



# ASSALIDA

LA TESTE DE BUCH CONFIDENTIELLE



Une copromotion :



# LE BASSIN DES ÎNITIÉS

Vous connaissez le bassin d'Arcachon pour ses cabanes tchanquées, sa fameuse dune du Pilât, son Cap-Ferret et ses plages océanes (Petit Nice, de la Lagune et de la Salie). Vous l'aimez particulièrement hors saison, préférant l'authenticité de ses petits ports, de ses pinasses, de ses marchés, de ses huîtres dégustées directement à la table du producteur.

Pour vivre ce bassin-là, La Teste de Buch est une bonne adresse. Vivante, commerçante et confidentielle. Vous la vivez à pied, à vélo, en bateau, au cœur de paysages de Prés Salés, de forêts de pins, de plages de sable blanc.

Vos virées du dimanche deviennent ici votre quotidien, un art de vivre doux et apaisé, au contact des vrais gens du bassin.





# UNE PLACE DE VIE ET DE PLAISIRS

## S'ÉCHAPPER PAR LA ROUTE OU PAR LA MER



**BORDEAUX**  
58 min - 61,2 km  
**ARCACHON**  
9 min - 4,7 km  
**GUJAN-MESTRAS**  
14 min - 6,8 km  
**AÉROPORT DE  
BORDEAUX-MÉRIGNAC**  
45 min - 60,8 km

**GARE DE LA  
TESTE-DE-BUCH**  
5 min - 1,6 km  
**JETÉE DU MOULLEAU**  
12 min - 6,3 km  
**PLAGE  
DU PETIT NICE**  
19 min - 14,3 km



**LE MOULLEAU -  
CAP-FERRET**  
20 min



**HÔTEL DE VILLE**  
4 min - 260 m  
**THÉÂTRE CRAVEY**  
6 min - 450 m  
**SUPERMARCHÉ**  
6 min - 400 m  
**MARCHÉ COUVERT**  
7 min - 550 m

## LA TESTE DE BUCH AU CŒUR

**Assalida** vous invite au plus près de la vie testerine, à l'angle de l'emblématique place Gambetta, de sa fontaine et ses arbres centenaires. Autour, c'est tout La Teste de Buch culturelle, administrative, scolaire et commerçante qui s'organise. Dans ce carré hyper-centre, tout est accessible à pied : le Théâtre Cravey, l'hôtel de ville, les restaurants, jusqu'aux halles semi-

couvertes, réputées dans toute la région. À moins de 10 minutes à vélo, vous avez aussi accès aux écoles, au collège, à la gare, au cinéma, au port de plaisance. Sans compter que votre quartier est un quartier de charme, historique, mais aussi d'avenir, l'îlot Franklin se verra revitalisé d'ici 2026 par 700 m<sup>2</sup> de commerces et 1820m<sup>2</sup> d'espaces verts et de nouveaux parkings.

## ASSALIDA, L'ART DE VIVRE LE BORD DE MER AVEC ÉLÉGANCE

À DEUX PAS DE LA PLACE GAMBETTA, **Assalida** a tout pour plaire et être remarquée. À commencer par une architecture distinctive, très locale, inspirée des cabanes tchanquées. C'est un bâtiment en H, élevé sur 3 étages, dont le rez-de-chaussée a été bâti en retrait pour donner cette sensation de construction sur pilotis. Le dernier étage en attique prend la forme d'une

succession de cabanes bardées de bois, donnant à l'ensemble un caractère unique. Les charpentes apparentes, les persiennes, les pergolas, les tuiles en terre cuite, les ganivelles des jardins, jusqu'aux poteaux verticaux soutenant les premiers balcons, tout inspire avec goût et modernité le charme des maisons lacustres et des villégiatures de bord de mer.





*Vue extérieure et intérieure d'un appartement, terrasse donnant sur la place Gambetta et salon*

## L'ART DE VIVRE DE GRANDS ESPACES EN PLEINE LUMIÈRE

VOTRE HABITAT EST RARE, par sa qualité constructive, ses finitions de belle facture, ses superficies généreuses, voire exceptionnelles pour quelques appartements. Aussi, la lumière naturelle est partout, les espaces bien pensés, les ouvertures larges et les vues dominantes. Entre la place Gambetta, le cœur d'îlot arboré, les toits de la ville, vous avez le choix du panorama. Pour en profiter au plus près, les 28 appartements du studio au 5 pièces sont prolongés de grands espaces à vivre de plein air (balcon, terrasse, jardin). **Ici, vous vivez dedans-dehors sans transition, sans contrainte, avec bonheur.**

# L'EXPERIENCE DU RAFFINEMENT ABSOLU

DANS L'INTIMITÉ DE VOTRE APPARTEMENT, tout a été pensé avec goût. La qualité des carrelages et des faïences, le lissage des peintures, l'épaisseur des portes jusqu'à l'esthétique des interrupteurs... Chaque détail apporte à votre plaisir de vivre là, enveloppé dans le confort le plus intelligent et le plus moderne.

## VOS FINITIONS EXTÉRIEURES

Terrasse bois ou dalle  
céramique 60x60  
Finition résine sur les balcons

## VOS FINITIONS INTÉRIEURES

Parquet stratifié dans toutes les  
pièces, 3 ambiances au choix  
Carrelage 60x60 dans les pièces  
humides, 3 ambiances au choix  
Peinture des sols et plafonds  
finitions au choix

## WC suspendu

Douche à l'italienne carrelée

Salle de bain équipée d'un  
meuble vasque avec miroir,  
bandeau lumineux, sèche  
serviette

Isolation phonique par le sol  
2 placards aménagés par  
appartement

## LE +

Belles hauteurs sous plafond  
pour les derniers niveaux

## POUR VOTRE SÉRÉNITÉ

Résidence entièrement  
sécurisée

Places de parking en RDC  
sous le bâtiment

Local à vélo

Revêtement acoustique  
des halls d'entrée

Double vitrage isolant  
dans les appartements

## LE PACK DOMOTIQUE

Volets roulants électriques PVC  
pour toutes les fenêtres

Pompe à chaleur individuelle  
ou ballon thermodynamique

Pré-câblage fibre optique

Interphone et ouverture  
du portail à distance

## LE +

Climatisation et domotique  
pour les 4 et 5 pièces





*Vue extérieure d'un appartement, grande terrasse d'une maison sur le toit*

## VIVRE PERCHÉ, UNE MAISON SUR LES TOITS

DERRIÈRE LE BARDAGE BOIS des derniers étages, la résidence réserve un bijou d'habitat. 4 maisons posées sur le toit, exclusives, offrant des vues époustouflantes, dont l'une d'elle sur la mer. Un rêve ? Un bien unique pour les amoureux des grands espaces, des grandes terrasses, des grandes perspectives. Ici, vous vivez un 3 ou 5 pièces de standing, un extérieur de 45 m<sup>2</sup> à 110 m<sup>2</sup>. **Ici, vous dominez la ville et l'intimité prévaut.**

## L'immobilier intuitif et sensible *by* **sopic**

**Promoteur de l'utile**, investisseur du beau et gestionnaire de l'humain, depuis 40 ans **Sopic** fait grandir les villes et les projets urbains. De Bordeaux à Lyon, de Paris à Toulouse en passant par Rennes, nous construisons des espaces à vivre pour tous - en accompagnant les élus bâtisseurs sur leur propre terrain - mais aussi des espaces désirables pour chacun, en imaginant des habitats sensibles et qui font sens.

**Notre métier?** Penser l'immobilier ou le repenser, lui apporter de la valeur, ajoutée et positive, sortir du cadre et pousser les murs de notre profession...

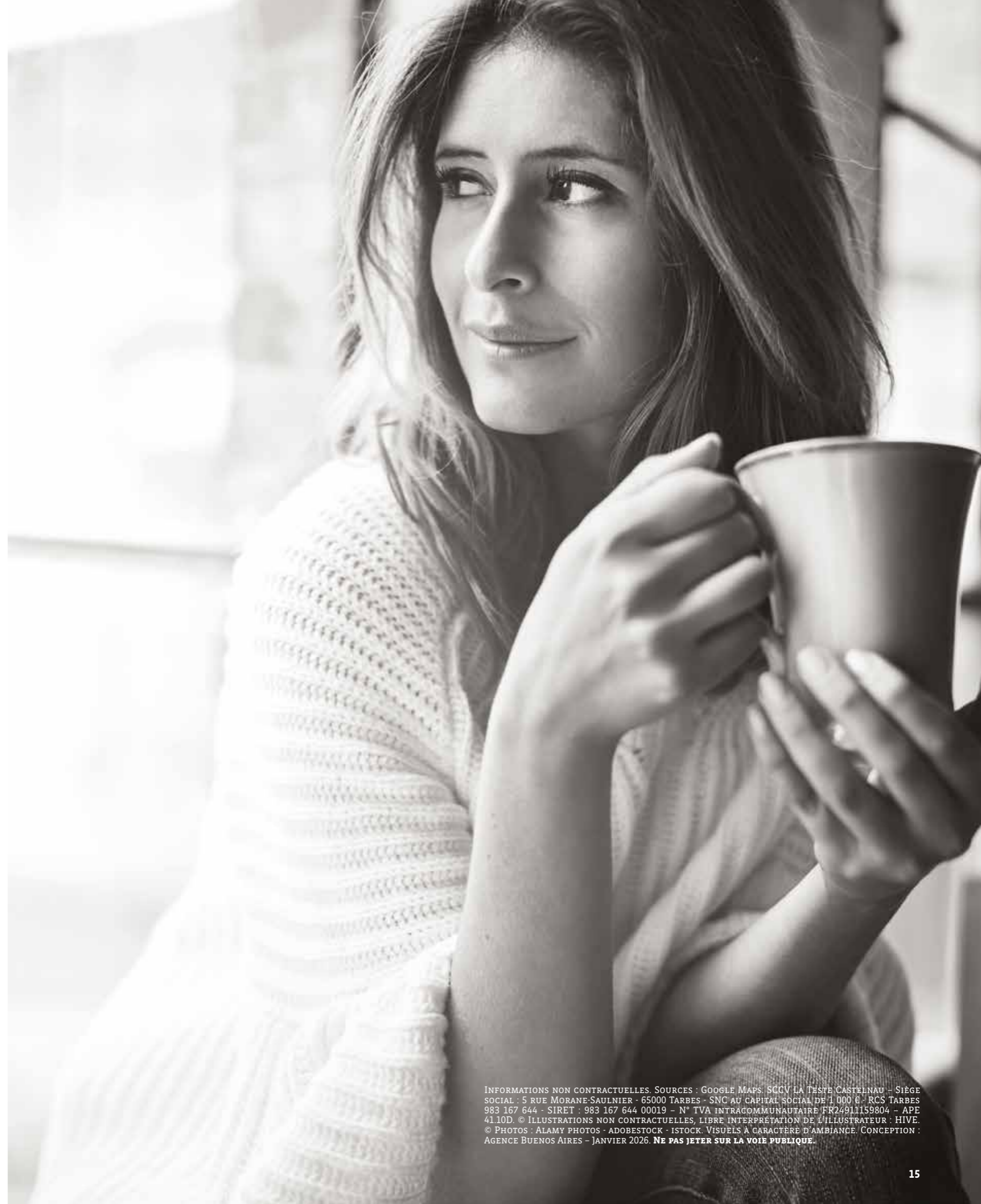
**Avec loyauté**, humilité, souplesse et ingéniosité, les 60 hommes et femmes Sopic s'engagent à vos côtés, nourris par la personnalité de leur territoire, guidés par un immobilier intelligent et intuitif.

- \* 500 000 m<sup>2</sup> de commerces et loisirs livrés en 10 ans
- \* 220 000 m<sup>2</sup> de bureaux livrés en 10 ans
- \* 300 logements livrés par an
- \* 1 siège historique à Tarbes
- \* 5 agences indépendantes en France

## ICADE, bâtir la ville de 2050

À la fois foncière (patrimoine au 31/12/2024 de 6,4 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2024 de 1,2 Md€), **Icade** est un acteur immobilier intégré opérant sur l'ensemble du territoire français. Partenaire de long terme, **Icade** répond aux évolutions des usages et met au cœur de son modèle les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus durable. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, **Icade** a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

**sopic**



INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES. SOURCES : GOOGLE MAPS, SCCV LA TESTE CASTELNAU - SIÈGE SOCIAL : 5 RUE MORANE-SAULNIER - 65000 TARBES - SNC AU CAPITAL SOCIAL DE 1 000 € - RCS TARBES 983 167 644 - SIRET : 983 167 644 00019 - N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR24911159804 - APE 41.10D. © ILLUSTRATIONS NON CONTRACTUELLES, LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ILLUSTRATEUR : HIVE. © PHOTOS : ALAMY PHOTOS - ADOBESTOCK - ISTOCK. VISUELS À CARACTÈRE D'AMBIANCE. CONCEPTION : AGENCE BUENOS AIRES - JANVIER 2026. **NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.**



ASSALIDA

LA TESTE DE BUCH CONFIDENTIELLE



Une copromotion :

