



# CLOS BELHARRA

——— Domaine Privé de Villas ———

Anglet, Cinq Cantons

BROCHURE

**AVANT-PREMIÈRE**

UNE RÉALISATION MJ DÉVELOPPEMENT

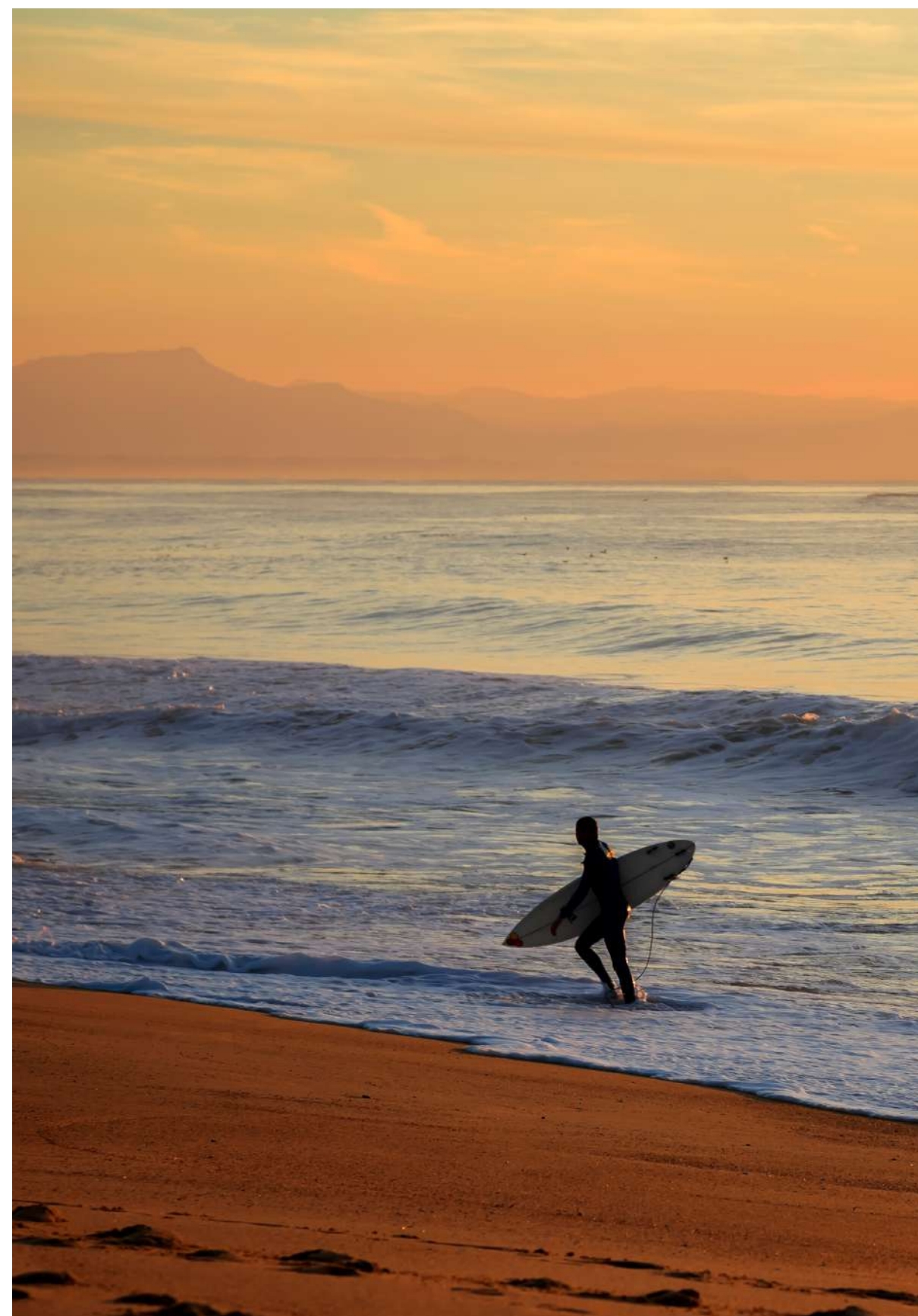
[mj-developpement.com](http://mj-developpement.com)

# 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.







# 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 by Margaux Céada	20
Les prestations intérieures	22
Un écrin végétal	24
Les valeurs du promoteur	26

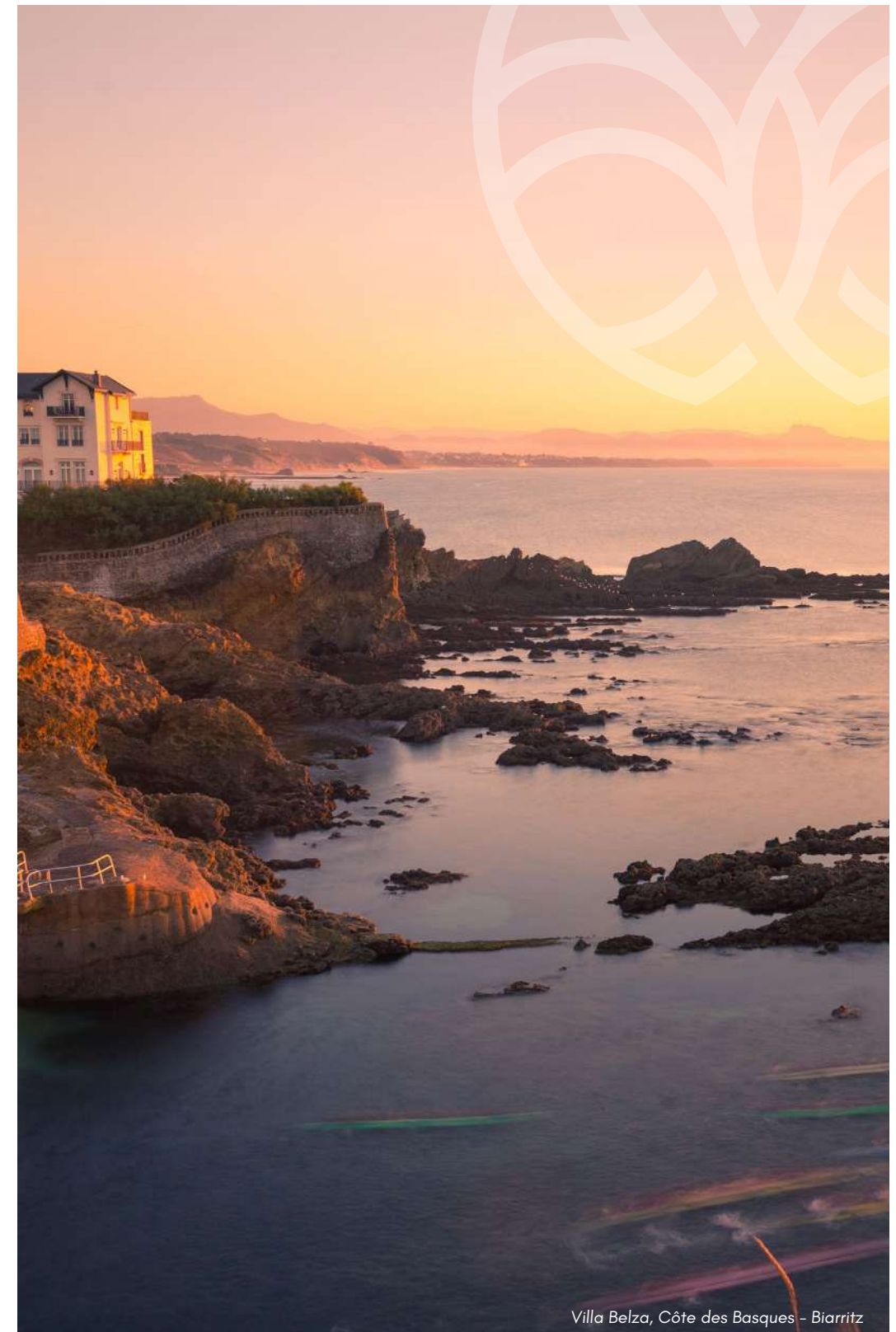


# LE PAYS BASQUE

UN ART DE VIVRE ENTRE  
TERRE ET OCÉAN

**Entre la majesté des Pyrénées et  
les rouleaux de l'Atlantique, le  
Pays 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.



Villa Belza, Côte des Basques - Biarritz

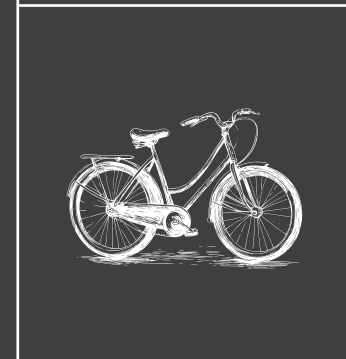
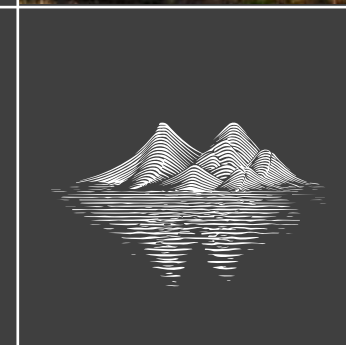


# ANGLET

L'ÉQUILIBRE PARFAIT

**Avec ses 11 plages, ses 4 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, incarnent 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 20 minutes à pied 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







# CLOS BELHARRA

Domaine Privé de Villas

Anglet, Cinq Cantons



## La note du projet

Le Clos Belharra a été pensé comme un petit village basque, authentique et harmonieux. Les volumes s'inspirent de l'architecture traditionnelle locale, tout en intégrant des lignes modernes et une grande transparence. Chaque villa est tournée vers la lumière, les vues, 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 5 à 6 chambres, toutes dotées d'un jardin privatif paysager, d'une terrasse en dalles céramiques et d'une piscine chauffée (sur option pour certaines). 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





Villas N°2 - Visuel non contractuel.

# LES VILLAS

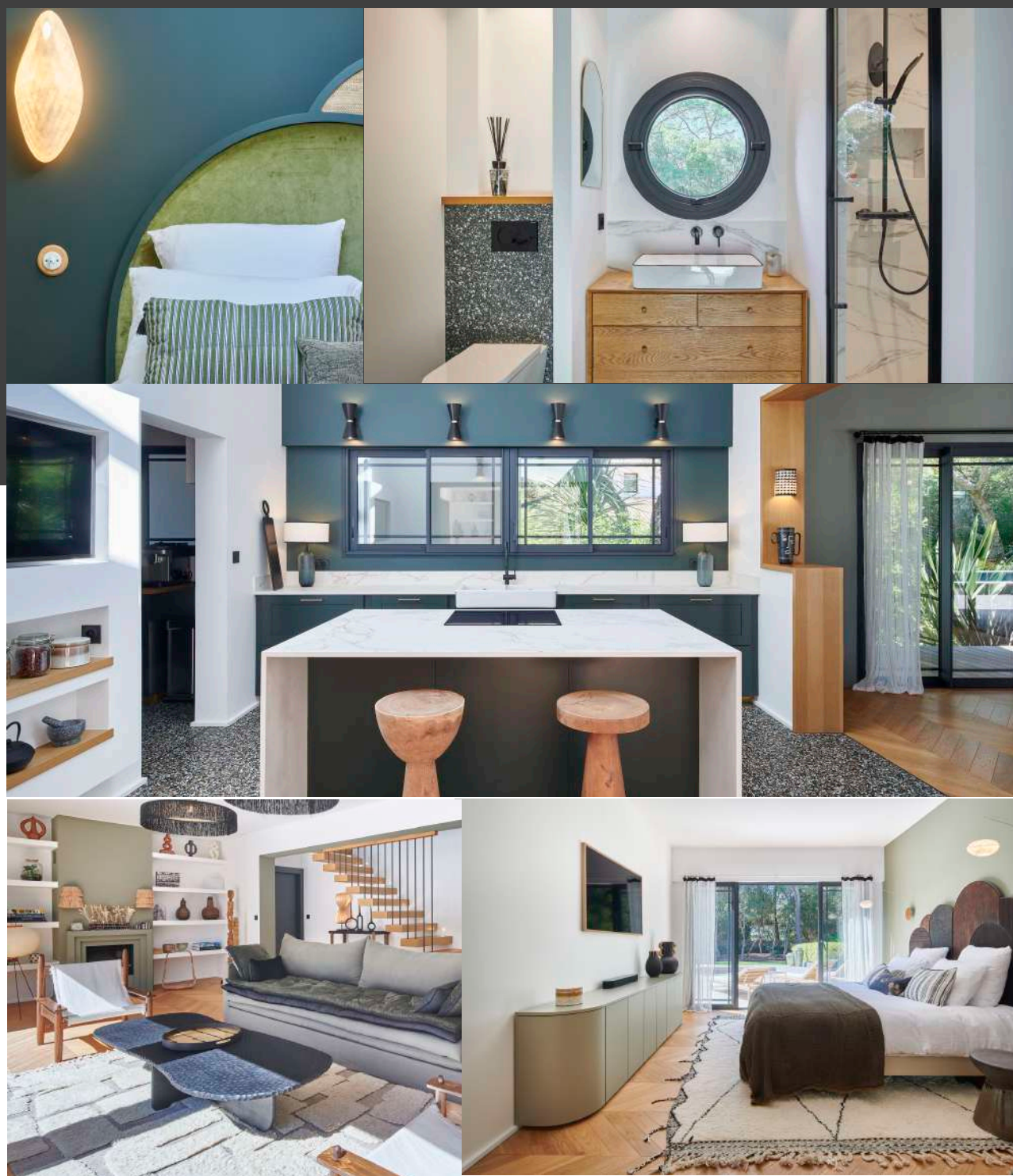
Le rez-de-chaussée de chaque villa s'articule autour de grand living ouvert sur terrasse et piscine, d'une cuisine ouverte aménagée disposant d'un espace dining également ouvert sur la terrasse et de chambre(s) en-suite avec dressing et salle de bain aménagés.

La buanderie-cellier complètent le standing des prestations des villas, ainsi que les toilettes invités séparés et local technique ouvert sur l'extérieur offrant des m supplémentaires de rangement. L'étage de chaque villa comprend 3 grandes chambres dont 1 en-suite et 1 avec salle de bains commune. Chacune des chambres dispose de rangements.

Conçues autour de 7 modèles inspirés de la nature environnante, ces villas offrent de 5 à 6 chambres, avec ou sans piscine, pour répondre aux besoins des jeunes couple, grande famille ou retraités en quête d'espace et de calme:

- 🌿 **Villas cosy avec patio végétalisé (114 m²)** : idéales pour couples ou familles compactes.
- 🌿 **Villas fonctionnelles et accueillantes (116 m²)** : parfaites pour les grandes tribus et les moments partagés.
- 🌿 **Villas lumineuses en L (jusqu'à 156 m²)** : double exposition, vastes espaces de vie, piscines privatives.
- 🌿 **Villas d'exception (172 m²)** : suite parentale, bureau, terrasse généreuse, jardin et piscine.





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.**

Parquet contrecollé dans les chambres, carrelage grand format, mobilier sur-mesure dans les salles de bain, grandes ouvertures sur les jardins...  
Chaque détail reflète une exigence de qualité et un confort durable.



# LES PRESTATIONS INTÉRIEURES



Pensées dans les moindres détails, les villas offrent des prestations raffinées et contemporaines, alliant confort absolu, agencements sur mesure et technologies de pointe, pour une expérience résidentielle résolument prestigieuse.



## Des équipements sur-mesure

- Pour les villas 1 à 8 : Parquet contrecollé dans les chambres et pièces à vivre et carrelage grand format dans la cuisine et salle de bain (choix de coloris dans la gamme proposée)
- Pour les villas 9 à 18 : Carrelage grand format pour l'ensemble des sols de la villa (choix de coloris dans la gamme proposée), parquet stratifié dans les chambres.
- Volets roulants électriques commande centralisée
- Bibliothèque agencée, dressing et placard aménagé
- Mur blanc peinture lisse

## Technologie & Raffinement

- WC suspendu
- Robinetterie Cristina Ondyna (ou équivalent)
- Bac à douche extra plat avec pare douche
- 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 vitrée 3 points
- Climatisation réversible
- 

## Outdoor contemporain

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





UN ÉCRIN

# VÉGÉTAL

“

## La note du paysagiste du projet

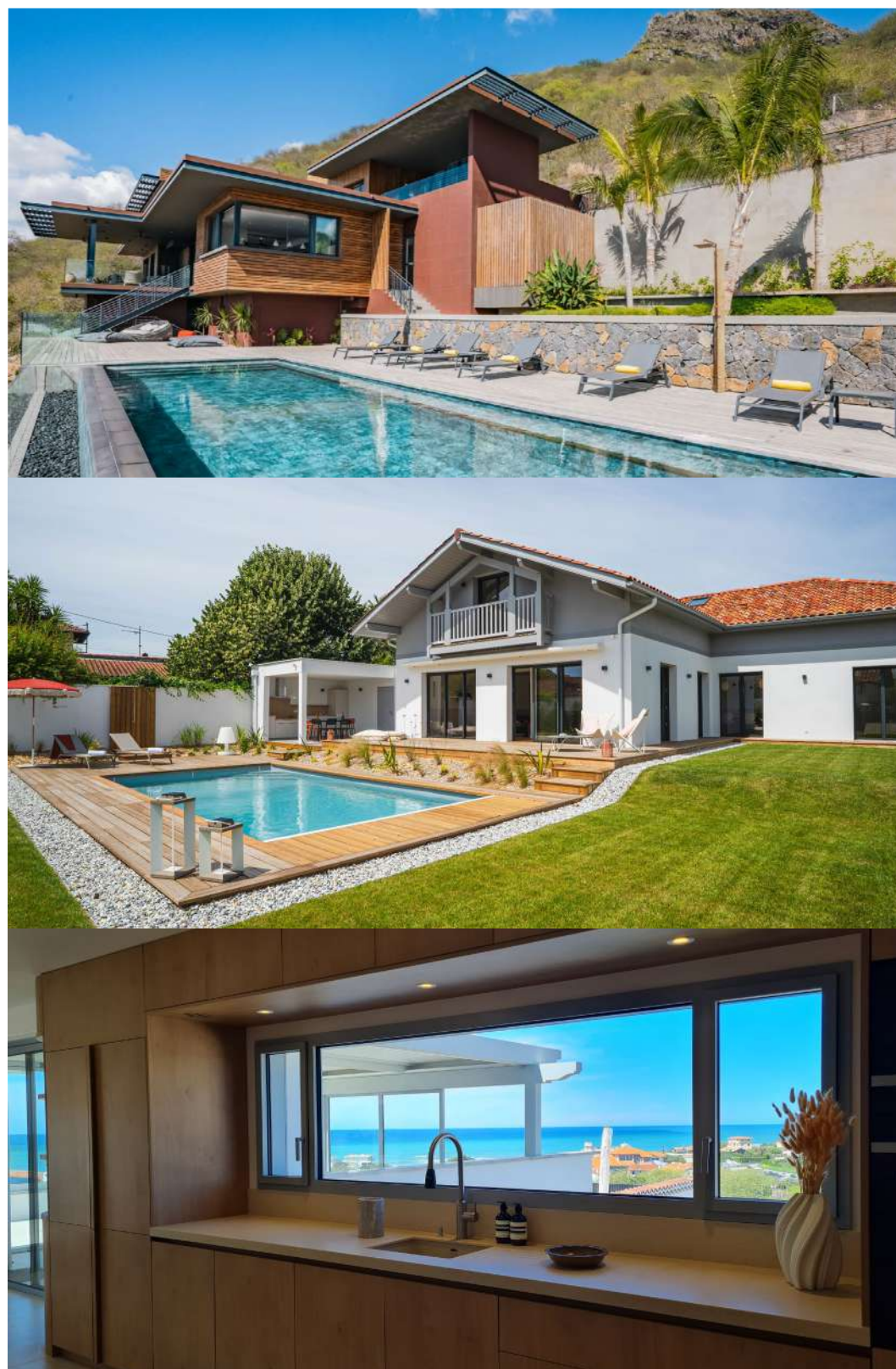
Nous avons souhaité recréer une atmosphère de clairière habitée. Le végétal est omniprésent, avec une palette locale : chênes verts, fougères, hortensias, lauriers... Chaque villa s'intègre dans une composition douce et immersive, propice au bien-être.

”

Jean-Pierre Pelle







## 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.**

*La passion de bâtir*





# CLOS BELHARRA

Domaine Privé de Villas

Anglet, Cinq Cantons

UNE RÉALISATION MJ DÉVELOPPEMENT

**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](mailto:info@mj-developpement.com)**

**[mj-developpement.com](http://mj-developpement.com)**