

L'IMMOBILIER NEUF

BY



SOPRIMMO
CÔTE BASQUE



www.soprimmo.org

FÉVRIER 2017



ELECTROMÉNAGER
& SANITAIRE

ET AUSSI



MEUBLES



PIÈCES

MOBALPA



Édito

Pour 2017, SOPRIMMO vous propose SON magazine exclusivement dédié à son activité. Créée en 2011, notre société a réalisé plusieurs petites résidences sur la Côte Basque et le Sud des Landes.

Nos acquéreurs, en majorité des propriétaires-occupants, choisissent nos résidences pour :

- L'emplacement,
- Le caractère intimiste de nos réalisations (entre 10 et 20 logements en général)
- La qualité du projet (aménagement des appartements, intégration dans l'environnement, architecture, prestations...)

Nous construisons actuellement 4 résidences :

- 7 appts à Bayonne proche du Stade Jean Dauger
- 17 à Capbreton en centre-ville
- 18 à Cambo -Les-Bains en face des pompiers
- 8 avec des commerces à Saubion face à l'école

3 projets sont en cours de commercialisation :

- Le Nizam à Biarritz
- Loreak à saint-Jean-de-Luz
- Terre-Neuvas à Ciboure

Nous avons souhaité ce magazine pour vous faire découvrir notre métier, nos nouvelles résidences et l'avancement de nos chantiers.

Acheter dans le neuf présente plusieurs avantages : réaliser un logement à votre image, des garanties de construction et d'achèvement, des « frais de notaire » réduits, des normes de construction actuelles tant phoniques que thermiques, des avantages financiers (prêts spécifiques, investissements locatifs en loi PINEL)...

Nous vous souhaitons une bonne lecture de ce 1^{er} magazine et espérons qu'ainsi vous nous connaîtrez mieux et que vous penserez à nous pour vos futurs projets immobiliers.

Directeur de la publication : Stéphane Godefroy
Magazine édité par Dédic publications 06 25 21 45 07 au capital de 50 000 euros. R.C.S. 522 859 422. Tirage/prise en main 7500 exemplaires - Dépôt légal à parution - imprimé en UE.

Ce magazine est protégé par la loi du 11 mars 1957 sur la propriété artistique. Toute reproduction est strictement interdite.

Le libellé des annonces publicitaires utilisé par les annonceurs, les photos et les textes rédactionnels n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, FAI tous les prix de vente sont indiqués frais d'agence inclus, TTC ou commissions comprises.

Le directeur de la publication se réserve le droit de différer ou refuser des documents sans avoir à justifier les motifs.

GARDONS NOTRE VILLE PROPRE - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

Soprismo est adhérent d'Eco-Folio et contribue à la collecte et au recyclage du papier.



Sommaire

4 NEWS
Le Parc des Fougères à Saubion

5/13

L'IMMOBILIER
NEUF

14 Nos Résidences
en constructions



LE PARC DES FOUGÈRES À SAUBION

La réalisation d'un projet de promotion immobilière : 2 à 3 ans de travail.



La naissance du projet

Au printemps 2014, nous avons eu connaissance qu'un beau terrain de plus de 6 000 m² avec une des plus anciennes maisons du village était à vendre à Saubion (proche d'Hossegor). Nous avons fait une étude, puis une offre d'achat aux propriétaires. En juillet, après avoir formalisé nos accords avec pour partie un paiement en dation, une promesse a été signée chez le notaire. Après plusieurs échanges avec les services instructeurs de la Mairie, nous avons déposé un permis de construire le 24 novembre 2014. Ce dernier a été obtenu le 28 janvier 2015, puis affiché pour réaliser : 1 collectif de 15 appartements, 4 terrains à bâtir tout en conservant la maison existante du XVIII^{ème} siècle

Les travaux et études préparatoires

Au printemps 2015, dès les formalités administratives achevées, nous nous sommes attelés à la commercialisation et parallèlement aux études techniques nécessaires à la réalisation du projet. Une plaquette commerciale avec de belles perspectives a été créée et la résidence a rencontré un vif succès commercial. Les études de sol, thermiques, structure... ont été menées par l'équipe de Maîtrise d'œuvre.

Achat du terrain et travaux de construction

En novembre 2015, nous avons acheté le terrain et immédiatement démarré le chantier. Le dossier de « dépôt de pièces » a été monté avec le notaire en vue de réaliser les ventes authentiques des différents lots. La construction a duré 11 mois et mobilisé 14 entreprises locales (gros-œuvre, VRD, plomberie, électricité...). Les travaux de VRD ont été importants du fait de la viabilisation des terrains à bâtir et de l'aménagement de l'accès de la voirie publique pour renforcer la sécurité de l'accès à la résidence. La grue est restée de janvier à mai 2016 jusqu'au « hors d'eau » de la construction.

Livraison des appartements

En novembre 2016, les clés des appartements ont été remises aux acquéreurs qui ont pu emménager. Toutefois, notre mission continue puisqu'il reste quelques réserves à lever, le « parfait achèvement » à assurer, la première réunion des copropriétaires à organiser et le lien avec nos acquéreurs à garder.



RÉSIDENCE

TERRE NEUVAS



Entre Port et Golf

"TERRE NEUVAS" est une résidence de standing intimiste, composée de 11 appartements du T2 au T4.

L'immeuble de 2 étages sur rdc et sous-sol est réparti harmonieusement sur le terrain, avec une architecture basque s'intégrant parfaitement dans le quartier, sécurisé avec vidéophone et stationnement en sous-sol. Quelques places visiteurs ont été prévues en extérieur au cœur d'un espace paysagé et arboré.

Les appartements jouissent d'un aménagement spacieux et confortable, de jardins, terrasse ou balcon. Tous les niveaux sont desservis par un ascenseur. La conception et le choix des matériaux ont été pensés pour votre confort et votre bien-être. La résidence est conçue dans le cadre du label Bâtiment Basse Consommation selon les normes RT2012. Ceci, au delà des économies d'énergétiques, confère un réel confort de vie tant en hiver qu'en été.

Que ce soit pour une résidence principale ou secondaire ou pour un investissement locatif, la résidence «TERRE NEUVAS» répondra à vos attentes.

CIBOURE

La villa Art Déco "Leihorra"

Leihorra s'impose dans le paysage basque dès 1926 et constitue un manifeste de l'Art Déco. Classée Monument historique, la villa est ouverte lors des visites commentées organisées par l'Office de Tourisme de Ciboure.

Informations sur le site : www.villa-leihorra.com



www.soprimmo.org





BAIONA
PRESTIGIOA

Une résidence PRESTIGIEUSE !

"BAIONA PRESTIGIOA", tels les belles et grandes demeures du quartier résidence intimiste, composée de 7 appartements haut-de-gamme, elle s'intègre parfaitement à son environnement.

D'une architecture résolument moderne, utilisant la pierre locale et le bois, les appartements jouissent d'un aménagement spacieux et confortable, de jardin, terrasse ou beau balcon.

Un ascenseur, des parkings en sous-sol et un hall qualitatif complètent le caractère élitiste de l'ensemble. La conception et le choix des matériaux ont été pensés pour votre confort et votre bien être.

Un aménagement végétalisé vient embellir l'ensemble. La résidence est conçue dans le cadre du label Bâtiment Basse Consommation selon les normes RT 2012, ceci, au-delà des économies énergétiques, confère un réel confort de vie tant en hiver qu'en été.



BAYONNE

SAVEURS, SAVOIR-FAIRE...
CHOCOLAT GOURMAND

Vos papilles sont à l'honneur pour ce rendez-vous autour d'un chocolat. Rencontrez des chocolatiers et découvrez de l'histoire chocolatière de Bayonne, du XVII^e siècle à nos jours. La visite comprend la dégustation d'un chocolat chaud. Nombre de places limité, Sur réservation Sam. 18 février, jeu. 2 mars de 10h30 à 12h. Renseignements Office de Tourisme Place des Basques



RÉSIDENCE LOREAK

Une situation EXCEPTIONNELLE !

"LOREAK" est une résidence intimiste composée de 10 appartements haut-de-gamme. Tels les belles villas basques du quartier, elle reprend les codes de l'architecture locale avec un trait de modernité pour s'intégrer parfaitement à son environnement.

Les appartements jouissent d'un aménagement spacieux et confortable: de jardin, terrasse ou large balcon, un ascenseur, un parking sous-sol sécurisé, un hall d'entrée qualitatif complètent le caractère élitiste de l'ensemble. La conception et le choix des matériaux ont été pensés pour votre confort et votre bien être. Un aménagement paysagé vient embellir l'ensemble.

La résidence est conçue dans le cadre du label Bâtiment Basse Consommation selon les normes RT 2012. Ceci, au delà des économies énergétiques, confère un réel confort de vie tant en hiver qu'en été.



ST-JEAN DE LUZ

La vague Belharra

A l'automne et en hiver, au large de la Corniche Basque à Urrugne se forme l'unique vague géante de toute l'Europe : la Belharra. Cette vague immense porte son nom en référence à l'éperon rocheux lui permettant de se former : le Belharra Perdun.

Renseignements
www.urrugne-tourisme.com

www.soprimmo.org



PANIER DE POÉSIES

Une résidence conçue pour VOS ATTENTES !

"Panier de Poésies", A 10 kilomètres d'HOSSEGOR, des plages Landesaises et proche des pistes cyclables. Il fera bon vivre dans cette résidence neuve (en RT 2012-ÉCONOME en ÉNERGIE) au centre-ville de SAUBION.

Située face au groupe scolaire et proche de la mairie, la résidence «LE PANIER de POÉSIES» se veut intimiste et confortable, elle se compose seulement de 8 appartements, grands T2 et T3 desservis par un ascenseur.

Des locaux commerciaux seront présents au rez-de-chaussée. Elle vous séduira autant par son architecture que pour son emplacement de premier choix ou encore pour son rapport qualité prix que pour sa qualité de construction.

Chaque appartement a été scrupuleusement étudié. Ils sont composés de larges balcons, de salle de bains équipée de chauffage indépendant au gaz, de places de parkings privatives, en option des celliers indépendants finiront de vous séduire.

En résidence principale, en secondaire ou pour permettre un investissement (LOI PINEL POSSIBLE. SAUBION en BI) cette résidence est faite pour Vous



HOSSEGOR

Capitale Européenne du surf

Dans les années 60, ils n'étaient pas nombreux à se jeter à l'eau sur leur planche de fortune. Très vite, se propage la réputation des spots hossegoriens dans le monde des surfeurs. Ils arrivent alors des États-Unis, d'Australie et d'Afrique du Sud faire étape sur la côte landaise pour essayer « la vague d'Hossegor ».

Quiksilver & Roxy Pro France
Du 4 au 15 octobre 2016

Résidence

ARROKA

A l'entrée de la ville

"ARROKA" Au calme, à 2 pas du centre du ville de Cambo-Les Bains, au coeur du Pays Basque, nous vous proposons une petite résidence de 18 appartements confortables du T1 au T3bis, sur 2 niveaux avec ascenseur.

Les espaces collectifs :

- Un hall d'entrée soigné, bénéficiant d'un ascenseur, d'un éclairage naturel et un local vélo commun,
- Une architecture intégrée dans son environnement.

Les aménagements privatifs :

- Des appartements économes en énergie conforme à la RT 2012 (Bâtiment Basse Consommation),
 - Chauffage au gaz avec une chaudière basse-consommation, radiateur sèche-serviette dans les salles de bains,
 - Carrelage dans les séjours et parquet dans les chambres,
 - Possibilité de personnaliser son aménagement intérieur, ainsi qu'en plus de l'appartement d'acquérir un cellier,
 - Chaque appartement bénéficie d'un balcon confortable ou d'une terrasse avec jardin privatif.
- Que vous cherchiez votre résidence principale ou secondaire, ou pour un investissement locatif la résidence « ARROKA » saura répondre à vos attentes.



CAMBO

Médecine Thermale !

Selon la tradition populaire, Cambo existait déjà du temps des Romains. La richesse de ses sources en composés soufrés lui confère une grande efficacité dans le traitement des affections des Voies Respiratoires et des atteintes rhumatismales.

Renseignements 08 20 00 35 35
cambolesbains@chainethermale.fr

www.soprimmo.org



CAP'ÉVASION

En centre-ville

"CAP'ÉVASION", A deux pas du centre ville de Capbreton, de ses commerces et services, des écoles et non loin du port et des plages landaises, vous pourrez respirer l'air iodée de l'océan depuis votre salon. Sur un terrain paysagé, nous vous proposons une petite résidence de standing de 17 appartements confortables du T2 au T4, sur 3 niveaux avec parking sous-sol.

Les espaces collectifs : un ensemble accueillant avec un jardin paysagé et du stationnement pour les visiteurs, • Un hall d'entrée soigné avec ascenseur desservant tous les niveaux et un local vélo commun, Des dépenses maîtrisées par un éclairage automatique des couloirs,

• Une architecture intégrée dans son environnement.

Les aménagements privatifs : des appartements économes en énergie conforme à la RT 2012 et au label BBC (Bâtiment Basse Consommation selon les normes BBC - Effinergie). Chauffage au gaz avec une chaudière basse-consommation, radiateur sèche-serviette dans les salles de bains, carrelage dans les séjours et parquet dans les chambres. Possibilité de personnaliser son aménagement intérieur, ainsi qu'en plus de l'appartement d'acquies un cellier,

• Chaque appartement bénéficie d'un balcon confortable ou d'une terrasse avec jardin privatif.



Capbreton

Le vin des dunes

Ce vignoble, unique dans le Sud Ouest, est composé de petites parcelles formant des dunes. Des palissades de brandes et de genêts divisent leur versant Est en «tournets» et servent de remparts à la vigne, plantée à l'abri des vents dominants porteurs d'embruns.

Renseignements
www.vindesdunes.com



LE NIZAM

Une conception de CARACTÈRE !

"LE NIZAM" est une résidence intimiste composée de 10 appartements haut-de-gamme.

Tels les belles et grandes demeures du quartier, elle s'intègre parfaitement à son environnement. D'une architecture résolument moderne, elle reprend les codes du «chalet» chers aux belles villas biarrottes. Les appartements jouissent d'un aménagement spacieux et confortable, de jardins, terrasses ou loggia.

Un ascenseur, des garages individuels et un hall qualitatif complètent le caractère élitiste de l'ensemble. La conception et le choix des matériaux ont été pensés pour votre confort et votre bien être.

Un aménagement paysagé vient embellir l'ensemble. La résidence est conçue dans le cadre du label Bâtiment Basse Consommation selon les normes RT 2012.

Habitez à Biarritz dans un secteur calme tout proche de la plage.



Biarritz

Un concept inédit !

Biarritz Océan, comprend l'agrandissement du Musée de la Mer et l'ouverture de la Cité de l'Océan. Des univers pour mieux comprendre l'Océan ! D'où vient l'eau des océans ? Comment naissent les vagues ? L'Atlantide a-t-elle vraiment existé ? Serions-nous là sans l'Océan ? Est-il aujourd'hui en danger ? A quelle température l'eau de mer gèle-t-elle ? Embarquez pour des expériences inédites et surprenantes...

Réservation sur : www.biarritzocéan.com



www.soprimmo.org



VILLA ERREKA



Entre mer et montagne, sur les hauteurs !

"Villa ERREKA" est une petite résidence composée de 8 appartements neufs du T2 au T3, son architecture locale s'intègre parfaitement dans son environnement.

Chaque logement bénéficie d'un aménagement spacieux et confortable, de jardin ou terrasse, de parking et de cave.

L'ensemble, au calme, est au cœur du village. Puis le hall d'entrée et les parties communes reçoivent un traitement particulier et qualitatif choisi avec goût par l'architecte.

Un aménagement végétalisé des espaces verts vient embellir l'ensemble. Bardos est située entre mer et montagne, sur les hauteurs de l'Adour.

Riche de traditions gourmandes et festives, le Pays Basque cultive le plaisir au quotidien. Grâce à son art de vivre et à son patrimoine millénaire, Bardos fera de votre séjour une expérience aussi conviviale qu'édifiante..



Bardos

BELVEDERE DE MIREMONT (188m)

Un escalier hélicoïdal s'enroulant autour du château d'eau permet d'arriver sur une plateforme suspendue où la vue à 360° est à couper le souffle. Des tables d'orientation, dessinées par l'artiste Dominique DUPLANTIER, permettent d'identifier les sommets pyrénéens ainsi que les points remarquables du panorama.

Renseignements 05.59.56.03.49
www.tourisme-pays-de-bidache.com



- Prêts et rachats de prêts
- Prêts aux professionnels
- Etudes financières



Votre rachat de Prêt C'est maintenant !

**Votre prêt
immobilier**
aux meilleures conditions
**Sans frais
de courtage !***



Finacto prend en charge toutes les formalités administratives

Pauline POUYANNE
Conseillère en financements
pauline.pouyanne@finacto.com
Tél : 07 83 16 52 26

Agence d'Anglet

1, allée de la Lyre
09 59 15 23 85



**Contactez nous
pour une étude
gratuite et rapide**



Philippe MIRANDA
Conseiller en financements
philippe.miranda@finacto.com
Tél : 07 82 24 14 62

Agence de Dax

19, place Roger Ducos
09 50 45 89 13

Finacto est une marque déposée par Néaxia, EURL au capital de 50 000€.
RCS Bayonne n°479 596 702 - RCP N°114.239.900
Adhérent N°225340 MMA COVEA RISK 19-21, allées de l'Europe - 92616 CLICHY Cedex.
Registre des Intermédiaires en assurance (ORIAS) sous le N°07019164
Enregistrement à la banque de France N°1071174173VA.

Mandats : Crédit Agricole Pyrénées Gascogne, Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou Charentes, Banque Populaire Aquitaine Centre Atlantique, LCL, BNP Paribas, CIC Sud Ouest, Société Générale.
Consultez notre liste à jour sur www.finacto.com
Conformément à l'article L-321-2 du code de la consommation du 11 décembre 2001, aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

* Offre réservée aux particuliers, hors prêts relais et restructurations

Nos résidences en constructions...



Parc des Fougères · DÉCEMBRE 2016



Arroka · DÉCEMBRE 2016



Baiona · DÉCEMBRE 2016



Cap'Evasion · DÉCEMBRE 2016



Panier de Poésies · OCTOBRE 2016



Panier de Poésies · DÉCEMBRE 2016





Des projets à Tailles Humaines. Un environnement privilégié.
Voici ce que la société de promotion immobilière Soprimmo
vous propose pour votre acquisition.

Que vous souhaitiez un bien en résidence principale ou résidence secondaire,
un investissement pour vous permettre la location et/ ou une possible défiscalisation,
nous sommes à votre écoute.

Vous Souhaitez

Acheter

Votre résidence
principale, secondaire
ou un bien pour le louer

Vendre

Votre maison
avec un terrain
de 900 m² minimum

Appelez-nous



1 Rte d'Arcangues - 64600 ANGLET

05 59 50 08 69

www.soprimmo.org

Création
et impression

Wilfrid Paynel
06 25 21 45 07