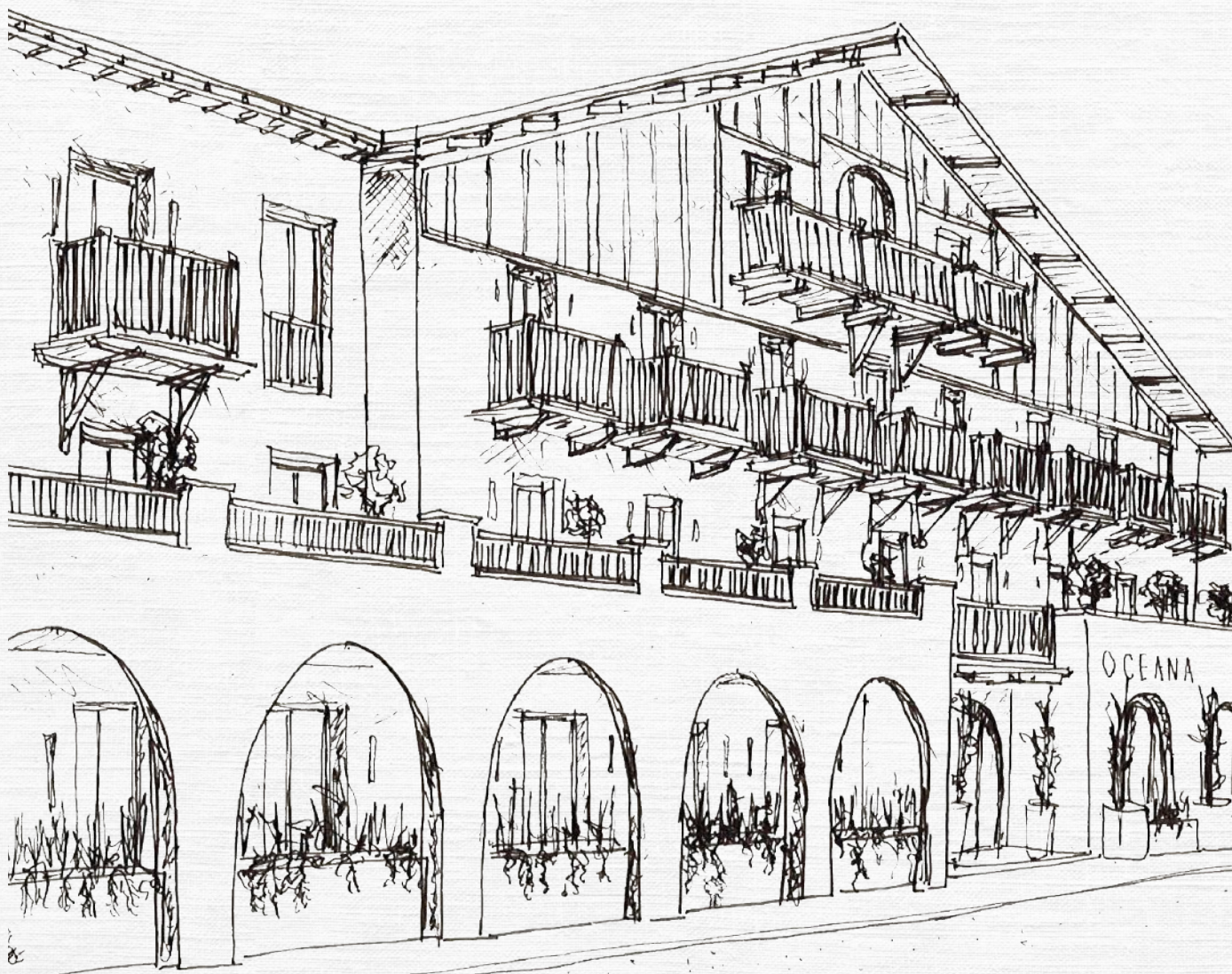
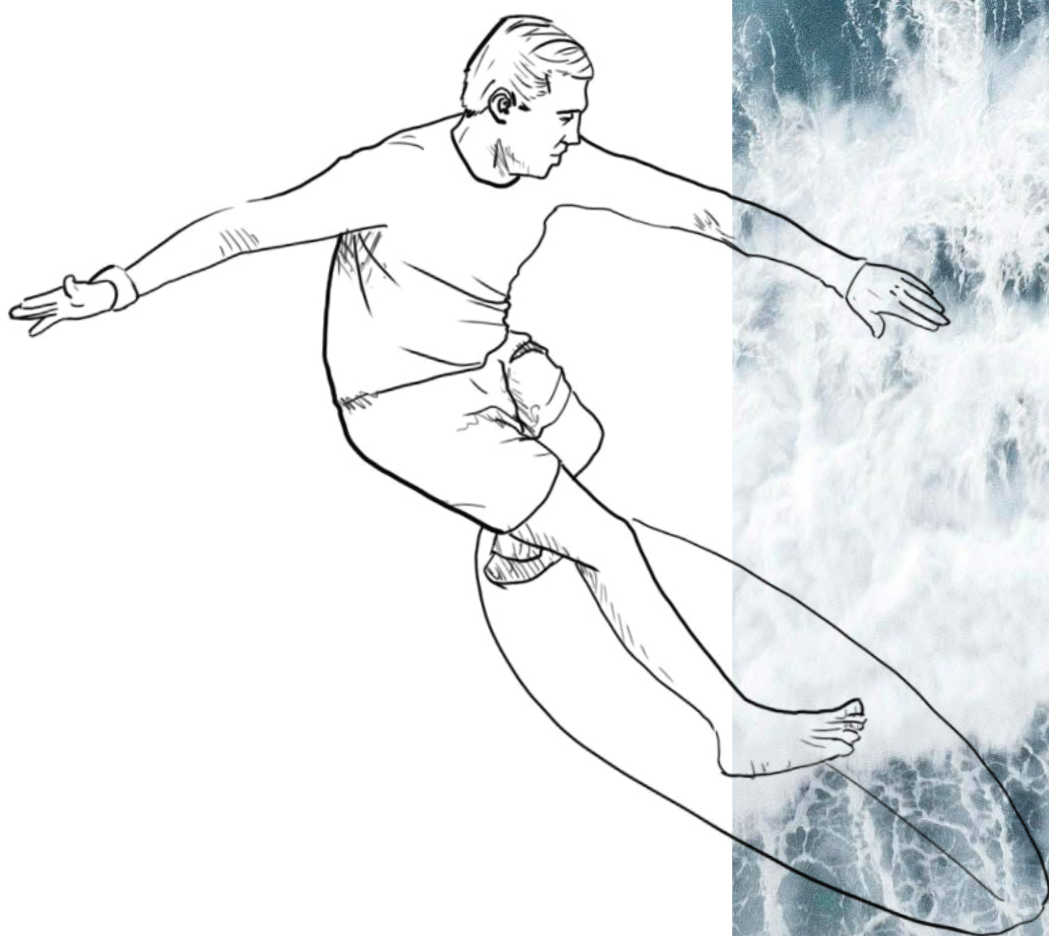

Harvey
Présente



Océana

BISCARROSSE





Biscarrosse

HAVRE DE PAIX ET DYNAMISME

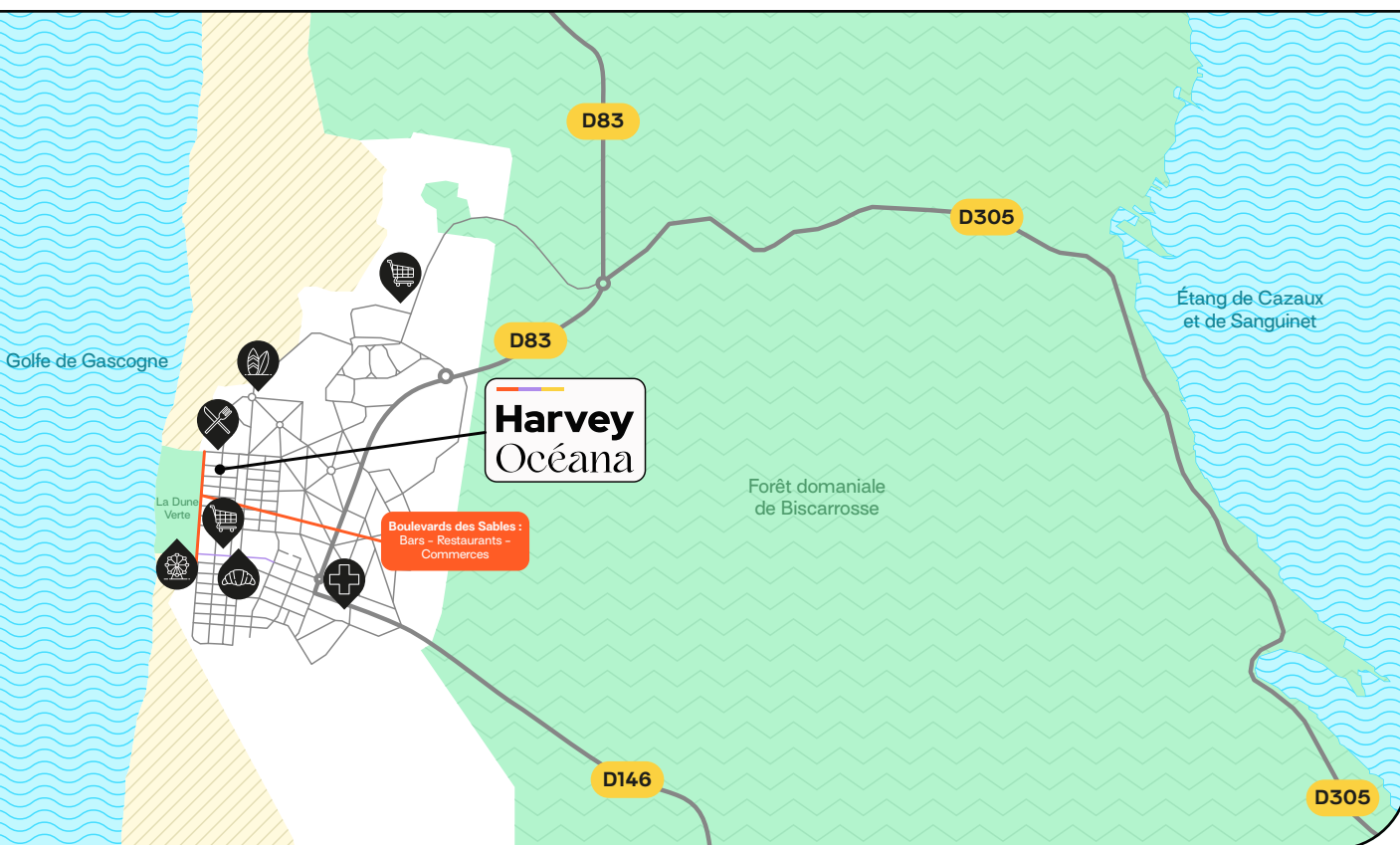
Un écrin de nature et de vie

Bienvenue à Biscarrosse, joyau du sud-ouest, où nature et dynamisme se rencontrent. Avec ses 13 000 hectares de forêts, ses 3 200 hectares de lacs étincelants et ses plages de sable fin, Biscarrosse offre un cadre de vie exceptionnel.

Divisée en trois pôles complémentaires – la plage océane, la ville et les lacs – cette commune attire des visiteurs toute l'année, transformant ses 14 000 habitants réguliers en une communauté estivale de plus de 100 000 personnes.

Un emplacement stratégique

Découvrez la diversité unique de Biscarrosse, où chaque quartier offre une nouvelle aventure et un paysage à couper le souffle.



Une nature généreuse et diversifiée

- **Plages immaculées** : Avec ses 4 kilomètres de plages de sable doré, Biscarrosse est un véritable paradis pour les amateurs de soleil et de surf. Ses vagues renommées attirent les surfeurs du monde entier.
- **Lacs scintillants** : Les trois lacs de Biscarrosse, reliés par un canal, offrent une multitude d'activités nautiques :
 - Le Lac de Biscarrosse-Cazaux-Sanguinet : Parfait pour la baignade et les sports nautiques.
 - Le Petit Lac : Un refuge sauvage pour les amoureux de la nature.
 - Le Lac de Biscarrosse-Parentis : Un havre pour les pêcheurs avec l'une des rares hydrobases françaises.
- **Forêts majestueuses** : La forêt des Landes, avec ses pinèdes imposantes, propose des kilomètres de sentiers pour des promenades paisibles au cœur d'une faune et flore diversifiées.

ENTRE plage, lac & forêt



38 plages océanes surveillées
en saison

23 plages lacustres surveillées
en saison



1 port de plaisance (Capbreton)
950 anneaux



38 spots de surf réputés



1682 km d'itinéraires balisés
710 km de pistes cyclables et voies vertes
3500 km d'itinéraire de promenades
et de randonnées



4 chemins vers
Saint-Jacques-de-Compostelle



9 golfs

Webcam de l'océan
Biscarrosse en direct :



Piste cyclable :



Investir

DANS L'EXCELLENCE

Une opportunité d'investissement unique

Plongez dans l'univers des résidences de tourisme, un choix judicieux alliant confort et rentabilité. La résidence Océana propose des appartements spacieux et modernes, parfaitement équipés.

Un Marché en expansion

Face aux réglementations de plus en plus strictes sur les locations courtes durées, Harvey vous assure une gestion conforme et de qualité, maximisant vos rendements.



Un emplacement premium pour une destination prisée de la Côte Atlantique



Une résidence RE 2020, avec un concept unique et diversité de logements, permettant de répondre à une forte demande



Un bail sur-mesure avec une rentabilité triple net et des semaines d'occupation



BISCARROSSE

aimant touristique

Un pôle d'attraction intense

Biscarrosse est une destination incontournable qui a la cote, avec une hausse notable du tourisme. En 2022, le département des Landes a enregistré 26,7 millions de nuitées (+5% Vs 2022), majoritairement concentrées sur la côte avec 4,6 millions de nuitées à Biscarrosse en 2022 (+ 15,3% Vs 2021)

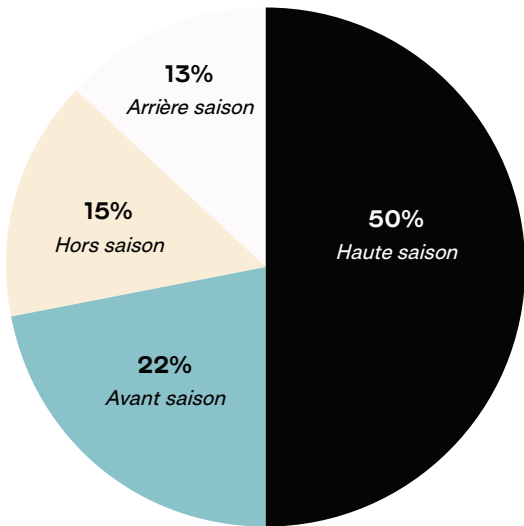
Typologies de clientèle

Française : 80% des nuitées, avec une forte présence durant l'été.

Étrangère : Principalement des Européens (Allemands, Espagnols, Néerlandais).

Les infrastructures incluent 41 plages océanes, 22 plages lacustres, 38 spots de surf, et un vaste réseau de pistes cyclables et itinéraires balisés.

Saisonnalité de la fréquentation



Avant saison : avril à juin
Haute saison : juillet et août
Arrière saison : septembre et octobre
Hors saison : octobre à mars

Source : Observatoire : Landes Attractivité – Chiffres 2023

LA FRÉQUENTATION
TOURISTIQUE

26,7
millions de nuitées
estimées

80%
des nuitées réalisées dans
les hébergements marchands

15^e
rang des destinations françaises
(séjours français en métropole)

LA CLIENTÈLE
FRANÇAISE

- 20% Ile-de-France
- 19% Aquitaine
- 14% Midi-Pyrénées

LA CLIENTÈLE
ÉTRANGÈRE

- 27% Allemagne
- 18% Espagne
- 8% Pays-Bas

50%
des séjours sont
motivés par les plages
et les vagues

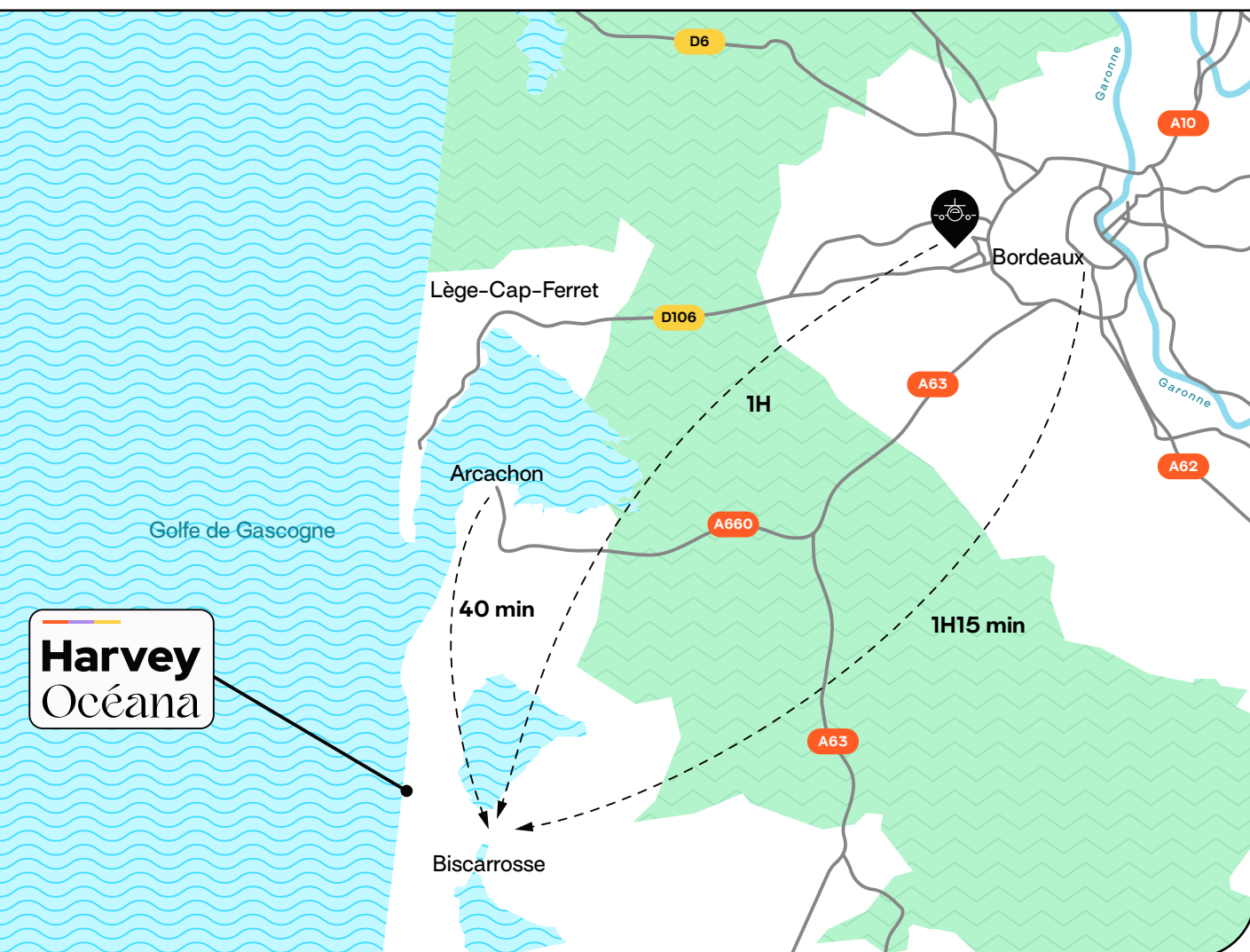
31,6%
recherchent de
l'espace, la nature,
un cadre de vie





Océana

ENTRE TERRE & MER



Connectivité et accessibilité



Train

La gare d'Arcachon - à environ 35 min*

Les liaisons TER à destination de Bordeaux (50 min*), Libourne (1h30*), Coutras (1h30*), ainsi qu'une liaison TGV à destination de Paris Montparnasse (2h50*)



Avion

L'aéroport de Bordeaux Mérignac - à environ 1h*



Voiture

L'autoroute A63

Bordeaux < > frontière espagnole

Elle longe la côte et passe notamment à proximité des villes de Hossegor, Biarritz, ou encore Saint-Jean-de-Luz.

La route départementale D218

La « route des plages » longe la côte depuis Biscarrosse jusqu'à Arcachon, permettant de relier les deux communes en 30 min*.

La route départementale D652

Solution de contournement à la D218 en passant par les terres. Permet de relier Biscarrosse (ville), à Arcachon au nord, et à Hossegor pour son point le plus au Sud.

*Source : Google Maps

stratégique et innovant

Une stratégie efficace

Répondre à une forte demande saisonnière

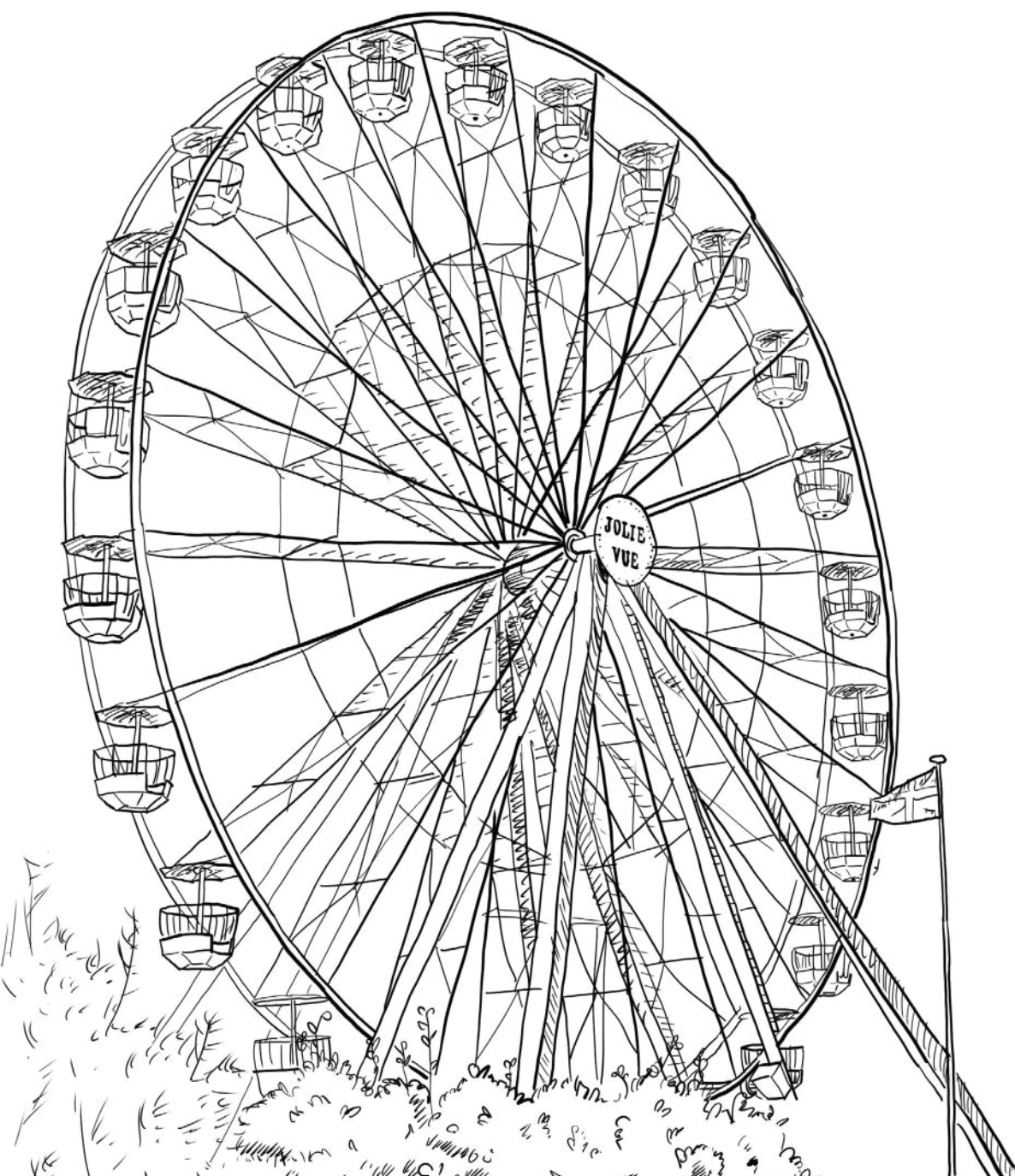
Biscarrosse, ne dispose actuellement que de deux résidences comptant 73 appartements. La résidence Océana, avec ses 49 appartements, vient répondre aux nombreuses attentes et demandes, particulièrement en période estivale où l'offre est saturée.

Un positionnement qualitatif inégalé

Avec une offre similaire limitée, la résidence Océana se distingue par la qualité de ses prestations. Elle attire une clientèle désireuse de bénéficier de services supérieurs, se positionnant ainsi loin de l'offre économique prédominante.

Un concept innovant et polyvalent

La diversité des typologies de logements et le concept développé par Harvey permettent d'accueillir tous types de clientèles, que ce soit pour des séjours courts, moyens ou longs. Océana s'adapte aussi bien aux personnes seules qu'aux familles et groupes, garantissant une expérience unique et flexible pour chaque visiteur.



Street View



Résidence

DE TOURISME





Confort

DES INTÉRIEURS



ENTRE
**luxe &
flexibilité**



Moderne

ET BIEN PENSÉ



ENTRE

plaisir & fonctionnalité



Les 49 appartements de la résidence Océana, situés à deux pas de la plage de Biscarrosse sont conçus pour offrir un maximum de confort et de flexibilité.

Des espaces ingénieux meublés avec style

- Appartements de standing du T2 au T4 Duplex : prolongés de balcons ou de spacieuses terrasses
- Cuisine fonctionnelle : équipée et pensée pour un maximum de confort
- Rangements ingénieux : optimisant l'espace pour un confort inégalé.
- Flexibilité optimale : transformez un T3 en studio et T2, ou un T4 duplex en deux T2, pour une occupation maximale en haute ou basse saison.

Laissez votre voiture au parking ! les commerces, bars et restaurants du cœur de ville de Biscarrosse Plage vous attendent au pied de la résidence.



Atouts

BAIL COMMERCIAL PERSONNALISÉ

Une rentabilité optimisée

- un bail commercial triple net
- Rentabilité attractive mobilier inclus.
- Revalorisation annuelle des loyers à hauteur de 85% de l'indice IRL
- Travaux d'entretien, de vétusté et de mise aux normes pris en charge par le preneur
- Paiement des loyers trimestre échu
- Possibilité d'occupation 3 semaines par an (dont 1 en haute saison)

Ce bail sur-mesure est conçu pour maximiser la rentabilité tout en offrant flexibilité et pérennité.





Harvey

VISIONNAIRES DE L'HABITAT

Souriez, vous allez adorer

Harvey, fondé par des judokas internationaux et entrepreneurs visionnaires, propose des résidences qui allient excellence et solidarité.

Nos Valeurs

- **Excellence et partage** : des résidences pensées pour enrichir la vie de leurs occupants.
- **Engagement solidaire** : une entreprise membre de 1% POUR LE SPORT, fonds de dotation qui démocratise le sport et ses valeurs et soutient les athlètes lors de leur carrière.

Les Fondateurs

- **David Inquel, Romaric Gaudemer, Miriam Annoni, David Douillet** : une équipe unie par la volonté commune d'entreprendre ensemble dans l'immobilier et de créer des expériences partagées.

Société à mission

- Depuis 2022, Harvey est porté par sa raison d'être « concevoir et animer les lieux qui accompagnent les nouveaux modes de vie plus écologiques, plus collectifs et plus solidaires »



HARVEY,

l'art de vivre ensemble avec style et solidarité



Votre partenaire stratégique de l'investissement immobilier

Depuis sa création en 2009, La Référence Pierre se distingue comme la plateforme incontournable pour les professionnels du patrimoine avec un accès privilégié à plus de 30 programmes immobiliers exclusifs et diversifiés.

Expertise :

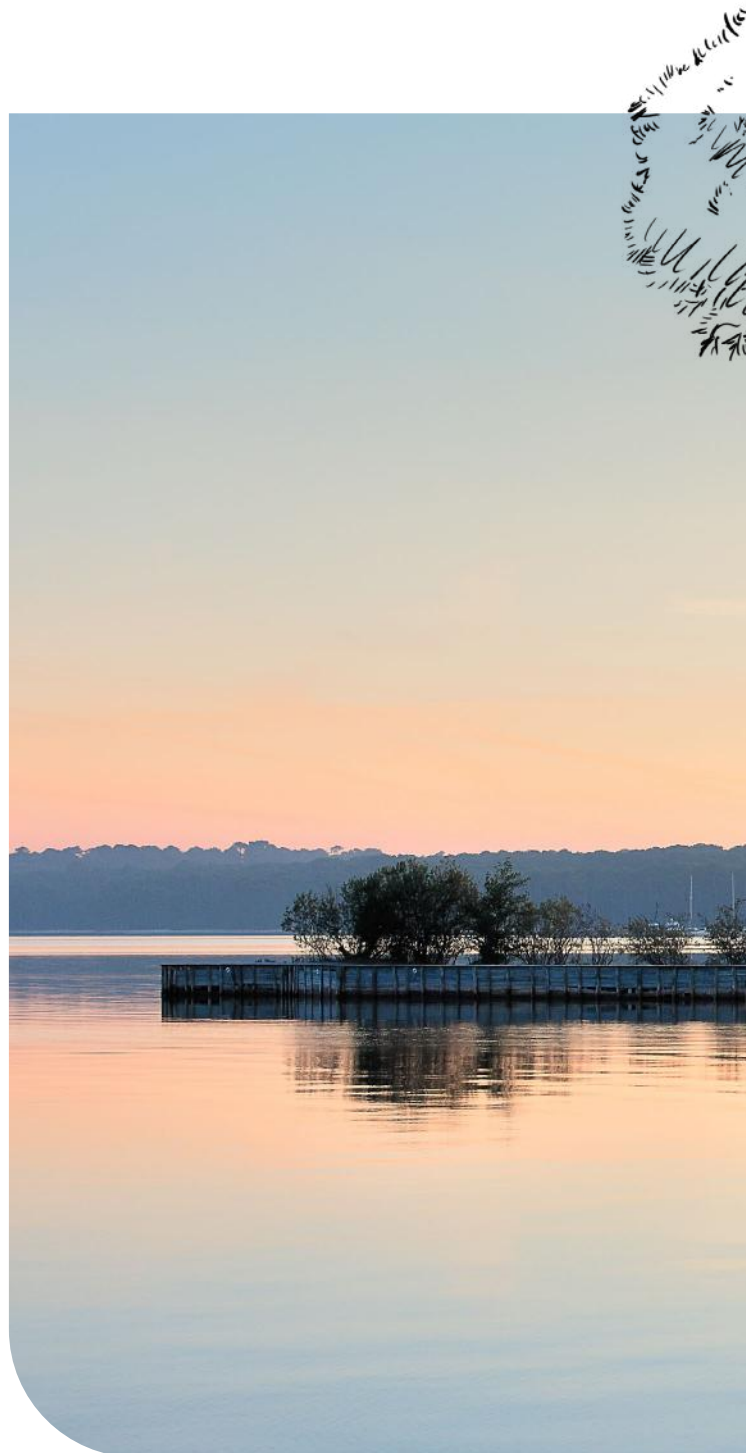
- Une expertise de marché pointue, un accompagnement personnalisé, des solutions d'investissement complètes, équilibrées, et sur mesure, une valorisation de vos opérations immobilières

Engagement :

- Vous accompagner à chaque étape et garantir un service de qualité, adapté à vos besoins et vos ambitions.

Principes fondamentaux :

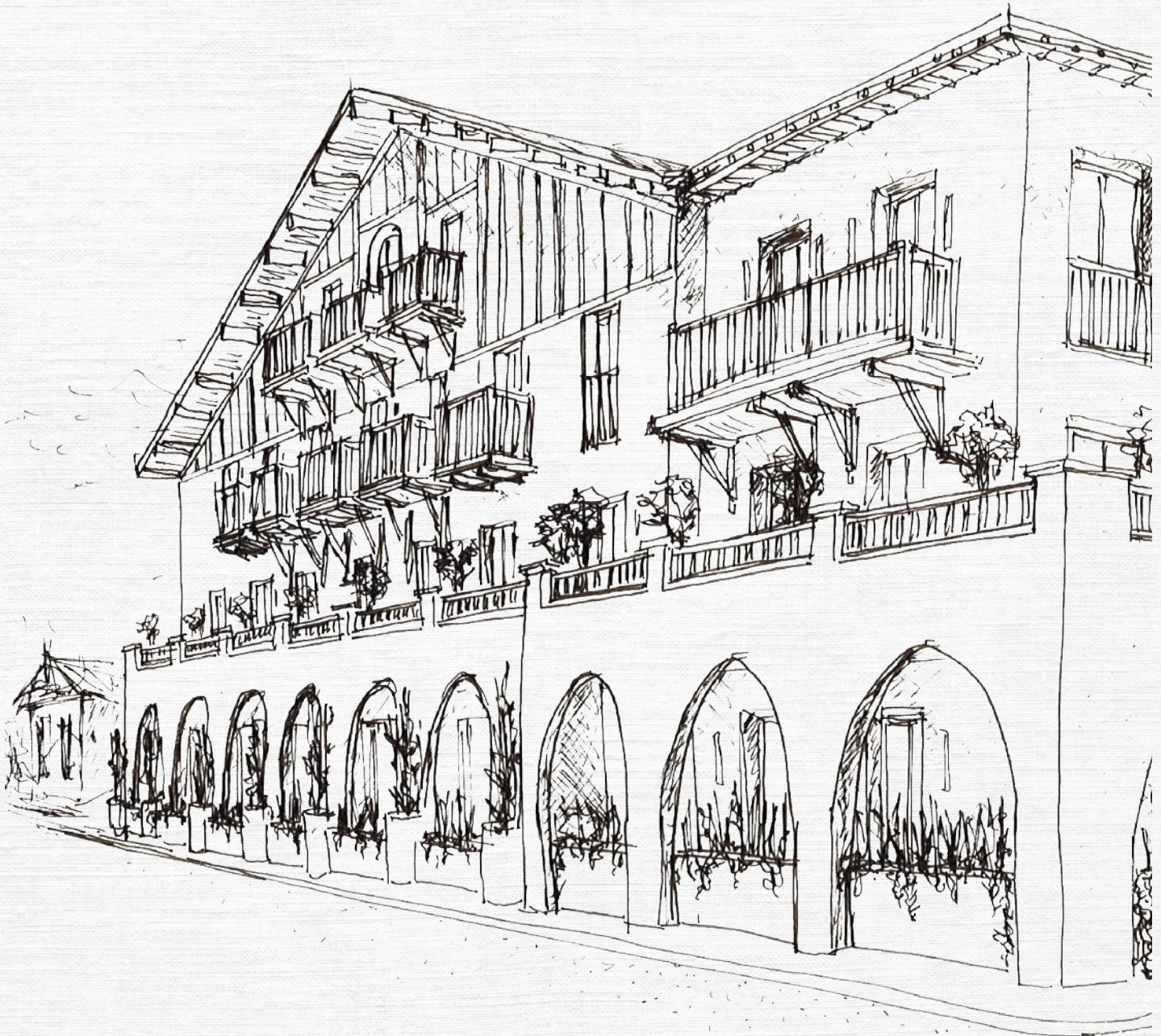
- Une sélection immobilière rigoureuse
- Une expertise immobilière & fiscale de l'ensemble de nos conseillers
- Un accompagnement administratif, des outils d'aide à la vente (web & print, moteur de recherche, pose d'options, simulateur...)
- Un service de suivi des acquisitions jusqu'à la revente : signature électronique des contrats de réservation, nouveau segment de résidence, nouvelles offres
- Un suivi comptable et d'aide à la déclaration fiscale





Référencement et commercialisation

LRP
by ARKEA



06 18 62 09 28



residence-oceana.com

HARVEY - RCS de Bordeaux N°TVA Intra-communautaire : FR27 827654930 - Adresse du siège social : 61 Place des Martyrs de la Résistance, 33000 Bordeaux. Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles - La Référence Pierre est une marque du Groupe IZIMMO : Transactions sur Immeubles et Fonds de commerce - Carte professionnelle n° CPI 2901 2018 000 030 923 délivrée par la CCI de Bretagne Ouest - 488 650 417 RCS BREST - TVA CEE : FR68920877214 - N°ORIAS : 11062731 - N°CIF (ANACOFI-CIF) : E009500 - SAS au capital de 15 466 092 € - Compagnie Européenne de Garanties et Cautions - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex - izimmo.com. Conception et Réalisation: Izia by Arkéa - Juillet 2024