les jardins de l'Arène

BAYONNE

Quartier des Arènes

Bayonne... tout simplement !

Véritable porte d'entrée du Pays Basque, Bayonne est unique par son patrimoine, sa qualité de vie et le dynamisme de son bassin d'emplois.

Vivre à Bayonne, c'est choisir l'authenticité d'une ville toujours en mouvement, d'une ville qui se réinvente en permanence, d'une ville étudiante, sportive et festive tout au long de l'année. D'une ville bien dans son temps, dotée d'infrastructures exceptionnelles, d'un centre-ville en plein renouveau et d'équipements culturels et de loisirs de qualité.

Ville capitale, cosmopolite, à la fois basque et gasconne, située au coeur de l'agglomération Côte Basque-Adour, Bayonne est à la croisée des chemins et des cultures : à 10 mn de l'océan et de Biarritz, à 15 mn des Landes, de Saint-Jean-de-Luz et des villages typiques de l'intérieur des terres, à 30 mn de l'Espagne, à 40 mn des premiers contreforts pyrénéens et de San Sebastián...

Les Arènes, rive gauche

Le quartier autour des Arènes de Lachepaillet n'est comparable à nul autre à Bayonne.

Des villas 1930 d'inspiration néo-basque et de jolies demeures fin XIXe aux allures de manoirs côtoient des résidences de standing noyées sous la verdure. Ses élégantes maisons, ses ruelles escarpées et ses petites impasses pleines de charme composent une partition hétéroclite et singulière prisée des connaisseurs.
Les Arènes se sont naturellement imposées au fil du temps comme le quartier prestigieux de Bayonne. Le plus coté, aussi.

Paris a son XVIe arrondissement, Bayonne a ses Arènes, le charme du Sud-Ouest et le caractère du Pays Basque en plus.

La ville à pied

Le quartier des Arènes s'adresse à une clientèle avertie à la recherche d'un environnement privilégié et central.

Les principaux centres commerciaux de l'agglomération (BAB2, Géant Casino), les cinémas (Mon Ciné, Méga CGR), le commissariat, le trinquet moderne, l'Université et le petit-Bayonne ne sont qu'à quelques minutes à pied ou à vélo.

À moins de 100 m de l'arrêt de bus Lachepaillet (avenue du Maréchal Soult, devant le GRETA), la résidence **Les Jardins de l'Arène** bénéficient en outre d'une desserte régulière pour rejoindre rapidement l'ensemble de l'agglomération. Pas moins de **six lignes de bus** s'arrêtent à Lachepaillet, dont l'A2 (Bayonne Sainsontan / mairie de Biarritz), la C (Bidart / centre commercial Ametzondo / IKEA) et la N (Noctoplus Bayonne / Biarritz). En 2019, cet arrêt sera desservi par le **Tram'Bus**, concept de transport en commun en site propre alliant l'efficacité du tramway et la souplesse du bus.

La résidence se trouve également à **proximité immédiate de nombreux établissements scolaires privés ou publics** : l'université des métiers, les groupes scolaires La Salle Saint-Bernard, Saint-Amand, les collèges Largenté et Marracq, les lycées Villa Pia et Cassin ainsi que tous les établissements du centre-ville.

Les principales infrastructures de transport sont elles aussi accessibles en quelques minutes : D810, Route de Cambo, BAB, Gare de Bayonne, aéroport de Biarritz-Parme, A 63 / A 64...

Une résidence-jardin

Situés dans un quartier calme et résidentiel, Les Jardins de l'Arène se composent de 33 logements répartis dans une petite copropriété sécurisée de trois étages parfaitement intégrée à son environnement pavillonnaire et végétal.

Adossée à un espace boisé classé et implantée au coeur d'un vaste terrain paysager d'un demi hectare parcouru de chemins piétonniers, l'élégante résidence bénéficie d'un cadre de vie privilégié, au calme, en retrait des principaux axes routiers de l'agglomération.

Le stationnement extérieur est limité au maximum afin de préserver les espaces verts qui représentent plus de la moitié de la superficie totale du terrain. Un paysagiste est associé à la conception de la résidence afin d'enrichir et valoriser sa qualité environnementale.

Terrasse villa sur toit

Le mot de l'architecte

*« Le bâtiment, construit en R+2+attique sur sous-sol, présente une **architecture contemporaine faite de volumes simples et élégants**. Le dernier niveau est traité en **attique**, en retrait des façades des étages inférieurs. Il est couvert d'une toiture à faible pente et ses façades sont revêtues d'un bardage à lames bois stratifié. Ce niveau ainsi traité se fond harmonieusement dans l'**environnement boisé existant**.*

Les façades des niveaux inférieurs sont revêtues d'enduit blanc et agrémentées de **larges terrasses sur les expositions Sud, Est et Ouest**. *Les garde-corps en aluminium, de teinte blanche ou rouge, sont dessinés en référence à l'***univers végétal environnant**. *En façade Est, une «échancrure», enduite et peinte d'une couleur rouge, anime la façade en rompant la linéarité. En façade Ouest, les **larges terrasses en débord** reprennent une implantation biaise, en symétrie de l'échancrure. »*

Valérie Soors et Régis François,
agence **IMAG'IN Architectes** à Arcangues.

Du 2 au 4 pièces • 2 villas sur toit

Des appartements très qualitatifs

Les logements des **Jardins de l'Arène** bénéficient de prestations de standing. Les matériaux nobles et les équipements sont choisis avec soin. En outre, chaque habitant dispose d'une place de stationnement couverte en sous-sol, d'un accès au garage à vélos et possibilité d'une cave individuelle fermée.

Très lumineux, les logements jouissent tous de belles expositions Est-Ouest ou Sud. Chaque appartement, du T2 au T4, dispose d'un grand balcon sans vis-à-vis orienté de façon à préserver l'intimité de ses occupants. En attique, les terrasses sont tout simplement exceptionnelles : de 180 m² à 260 m² avec jardin d'hiver.

les jardins de l'arène

Des prestations haut de gamme

- **Peintures lisses** dans toutes les pièces
- **Double vitrage** à isolation renforcée
- **Chauffage individuel au gaz**
- **Porte palière antieffraction**
- **Carrelage** (45 x 45 cm) dans le séjour et les pièces d'eau
- **Faïence toute hauteur** dans la salle de bain (25 x 55 cm)
- **Sèche-serviette** dans la salle de bain
- **Parquet stratifié** dans les chambres
- **Façade de placard** avec amortisseur et choix de coloris
- **Garage à vélos**
- **Résidence sécurisée**
- **Place de stationnement couverte**
- **Cave individuelle fermée ...**

Un logement à votre image

AEDIFIM offre la possibilité à ses clients de personnaliser leur logement. Une large gamme de carrelage et parquet vous sera proposée.

Nos conseillers sont à votre écoute pour bâtir ensemble, dans la mesure du possible, un logement qui vous ressemble.

AEDIFIM

Bien vivre ici

05 59 08 05 95

www.aedifim.fr

L'expérience de la promotion immobilière

Installé à Bayonne, **AEDIFIM** se compose d'**une équipe de professionnels aguerris, expérimentés**, acteurs depuis plus de 20 ans de la promotion immobilière au Pays Basque et dans le Sud des Landes.

Grâce à son **expérience** et sa **très bonne connaissance du territoire**, **AEDIFIM** porte un soin particulier au choix des fonciers constructibles pour bâtir des **programmes de qualité** au plus près des attentes des investisseurs comme des accédants.

Le choix de la qualité

Les programmes signés **AEDIFIM** garantissent le **respect des délais**, la **qualité des produits**, **des matériaux** et **des procédés de construction** mis en oeuvre dans le respect du développement durable.
AEDIFIM conçoit des projets respectueux des normes les plus exigeantes et s'engage à maîtriser l'impact de la construction sur l'environnement. Toutes nos résidences sont aux normes **RT 2012**. C'est à la fois un atout financier pour les investisseurs, qui peuvent bénéficier d'**avantages fiscaux**, et la garantie pour nos clients d'occuper un **logement économe**, **moins énergivore** et **plus agréable à vivre**.

Une relation de confiance

AEDIFIM place l'humain au coeur de toutes ses opérations immobilières. La qualité des relations avec nos clients et nos partenaires est fondamentale. Particulièrement **réactifs**, nous accompagnons les projets tout autant que les femmes et les hommes qui décident un jour d'**investir** leurs économies dans l'achat d'un logement ou qui choisissent, au cours de leur parcours résidentiel, d'**accéder à la propriété**. Nos clients savent qu'ils peuvent compter sur nous pour les **aiguiller**, les **conseiller** et les **aider à aller au bout de leurs projets immobiliers**. C'est une question de responsabilité, de confiance mutuelle.

Des aides au logement

Que l'on soit **accédant ou investisseur**, acheter dans la pierre n'a jamais été aussi facile : les **taux d'emprunt sont historiquement bas**, le dispositif **Pinel** destiné aux investisseurs locatifs a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2017 et la réforme du **Prêt à Taux Zéro** (PTZ) offre de nouvelles conditions particulièrement favorables à l'accession. Vous pouvez compter sur **AEDIFIM** pour vous **conseiller au mieux** et vous aider à **bénéficier des meilleurs avantages**.

Fédération Promoteurs Immobiliers · Partenaire · Conforme RT 2012 · Loi Pinel

AEDIFIM
Bien vivre ici

les jardins de l'arène

44, rue de Masure
64100 **Bayonne**

ESPACE DE VENTE

24, avenue du Maréchal Soult
64100 **Bayonne** • 05 59 08 05 93

Ouvert du lundi au vendredi
de 9h à 12h et de 14h à 19h *(ou sur rdv)*

Illustrations non contractuelles laissées à la libre interprétation de l'artiste : Pepe and Co. - Création graphique : Artefact

TECHNOCITE • bât ASTRIA • 5, rue Joseph Szydlowski • 64100 BAYONNE • **05 59 08 05 95**
AEDIFIM • SAS au capital de 100 000 € • RCS Bayonne : 814 504 072 • N° de TVA intra : FR 69 814 504 072

www.aedifim.fr