



AEDIFIM
Bien vivre ici

05 59 63 28 84
www.aedifim.fr

AEDIFIM
Technocité • Bât ASTRIA
5, rue Joseph Szydowski • 64100 BAYONNE

SAS au capital de 100 000 € • RCS Bayonne : 814 504 072
N° de TVA intra : FR 69 814 504 072

L'EXPIÉRIENCE
DE LA PROMOTION
IMMOBILIÉRE



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**.

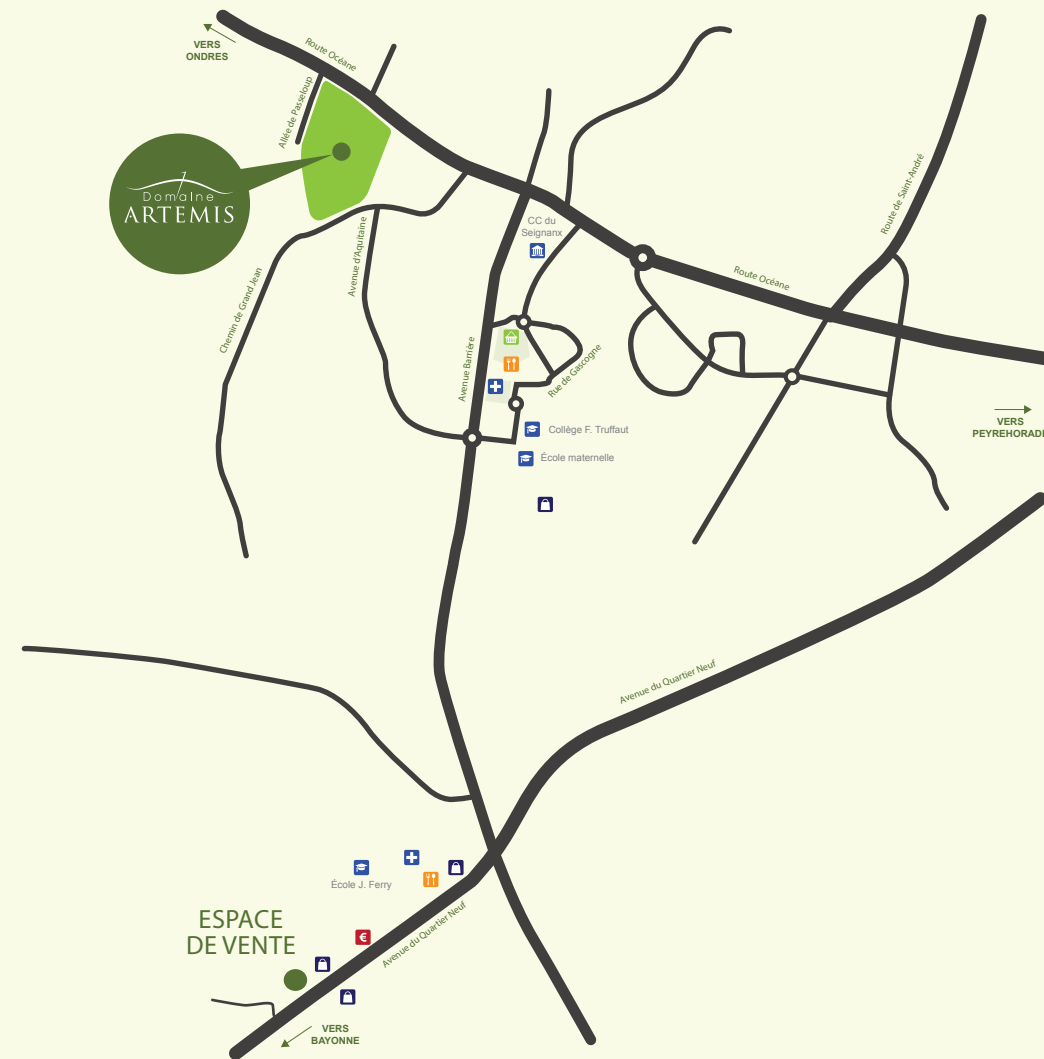
DES AIDES
AU LOGEMENT



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 prolongé 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**.

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.



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

Domaine
ARTEMIS

Chemin de Grandjean
40390 **Saint-Martin de Seignanx**

ESPACE DE VENTE

2095 avenue du Quartier Neuf
40390 **Saint-Martin de Seignanx**

Tél. **05 59 63 28 84**

www.aedifim.fr

Illustrations non contractuelles basées à la libre interprétation de l'artiste : Pepe and Co. - Création graphique : D-elic

Domaine
ARTEMIS

SAINT-MARTIN
DE-SEIGNANX

SAINT-MARTIN DE SEIGNANX...

Idéalement situé à la lisière des Landes et du Pays Basque, à moins de 10 km des plages et à 20 mn du centre-ville de Bayonne, Saint-Martin de Seignanx offre un compromis idéal pour les amoureux de la nature qui rêvent de concilier l'authenticité d'un village traditionnel et les commodités de la vie urbaine.

Un cadre de vie exceptionnel

Étendue depuis les berges de l'Adour et jusqu'à la réserve naturelle du Marais d'Orx, parcourue par des kilomètres de pistes cyclables, de chemins de randonnée et de sentiers équestres, la commune de Saint-Martin de Seignanx bénéficie d'un environnement tout simplement exceptionnel et préservé entre barthes, étangs, champs et pinèdes à perte de vue.

Des équipements de proximité

Ici, dans ce petit village landais de 5000 habitants, tout est plus simple. La commune dispose de nombreux équipements publics et services de proximité pour faciliter le quotidien de ses habitants : halte-garderie, écoles maternelle et primaire, collège, accueil de loisirs, bibliothèque, espace jeunes, installations sportives, professionnels de la santé...

UN VILLAGE LANDAIS AUX PORTES DE BAYONNE

Des liaisons rapides

Saint-Martin de Seignanx bénéficie d'infrastructures de qualité permettant de rejoindre rapidement l'agglomération de Bayonne, Dax, Pau ou Bordeaux : des lignes de bus régulières (réseau landais XLR, réseau bayonnais Chronoplus), un accès direct à l'autoroute, une gare TGV à 7 km (Bayonne), un aéroport international à moins de 30 mn (Biarritz)... et une navette des plages gratuite en été !

Vivre en cœur de bourg

Dans un environnement préservé, pavillonnaire et calme, le Domaine Artemis jouit d'un emplacement privilégié. Une situation idéale pour laisser la voiture au parking,



enfourcher sa bicyclette ou se déplacer à pied. La mairie, l'église, la salle de sports, les terrains de tennis, les écoles, le collège... ainsi que les premiers commerces (supermarché, pharmacie, banques, etc.) sont à moins de 500 mètres !

Vivre en pleine nature

Le Domaine Artemis se compose de quatre petits bâtiments de deux étages, orientés plein sud, et organisés autour d'un vaste espace central paysager. Tous les appartements, du T2 au T4, disposent de grands balcons ou de belles terrasses pour profiter des vues dégagées sur les Pyrénées ou les prairies avoisinantes.

Les espaces verts, qui occupent plus de la moitié de la surface du terrain d'1,5 ha, sont à la disposition exclusive des habitants. La végétation, traitée avec un soin particulier, s'intègre parfaitement au cadre bucolique du site. Des arbres de haute tige, des châtaigniers, des tamaris, des massifs fleuris (cistes, bruyères...) et des chênes verts agrémentent le Domaine Artemis.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

“

Le traitement architectural se veut avant tout contemporain. Ce souhait se traduit par des façades épurées, élégantes, dépourvues de tout ornement et largement ouvertes sur de vastes balcons et terrasses. Des variations de teintes d'enduits donnent du relief à l'ensemble. Le traitement des garde-corps participe également à cette idée de modernité par l'utilisation de tôle perforée ou d'éléments maçonnés, assurant aussi une protection visuelle depuis l'extérieur.

Les matériaux ainsi que les teintes restent cependant majoritairement traditionnels : briques ou parpaings enduits

en blanc, gris et rouge, toitures traditionnelles à quatre pentes avec de la tuile canal à tons mêlés, menuiseries et boiseries gris clair...

En résumé, délibérément contemporain, le Domaine Artemis s'inscrit dans le langage architectural existant en écho aux maisons landaises alentours.

”

Bernard Signoret, Anglet



Domaine
ARTEMIS

Présentation d'un T2 :

- surface habitable : 45.56 m²
- surface de la terrasse : 13.10 m²



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- **Peinture lisse** (murs)
- **Carrelage** (45 x 45 cm)
- **Faïence** dans les salles de bain (25 x 50 cm)
- **Sèche serviette** dans les salles de bain
- **Volets électriques** dans les séjours
- **Baie vitrée coulissante** dans les séjours
- **Parquet stratifié** dans les chambres
- **Garage à vélos**
- **Résidence sécurisée**

UN LOGEMENT À VOTRE IMAGE

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

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