

PRÉSENTATION PROGRAMME

Un programme signé  VINCI
IMMOBILIER

« *Aranea* » *Ascain (64 310) – Chemin d'Ansolua*

ENVIRONNEMENT DU PROGRAMME

P. 3

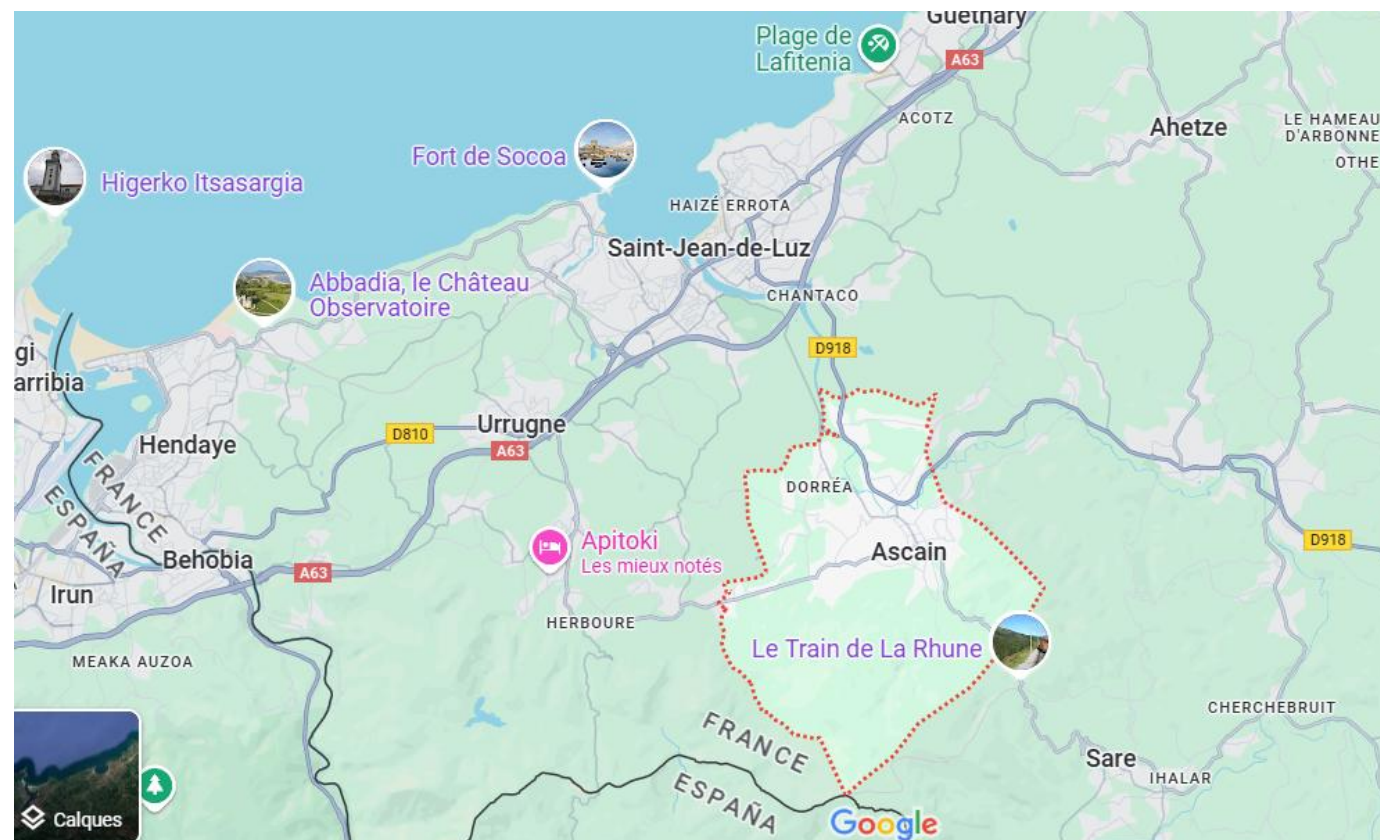
DESCRIPTION DE LA RÉSIDENCE

P. 9

VILLE : ASCAIN

Source : Wikipédia

Région : Nouvelle-Aquitaine
Département : Pyrénées-Atlantiques
Intercommunalité : Pays basque
Code postal : 64 310
Gentilé : Azkaindar
Population : 4 194hab.
Superficie : 19,27 km²





A 16 minutes de St Jean de Luz et ses plages (8 km)



A 8 minutes à pied Ligne de bus 45 qui dessers St Jean de Luz en 30 minutes



A 45 minutes en voiture de la gare de Bayonne
A 30 minutes de la gare de Biarritz
A 25 minutes de la gare d'Hendaye



A 30 minutes en voiture de l'aéroport de Biarritz (30 km)

Le projet est situé à 8 minutes à pied du centre bourg d'Ascain

- Ecoles : 3 écoles maternelles et élémentaires (1 privée et 2 publiques)
- Commerces : Spar, boulangerie, restaurants, hôtel, pharmacie
- Restaurants
- A 8 min du Golf



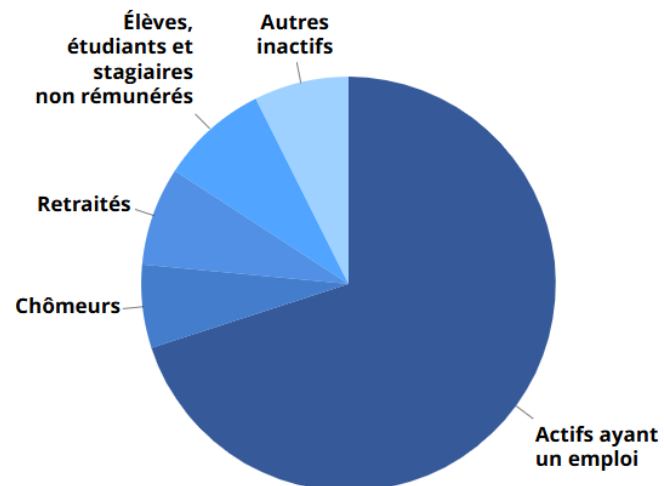
Source : Insee

Population par grandes tranches d'âges

Âge	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	4 079	100,0	4 213	100,0	4 561	100,0
0 à 14 ans	719	17,6	685	16,3	664	14,6
15 à 29 ans	597	14,6	557	13,2	561	12,3
30 à 44 ans	755	18,5	730	17,3	769	16,9
45 à 59 ans	887	21,8	910	21,6	967	21,2
60 à 74 ans	768	18,8	893	21,2	1 024	22,5
75 ans ou plus	352	8,6	438	10,4	575	12,6

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2022

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2022



Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle

Groupe socioprofessionnel	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	3 341	100,0	3 566	100,0	3 909	100,0
Agriculteurs exploitants	55	1,6	25	0,7	25	0,6
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	255	7,6	296	8,3	196	5,0
Cadres et professions intellectuelles supérieures	196	5,9	236	6,6	284	7,3
Professions intermédiaires	389	11,6	467	13,1	516	13,2
Employés	585	17,5	548	15,4	628	16,1
Ouvriers	400	12,0	367	10,3	402	10,3
Retraités	1 072	32,1	1 185	33,2	1 411	36,1
Autres personnes sans activité professionnelle	389	11,6	442	12,4	447	11,4

- ✓ **Surface parcelle** : 1,5 hectare , vue sur la Rhune
- ✓ **Nombre de logements: 20 logements en accession (maisons)** et 34 logements sociaux

Les 20 maisons se décomposent de la manière suivante

- **14 T4**
- **6 T5**
- **1 T3**

Chaque maison dispose de 3 places de stationnement : **2 extérieures en enrobé ou evergreen et 1 garage**

Jardins en PP de 120 à 215m²



PLAN DE MASSE



PLAN DE MASSE



PLAN DE MASSE



Maisons T5



Maisons T4



Logements sociaux

PERSPECTIVE



PERSPECTIVE



PERSPECTIVE



PERSPECTIVE





▪ Equipements :

- ✓ Menuiseries extérieurs pvc ou aluminium
- ✓ carrelage 45x45 dans les pièces à vivre, sdb et salles d'eau
- ✓ Parquet stratifié dans les chambres
- ✓ Volets roulants à commande électrique pour le séjour
- ✓ Placards aménagés selon plan de vente
- ✓ Escalier intérieur en bois
- ✓ Chauffage par pompe à chaleur réversible dans le séjour / électrique dans les chambres
- ✓ Eau chaude par ballon thermodynamique

▪ Surfaces :

- ✓ Terrasses en dalles de béton brut
- ✓ point lumineux + prise étanche/robinet de puisage
- ✓ Parcelles délimitées par du grillage mouton 1,20m + haies

▪ Certifications :



POINTS FORTS

- ✓ Au cœur du Pays basque
- ✓ La proximité de Biarritz et Bayonne participe à son attractivité économique
- ✓ Petite copropriété de maisons
- ✓ Toutes les commodités à proximité
- ✓ Proximité des transports en communs
- ✓ Proximité des plages océanes, de l' Espagne, de la chaîne des pyrénéenne...



- Typologies et prix provisoires au 07/04/26 avant augmentation :

Typologie	Quantité	Surface moyenne	Prix moyen parkings inclus	Prix moyen/m2 parkings inclus
T3	1	62 m2	392 224€	6 326€
T4	14	85 m2	480 000€	5 647€
T5	6	105m ²	550 000€	5 238€

Cibles : CSP +



RP jeunes
actifs et
familles



Seniors sur les T5
(chambre au RDC)



Résidence secondaire
(repli marché St Jean de Luz)

DATES CLEFS

- ✓ PC obtenu
- ✓ Mise en commercialisation: 16/04/26
- ✓ Actabilité prévisionnelle: 4T 2026
- ✓ Livraison prévisionnelle: 3T 2028



 **LANCEMENT 16 AVRIL**

**REMISE DE 2 000€/PIECE
POUR LES 5 PREMIERS
RESERVATAIRES**

