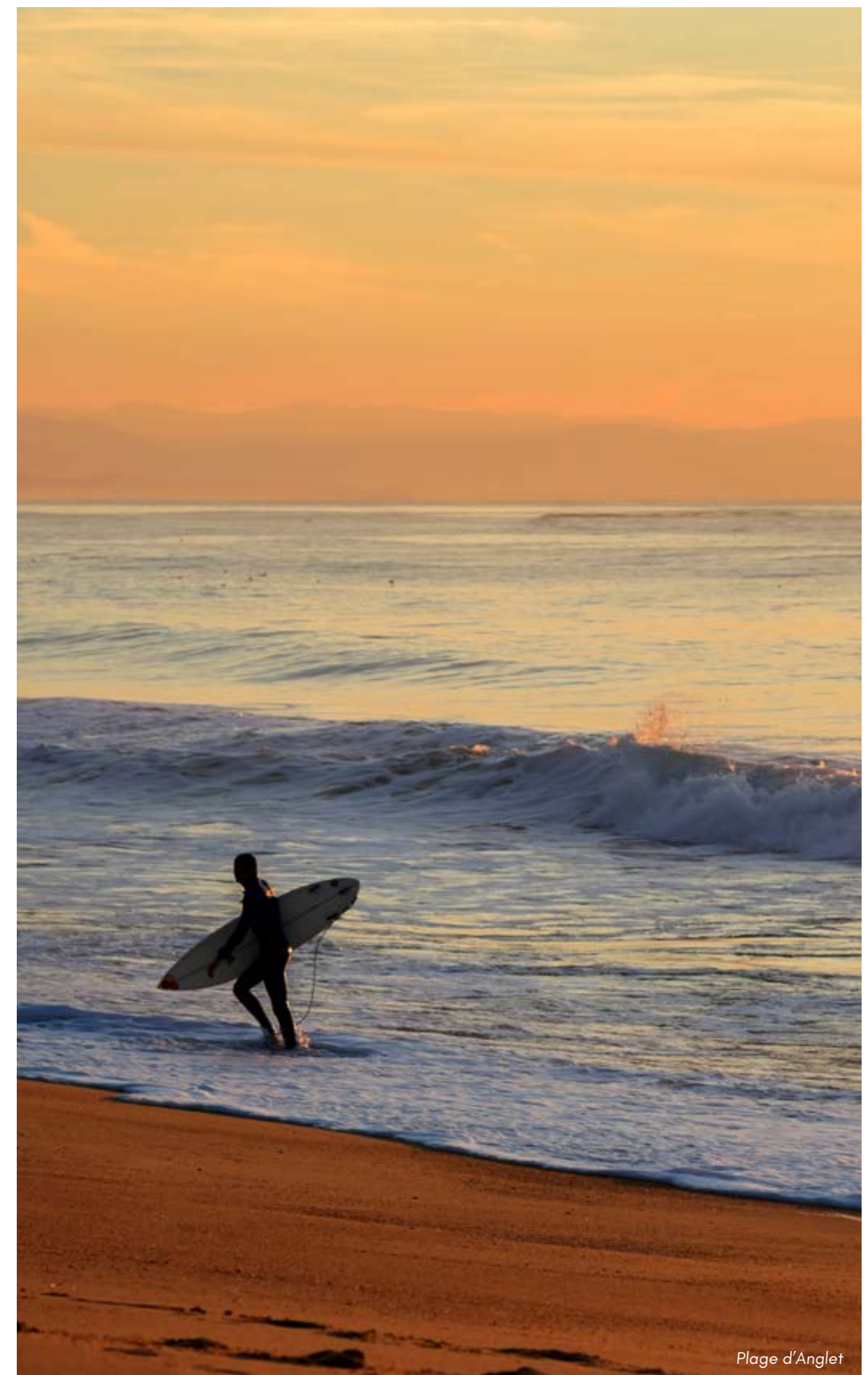
www.mj-developpement.com

VIVEZ, VIBREZ FAÇON CALIFORNIENNE À LA FRANÇAISE

64

Latitude : 43.4945 | Longitude : -1.52918

Nichée au cœur d'un quartier aussi prisé que préservé, le Clos Belharra incarne l'exception. Cette nouvelle adresse, confidentielle et résolument intimiste, s'inscrit dans le paysage rare d'Anglet, au Pays Basque, où nature, océan, golf et gastronomie composent un art de vivre sans égal. MJ Développement signe ici un domaine exclusif de 18 villas dont 13 avec piscine privée, à quelques pas seulement des Halles des Cinq Cantons et à 5 minutes des plages. Ce projet rare conjugue élégance architecturale, calme absolu et emplacement stratégique, pour une vie douce, inspirée et durable.



Plage d'Anglet



SOMMAIRE



Le Pays-Basque	6
Anglet	8
Les 5 Cantons	10
Le mot de l'architecte	12
Plan de masse	14
Les villas	18
Les intérieurs signés par Margaux Céada	28
Les prestations intérieures	30
Un écrin végétal	35
Les valeurs du promoteur	36

LE PAYS BASQUE

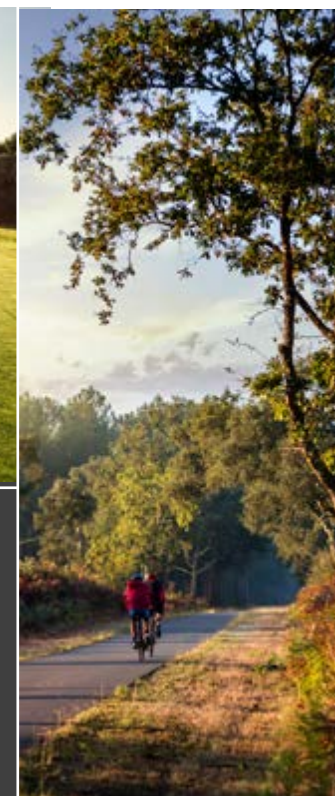
UN ART DE VIVRE ENTRE
TERRE ET OCÉAN

**Entre la majesté des Pyrénées et
les rouleaux de l'Atlantique, la
Côte Basque déploie une nature
généreuse, une culture vivante
et un patrimoine préservé.**

Terre d'émotions et de traditions, cette région
séduit par son identité forte, son sens de la
convivialité, son excellence gastronomique
et sa douceur de vivre. Ici, tout invite à la
contemplation, au mouvement, à la passion.



Saint-Jean-de-Luz

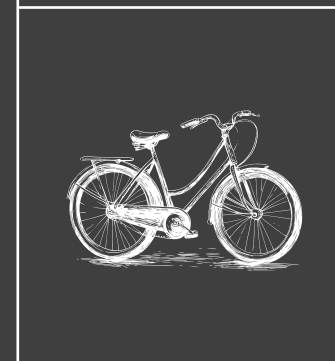
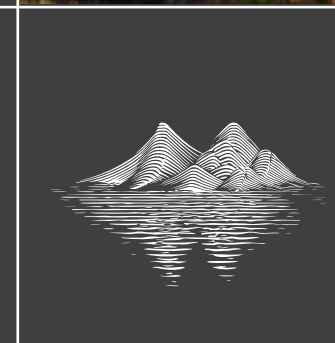


ANGLET

L'ÉQUILIBRE PARFAIT

Avec ses 11 plages, ses 2 golfs, ses kilomètres de pistes cyclables et ses nombreux espaces naturels, Anglet est un joyau de la côte basque.

Entre Biarritz et Bayonne, la ville séduit autant les actifs que les vacanciers, en quête d'un art de vivre paisible, sans renoncer à la vitalité urbaine. Les Cinq Cantons, son quartier emblématique, incarne cette dualité : un cœur commerçant vibrant, une vie locale authentique et un accès direct à la mer et aux grands espaces.



LES 5 CANTONS; UN QUARTIER PRISÉ

Situé au **43 chemin Latchague**, Le Clos Belharra jouit d'une situation exceptionnelle : à seulement 5 minutes à pied des Halles des Cinq Cantons, à proximité immédiate de l'établissement scolaire Stella Maris, des clubs de golf de Chiberta et de l'Impératrice, des commerces et à 5 minutes de voiture des plages océanes. En retrait des axes de circulation, ce domaine clos et sécurisé s'insère dans un cadre bucolique et arboré, véritable bulle de tranquillité au cœur d'Anglet.



Accessibilité en bus

- 5 min à pied 4 lignes de bus : 5, 6, 11 et 13
- 15 min Centre-ville de Bayonne et Biarritz



Proximité immédiate des principaux axes routiers :

- Accès direct BAB
- 8 min Autoroute A63 et A64
- 8 min Aéroport
- 12 min Gare de Bayonne et Biarritz



23 km de pistes cyclables à Anglet

- 3 min Les plages et golfs
- 10 min Vélodysée



Les plages en direct

Scannez ce QR Code et plongez dans l'ambiance plage de la Chambre d'Amour



Plage



Restaurant



Commerce



Golf



Boulangerie



Club de tennis



Théâtre



Cinéma



Arrêt de bus



Établissement scolaire



Parc



Pharmacie



Centre de santé



Distributeur



CLOS BELHARRA

Domaine Privé de Villas

Anglet, Cinq Cantons



Le mot de l'architecte

Le Clos Belharra a été pensé comme un petit domaine moderne, familial, chic et privatif. Les maisons s'inspirent de l'architecture traditionnelle locale, tout en intégrant des lignes modernes et de la luminosité.

Chaque villa est tournée vers la lumière et la vie dedans-dehors, grâce à un travail fin sur les orientations, les ouvertures et la végétation environnante.

Michel Valente, Architecte

PLAN DE MASSE





Le domaine se compose de 18 villas individuelles aux prestations haut de gamme, de 4 à 5 chambres, toutes dotées d'un jardin privatif paysager, d'une terrasse en dalles céramiques (ou paletage bois) et pour 13 villas d'une piscine ou bassin de rafraîchissement (piscine chauffée sur option).

Pensées comme des maisons de famille, elles offrent des plans optimisés, des volumes lumineux et une parfaite continuité entre intérieur et extérieur.

Allée du domaine



LES VILLAS

Conçues autour de 7 modèles inspirés de la nature environnante, ces villas de 115m² à 172m² offrent de 4 à 5 chambres, avec ou sans piscine, pour répondre aux besoins des jeunes couples, grandes familles ou retraités en quête de calme.

Le rez-de-chaussée de chaque villa s'articule autour d'un grand living donnant sur l'extérieur, d'une cuisine ouverte prolongée par un espace dining ouvert sur la terrasse. Certains modèles de villas disposent d'une chambre en-suite avec dressing et salle de bain aménagés au rez-de-chaussée.

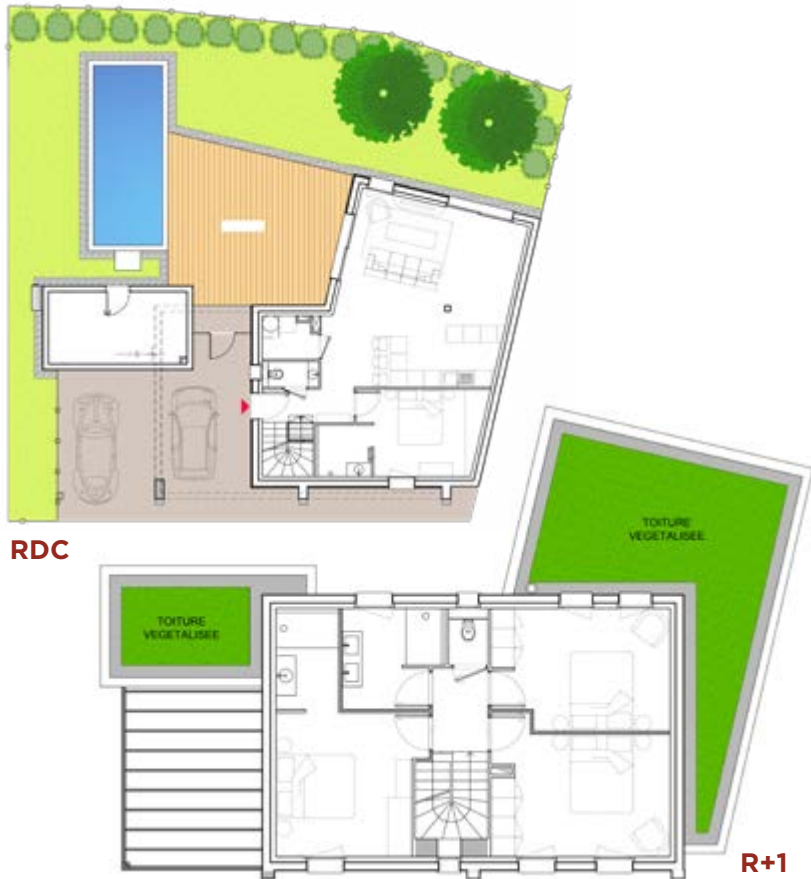
La buanderie-cellier ainsi que les toilettes invités séparés complètent le standing des prestations des villas. L'abri de jardin et le garage fermé offrent des m² supplémentaires de rangement.

L'étage de chaque villa comprend 3 grandes chambres dont 1 en-suite et 2 avec salle de bain commune. Chacune des chambres dispose de rangements.

VILLA 1



🌐 **Villa 4 chambres** (dont 2 suites parentales) de **123m² habitables**, implantée sur un terrain paysagé de 331m². Grand séjour-cuisine de 41m² ouvert sur l'extérieur. Piscine chauffée de 16m² et terrasse de 31m² au coeur d'un **jardin de 121m²**. Prestations de standing (voir détail page 34), rangements, cellier et abri de jardin fermé.



VILLA 2



🌐 **Villa 4 chambres** (dont 2 suites parentales) de **154m² habitables**, implantée sur un terrain paysagé de 382m². Grand séjour-cuisine de 62m² ouvert sur l'extérieur. Piscine chauffée de 21m² et terrasse de 32m² au coeur d'un **jardin de 155m²**. Prestations de standing (voir détail page 34), rangements, cellier et garage fermé.



VILLA 3



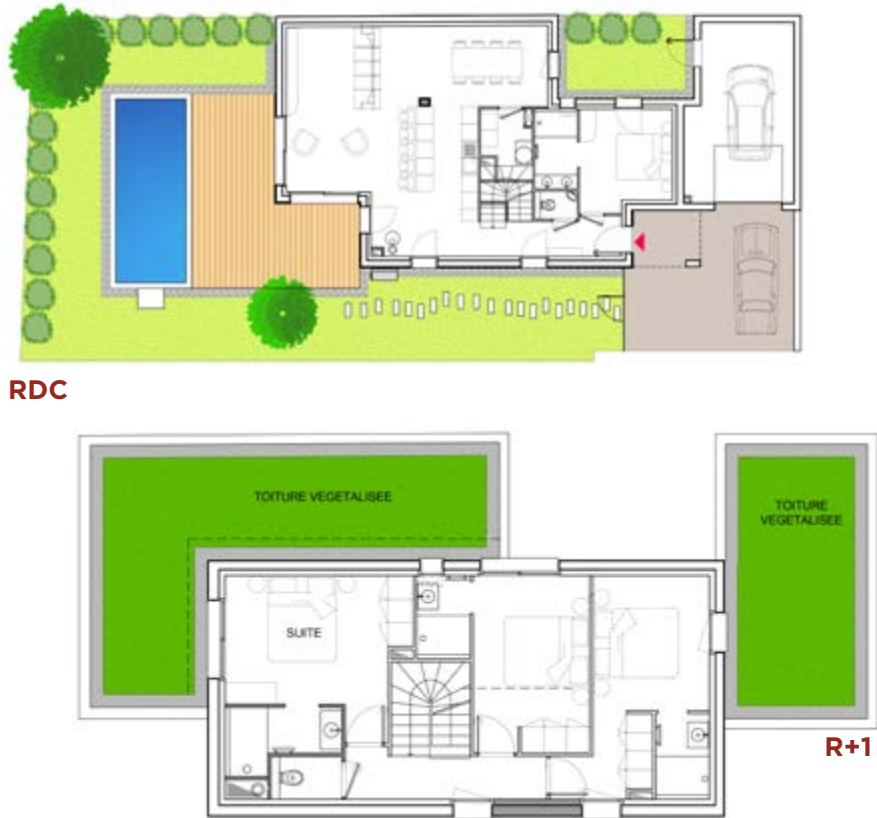
🌀 Villa 4 chambres (dont 2 suites parentales) de 154m² habitables, implantée sur un terrain paysagé de 409m². Grand séjour-cuisine de 58m² ouvert sur l'extérieur. Piscine chauffée de 16m² et terrasse de 43m² au coeur d'un **jardin de 174m²**. Prestations de standing (voir détail page 34), rangements, cellier et garage fermé.



VILLA 6



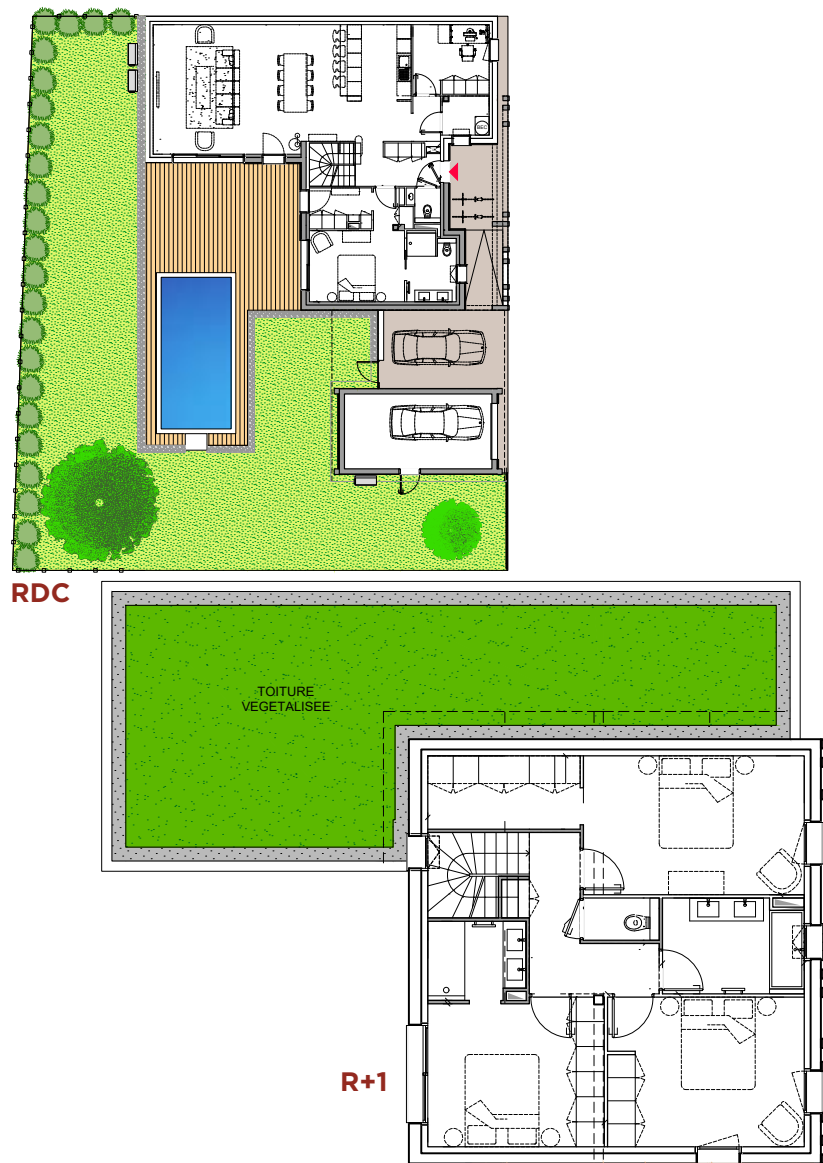
🌀 Villa 4 chambres (dont 3 suites parentales) de 135m² habitables, implantée sur un terrain paysagé de 333m². Grand séjour-cuisine de 55m² ouvert sur l'extérieur. Piscine chauffée de 16m² et terrasse de 29m² au coeur d'un **jardin de 117m²**. Prestations de standing (voir détail page 34), rangements, cellier et garage fermé.



VILLA 7



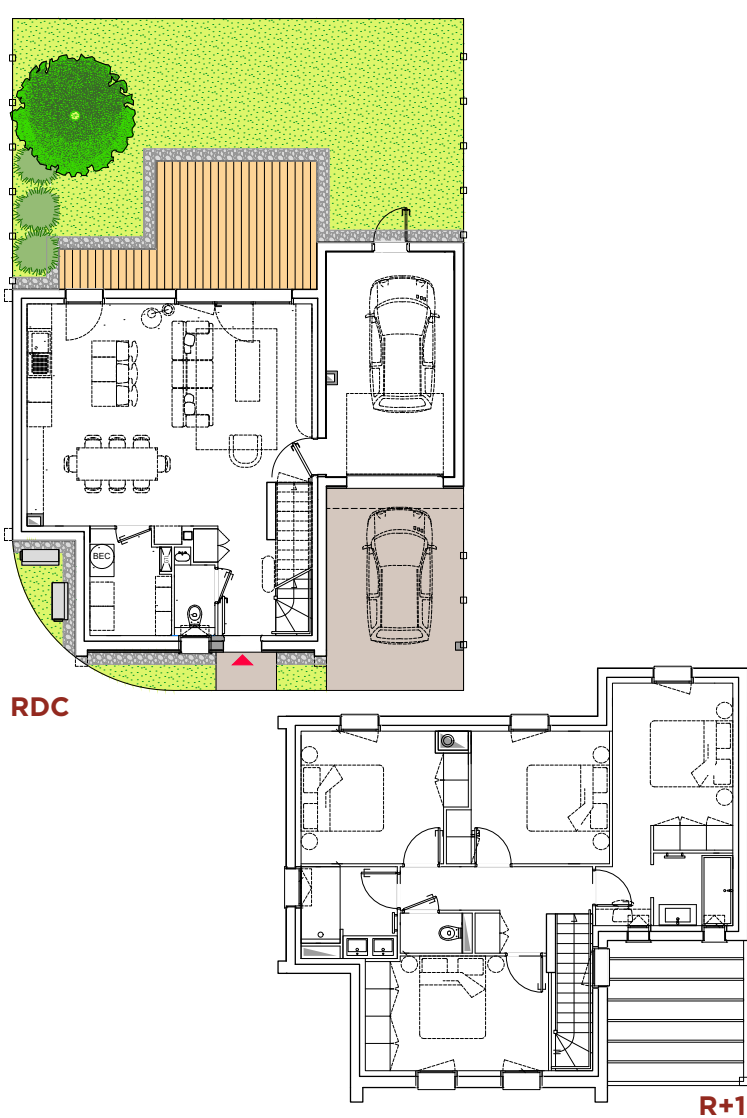
⊗ Villa 4 chambres (dont 3 suites parentales) de 170m² habitables, implantée sur un terrain paysagé de 494m². Grand séjour-cuisine de 46m² ouvert sur l'extérieur. Piscine chauffée de 20m² et terrasse de 44m² au coeur d'un **jardin de 226m²**. Prestations de standing (voir détail page 34), rangements, cellier et abri de jardin fermé.



VILLA 11



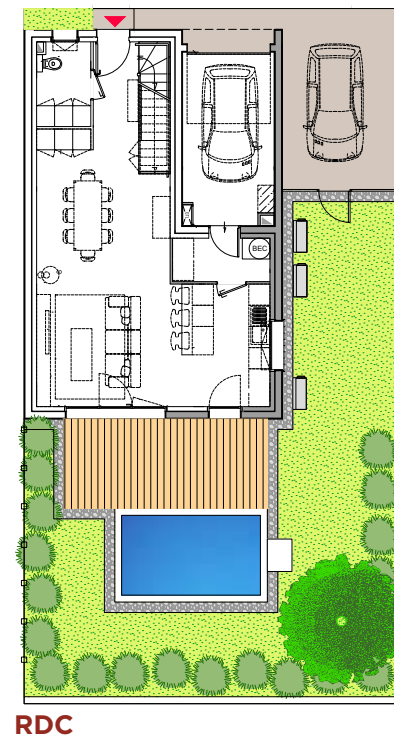
⊗ Villa 4 chambres (dont 1 suite parentale) de 116m² habitables, implantée sur un terrain paysagé de 183m². Séjour-cuisine de 38m² ouvert sur l'extérieur. Terrasse de 15m² et **jardin paysagé** de 62m². Prestations de standing (voir détail page 34), rangements, cellier et garage fermé.



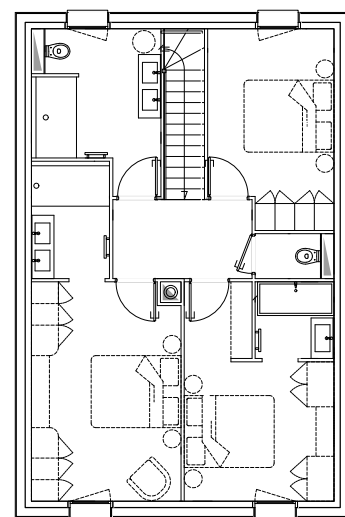
VILLA 12



🌀 Villa 4 chambres (dont 1 suite parentale) de 114m² habitables, implantée sur un terrain paysagé de 216m². Grand séjour-cuisine de 40m² ouvert sur l'extérieur. Bassin de rafraîchissement de 9m² et terrasse de 15m² au coeur d'un **jardin de 83m²**. Prestations de standing (voir détail page 34), rangements, cellier et garage fermé.



RDC

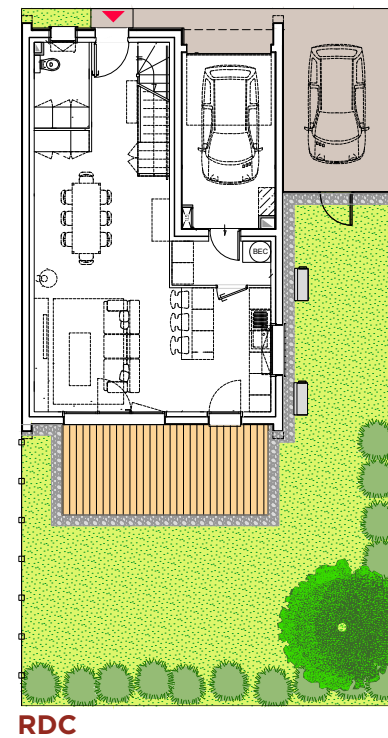


R+1

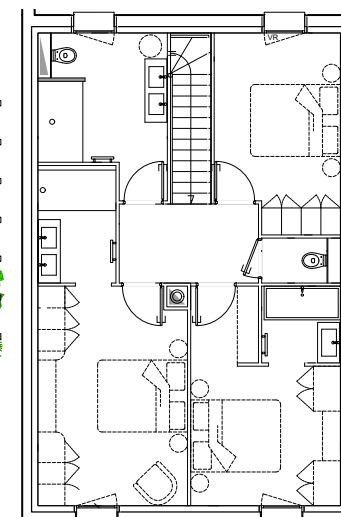
VILLA 17



🌀 Villa 4 chambres (dont 1 suite parentale) de 114m² habitables, implantée sur un terrain paysagé de 216m². Grand séjour-cuisine de 40m² ouvert sur l'extérieur. Terrasse de 15m² au coeur d'un **jardin de 95m²**. Prestations de standing (voir détail page 34), rangements, cellier et garage fermé.



RDC



R+1



DES INTÉRIEURS SIGNÉS

MARGAUX CÉADA

L'architecte d'intérieur Margaux Céada a imaginé des intérieurs lumineux, élégants et chaleureux, où les matières nobles dialoguent avec des tonalités douces et naturelles.

LES PRESTATIONS INTÉRIEURES

Deux ambiances de prestations conçues sur-mesure : ambiance Naturelle



Naturelle

L'intérieur s'épanouit dans une harmonie subtile où chaque détail raconte l'essence d'un art de vivre intemporel.

La palette chromatique, délicatement tissée de beiges lumineux, de nuances terracotta et de bois clair, compose un univers chaleureux, inspiré des éléments naturels. Les textures authentiques – fibres tressées, pierre douce, matières brutes – dialoguent avec la lumière et créent des espaces vibrants de sérénité.

Ici, la simplicité devient sophistication. Les volumes s'habillent d'élégance discrète, les lignes se font fluides et apaisantes, et l'ensemble respire la pureté d'un luxe sans ostentation. Un intérieur pensé comme une parenthèse, où se mêlent confort raffiné et connexion profonde à la nature.



LES PRESTATIONS INTÉRIEURES

Deux ambiances de prestations conçues sur-mesure : ambiance Contraste



Contraste

Un souffle contemporain parcourt ces espaces où les contrastes s'expriment avec force et élégance.

Les teintes profondes - vert émeraude, gris ardoise, noir graphique - dialoguent avec la clarté du marbre, la chaleur du bois et la précision des lignes architecturales. L'équilibre naît de cette rencontre : rigueur et douceur, urbanité et raffinement.

Chaque pièce révèle une personnalité affirmée, portée par des choix audacieux : matières nobles, finitions soignées, détails subtils qui captent la lumière et magnifient les volumes. C'est un intérieur pensé comme une œuvre contemporaine : urbain, sophistiqué, et résolument intemporel.



DES ÉQUIPEMENTS SUR-MESURE

- Pour les villas 1 à 8 : Parquet contrecollé dans les chambres, dressing et couloir du R+1. Carrelage grand format dans la pièce à vivre, cuisine et salle de bain (choix de coloris dans la gamme proposée)
- Pour les villas 9 à 18 : Carrelage pour l'ensemble des sols de la villa (choix de coloris dans la gamme proposée), parquet stratifié dans les chambres et couloir du R+1.
- Volets roulants électriques commande centralisée
- Bibliothèque agencée, dressing et placard aménagé
- Mur tête de lit de couleur au choix (dans la gamme sélectionnée par le maître d'ouvrage)
- Pour toutes les villas, faïences élégantes à choisir dans la gamme sélectionnée par l'architecte d'intérieur
- 2 suites parentales pour les villas 1 à 8 et 1 suite pour les villas 9 à 18
- Eclairage par spots selon localisation



TECHNOLOGIE & RAFFINEMENT

- WC suspendu
- Robinetterie Cristina Ondyna (ou équivalent)
- Bac à douche extra plat avec pare douche + niche
- Sèche serviette électrique mural
- Domotique : gestion personnalisée de l'éclairage, ouverture/fermeture des volets roulant,...
- Double vitrage
- Cave à vins réfrigérée (50btl) sous escaliers pour villa 7 et 8
- Vidéophone main libre couleur avec commande d'ouverture
- Porte d'entrée 3 points
- Système de chauffage et de rafraîchissement de l'air intégré

OUTDOOR CONTEMPORAIN

- Dalles sur plots céramiques ou platelage bois en terrasse
- Menuiseries extérieures double vitrage en aluminium
- Douche extérieure
- Piscine (chauffée pour les villas 1 à 8) avec rideau de piscine immergé
- Garages fermés et carrelés pour les villas 1 à 8

UN ÉCRIN

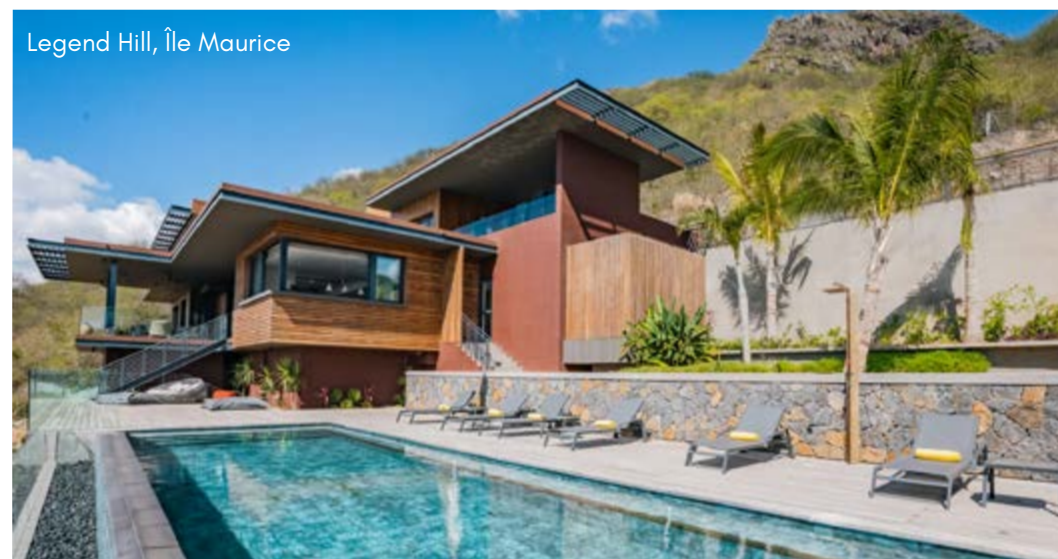
VÉGÉTAL

La note du paysagiste du projet

Nous avons souhaité recréer une atmosphère de clairière habitée. Le végétal est omniprésent, avec une palette locale : chênes verts, fougères, hortensias, lauriers... Chaque villa s'intègre dans une composition douce et immersive, propice au bien-être.

Jean-Pierre Pelle





Legend Hill, Île Maurice



Villa Lamigotte, Anglet



Villa Amara, Biarritz

LES VALEURS DU PROMOTEUR

Fondé il y a 18 ans au Pays Basque à Anglet, par Michaël Ruel et Jean Etchepareborde, le groupe MJ Développement réalise en France et à l'Île Maurice des opérations immobilières où qualité, expertise et innovation sont les maîtres-mots. Promoteur constructeur immobilier, MJ Développement réunit tous les savoir-faire pour concevoir, développer et commercialiser des produits immobiliers de qualité. Accession à la propriété, projet d'investissement locatif ou projet patrimonial, pour habiter ou investir MJ Développement est le partenaire de tous vos projets immobiliers. Maîtrisant ses projets de A à Z, MJ Développement restera toujours attaché à ses valeurs qui ont fait le succès du groupe depuis plus de 18 ans aujourd'hui : **Engagement, Accompagnement, Confiance.**

MJ DÉVELOPPEMENT
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR
PROMOTEUR BASQUE DEPUIS 2007

La passion de bâtir



Les plages d'Anglet (de droite à gauche),
de la plage de la Petite Chambre d'Amour à la plage de la Barre.



CLOS BELHARRA

— Domaine Privé de Villas —

Anglet, Cinq Cantons

Une réalisation



DÉVELOPPEMENT
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

PROMOTEUR BASQUE DEPUIS 2007

Siège social & administratif

52 avenue du 8 Mai 1945 - Immeuble ON SPOT
64 100 BAYONNE

Tél. 05 59 03 13 00 | info@mj-developpement.com

WWW.MJ-DEVELOPPEMENT.COM