



**ARCACHON**  
GIRONDE

## LE BASSIN D'ARCACHON, UN ART DE VIVRE

Terre marine où dunes et langue de mer s'entrelacent, le **Bassin d'Arcachon cultive une certaine douceur de vivre**. Au rythme des marées, villes et villages authentiques affichent une **mosaïque d'architectures** : maisons en bois façon cabanes de pêcheurs, villas néo-gothiques ou maisons de style colonial. Ici, le luxe et l'exception cohabitent harmonieusement avec l'artisanat et les savoir-faire.

Au cœur de ce paradis, où le terroir prodigue de nombreuses richesses, une **biodiversité exceptionnelle** et fragile vous entoure au quotidien. Des joncs du delta de la Leyre à l'Île aux Oiseaux, la nature vous accompagne au quotidien. **Un art de vivre unique**, une **qualité de vie recherchée**, bienvenue sur le Bassin d'Arcachon...



Vue aérienne du Bassin d'Arcachon

---

## UN TERRITOIRE UNIQUE OÙ S'ÉPANOUIR



**Plus de**  
163 000 habitants



**À seulement 50 km**  
de Bordeaux



**Véritable bassin d'emplois :**  
tourisme, ostréiculture et  
industrie du bois

# ARCACHON

## LA VILLE AUX QUATRE SAISONS

Atypique, élégante, **Arcachon** ne cesse de surprendre par la diversité de ses quatre quartiers. **Haut-lieu de villégiature** depuis le XIXe siècle, la ville cultive un **patrimoine architectural d'exception**. La Ville d'Hiver et ses villas d'inspiration néo-classique, néo-gothique ou mauresque, la Ville de Printemps où se situe la source des Abatilles, la Ville d'Été et son front de mer, et enfin, la Ville d'Automne qui accueille le port.

Si la ville est un lieu d'effervescence lors des vacances d'été, elle retrouve son **atmosphère paisible de douce ville balnéaire** le reste de l'année. Vous apprécierez y flâner le long des jetées, faire les boutiques du centre-ville et savourer son art de vivre !



**Près de**  
11 500 habitants



**De nombreuses**  
pistes cyclables



**Gare**  
TER



**À 50 min. de l'aéroport**  
de Bordeaux-Mérignac



**Dune**  
du Pilat



**Réserve Naturelle Nationale**  
du Banc d'Arguin



Vue depuis le ponton d'Arcachon



Cabanes Tchanquées : l'île aux oiseaux

Depuis la promenade du front de mer, on aperçoit les célèbres **cabanes tchanquées** et le Banc d'Arguin qui fait face à la **Dune du Pilat**. Riche de son patrimoine historique et naturel, Arcachon séduit aussi par son dynamisme local. Les habitants profitent d'un **centre-ville animé** et de **nombreuses infrastructures sportives et culturelles**, à seulement une heure de Bordeaux.

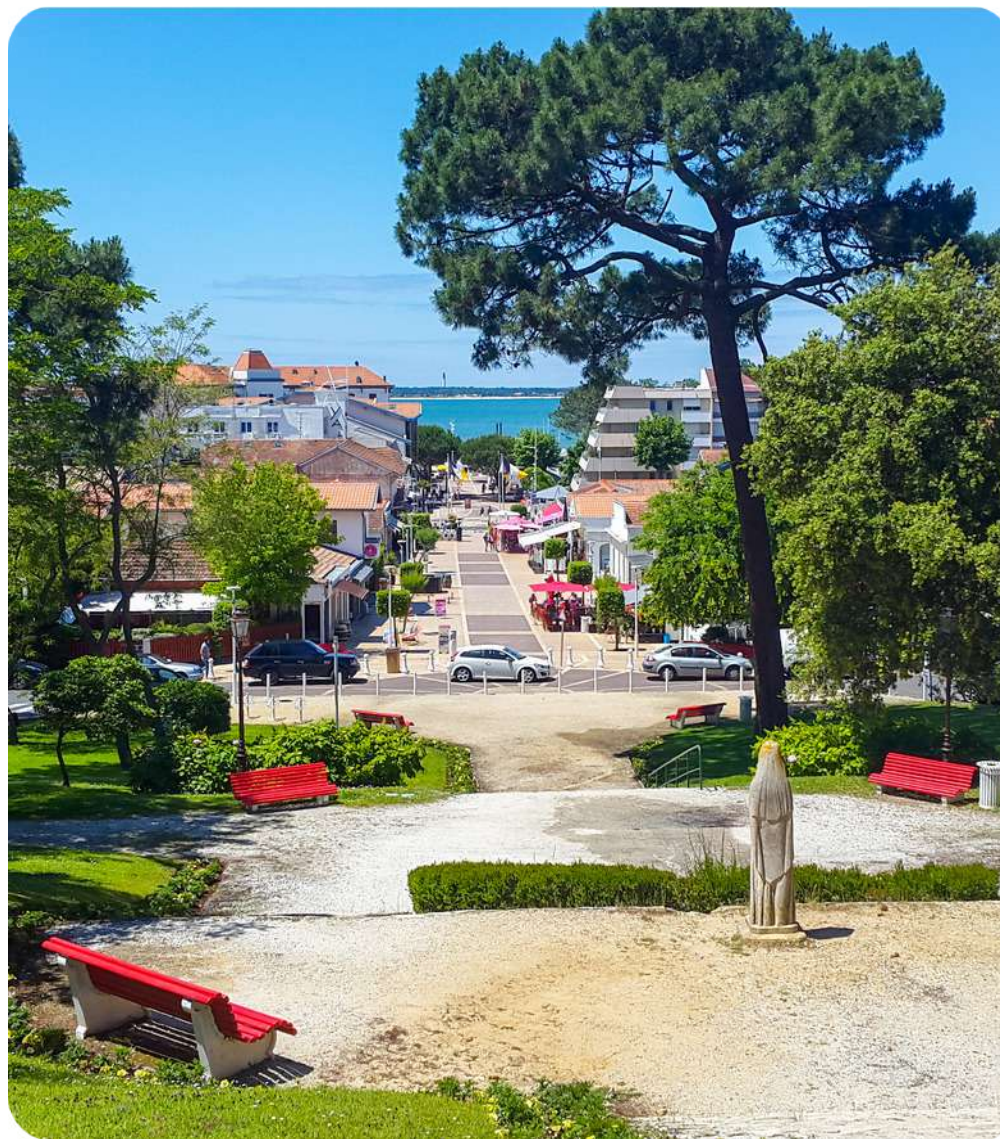
## UNE ADRESSE PROCHE DU CENTRE

À seulement 500 mètres du Parc Mauresque et du quartier de la Ville d'Hiver, **Villa Méran** bénéficie d'un emplacement pratique, à **proximité immédiate du centre-ville**.

En 5 minutes à vélo, vous rejoignez la plage d'Arcachon et la jetée Thiers. En 7 minutes à pied, vous êtes à la gare d'Arcachon. Le Marché d'Arcachon se trouve à 550 mètres et à seulement 2 minutes à pied, vous profitez d'un supermarché. Avec de **nombreux services et commerces de proximité** – bureau de poste, banque, boulangerie et restaurants – dans un rayon d'un kilomètre, **tous les essentiels à portée de main**.

À 600 mètres, le **théâtre Olympia** propose une offre culturelle variée entre pièces de théâtre, concerts, spectacles de danse et festivals.

Bienvenue dans un **agréable cadre de vie** qui vous plonge dans l'art de vivre arcachonnais !



Parvis de l'Église Notre Dame des Passes au Moulleau



Gare TER à 7 min. à pied\*



Marché d'Arcachon à 550 mètres



Supermarché à 2 min. à pied\*



Théâtre Olympia à 600 mètres



Parc Mauresque à 550 mètres



Plage d'Arcachon à 5 min. à vélo\*



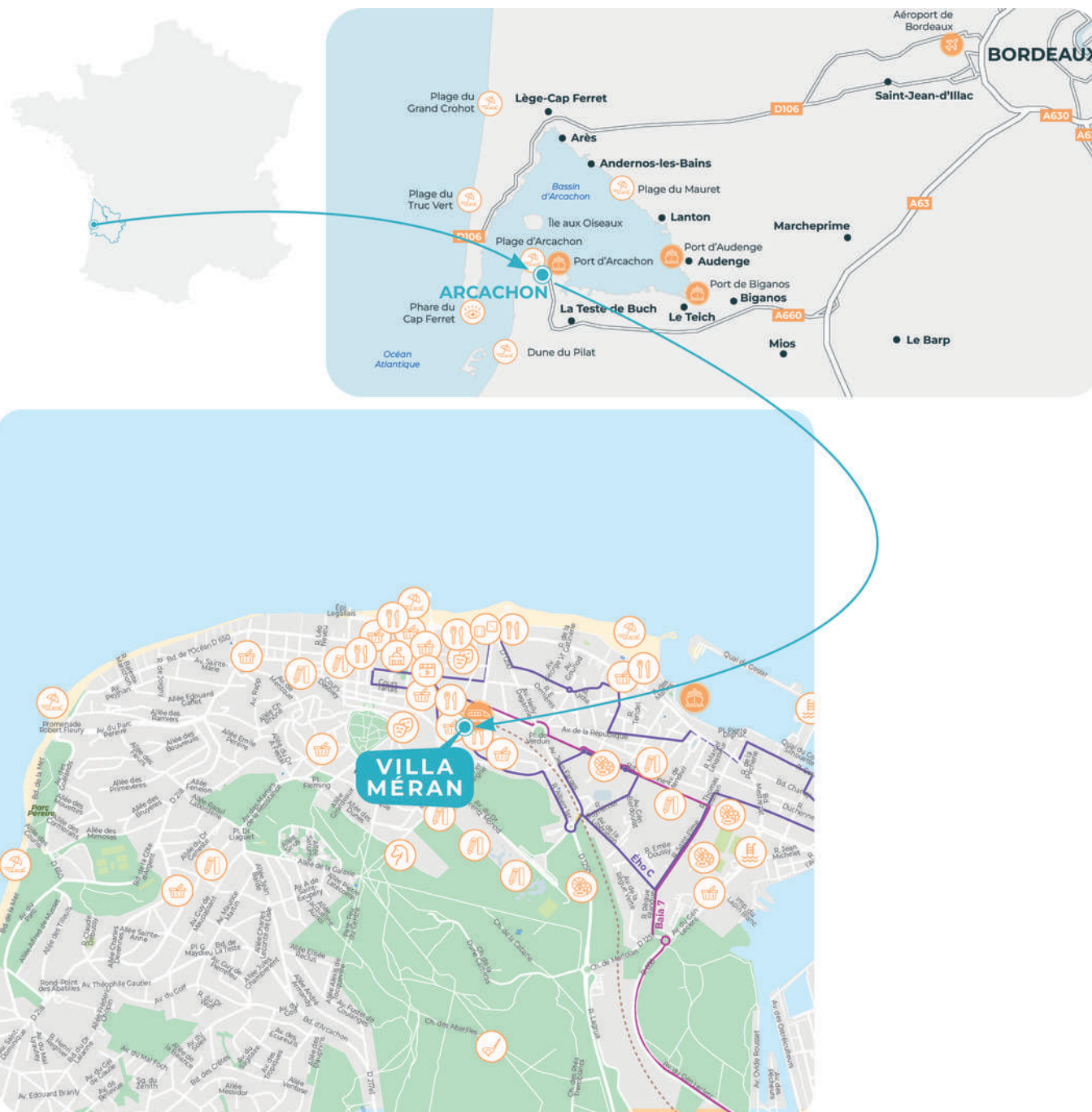
Club de tennis à 7 min. en voiture\*



Plage Pereire à 10 min. à vélo\*



Port d'Arcachon à 14 min. à vélo\*



\*Temps donné à titre indicatif

*Villa Méran, un lieu  
de vie invitant à l'art  
de vivre  
arcachonnais.*

## VOTRE RÉSIDENCE ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ

Bienvenue à **Villa Méran** ! Résidence à taille humaine aux prestations de qualité, vous profitez d'un **lieu de vie à l'architecture moderne**, inspirée des codes locaux. Les façades alternent pierre en soubassement, briquettes et enduits et s'intègrent harmonieusement à l'environnement immédiat. Colombage, corniche, balcons à colonnades et pignon, autant d'éléments qui font **écho à l'architecture de la ville**.

Composée d'**appartements du T2 au T4**, cette résidence vous offre un **cadre de vie chaleureux et accueillant**. Les pièces de vie sont toutes ouvertes sur des espaces extérieurs – **balcons ou terrasses à triple orientation**. Avec place de stationnement en sous-sol et local à vélos, vous disposez d'un **agréable lieu de vie** au quotidien.





**Des appartements**  
du T2 au T4



**Balcons et larges terrasses**  
à triple orientation



**Place de stationnement**  
en sous-sol



**Architecture arcachonnaise**  
typique



# VILLA MÉRAN

37 rue Georges Méran  
33120 Arcachon



Exemple de hall sécurisé



Vue côté rue



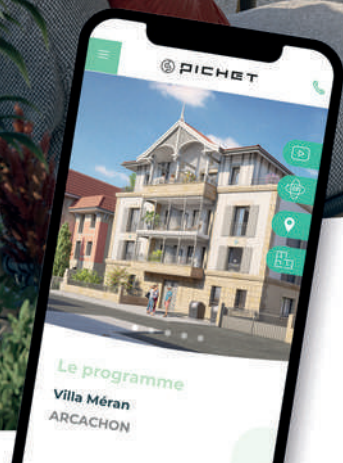
Vue côté façade sud



Vue terrasse



Scannez-moi pour **vous projeter**  
dans votre futur appartement.



# NOTRE ENGAGEMENT POUR VOTRE LOGEMENT



## Large choix pour votre intérieur

- .Sols : carrelage et parquet
- .Peinture blanche et un mur de couleur au choix
- .Faïence murale



## Prestations de qualité

- .Volets battants et volets roulant (à commande électrique dans les pièces de vie)
- .Salle de bain équipée d'un miroir, meuble vasque et sèche-serviettes



## Espaces partagés soignés

- .Parking sécurisé en sous-sol
- .Local à vélos
- .Ascenseur



## Espaces extérieurs agréables

- .Balcons
- .Terrasses à triple orientation



## Résidence durable

- .RE2020



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : [monespace.pichet.com](https://monespace.pichet.com)

## LES AVANTAGES PICHET :



**1<sup>er</sup> groupe familial** et parmi les plus importants promoteurs de France



**35 ans d'expertise**



**5 métiers au service d'une démarche intégrée**

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

## NOS ENGAGEMENTS :



**Une présence sur toutes les étapes de votre vie immobilière :** location étudiante ou classique, achat de votre résidence principale, investissement locatif, résidence secondaire ou seniors.



**Un accompagnement sécurisé de A à Z :** relation privilégiée avec votre commercial, un interlocuteur unique dès la réservation (financement, relation client, personnalisation du logement, gestion et location de votre bien...)



Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur [pichet.fr](https://pichet.fr)