



CONSULTIM  
PARTNERS  
UNE AMBITION COMMUNE

RÉSIDENCE TOURISME

# Bleu Canopée

Mimizan (40)







Découvrez la vidéo de la  
résidence Bleu Canopée

 **Bleu Canopée**



*Illustration non contractuelle*

# Mimizan,

## une terre de tourisme

### ■ Entre océan et forêt

Située dans la région Nouvelle-Aquitaine et le département des Landes, la commune de Mimizan profite d'un environnement naturel d'exception grâce au littoral Atlantique et la **forêt des Landes de Gascogne**.

### ■ La perle de la Côte d'Argent

Avec ses **25 000 touristes** chaque année<sup>(1)</sup>, Mimizan est une station balnéaire prisée des familles et des couples. Ses 10 km de plages de sable fin attirent de nombreux touristes l'été.





## ■ Des activités terrestres

Pour les amoureux de nature, de nombreux **sentiers de randonnées** permettent de se balader à pied ou à vélo dans la forêt. Les adeptes du golf pourront s'adonner à leur passion sur le magnifique green de Mimizan pendant que les plus jeunes prendront de la hauteur au parc d'acrobranche.



## ■ Des activités nautiques

Véritable royaume de la glisse, Mimizan Plage dispose de **nombreuses écoles de surf**. D'autres activités nautiques permettent de satisfaire petits et grands : bodyboard, kayak, canoë, stand-up, jet-ski, voile, pédalo, pêche...



25 000 touristes / an

5 plages surveillées

10 km de sable fin

## ■ Des marchés de producteurs locaux

Divers marchés sont présents à l'année dans la commune de Mimizan. Une activité densifiée pendant la période estivale avec des **marchés saisonniers et nocturnes** où divers **producteurs fermiers et artisans locaux** viennent exposer leurs produits.<sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> Selon cc-mimizan.com

# Un emplacement proche de la plage

-  Restaurants
-  Pharmacie
-  Commerces alimentaires
-  Forêt de Pins
-  Plages
-  Écoles de surf
-  Stelsia Casino Mimizan
-  Mimizan plage centre
-  Navette bus 7J/7 en juillet et août



À 500 m de la plage

Proche de 40 km de pistes cyclables



Découvrez  
l'environnement  
à 360°



### ■ Un cadre de vie exceptionnel

La résidence est idéalement située à **500 m de la plage** et permet de profiter des plaisirs balnéaires.

### ■ Une commune dynamique

Restaurants, bars, casino, cinéma, théâtre... Mimizan est une commune active qui a tout pour plaire. Les **commerces et services** du quotidien sont regroupés dans le centre historique Mimizan Bourg et dans le secteur balnéaire Mimizan Plage.

## Situation et dessertes



Navette saisonnière à 900 m



Départementale D626 à 2 km



Autoroute A63 à 30 km



Gare de Labouheyre à 36 km



Aéroport de Bordeaux à 120 km





*Illustration non contractuelle*

# Bleu Canopée,

## une résidence responsable

### ■ Une conception écologique

“Bleu Canopée” a été pensée dans **une démarche verte**. Sa conception favorise l'économie circulaire avec un choix de matériaux de **construction à faible impact**. Des études ont été menées afin d'améliorer le confort des bâtiments, en été comme en hiver et ainsi :

- **Assurer** un renouvellement d'air de qualité
- **Favoriser** l'éclairage naturel
- **Adapter** l'enveloppe thermique, pour réduire les besoins de chauffage ainsi que les inconforts l'été
- **Optimiser** les ressources mobilisées
- **Gérer** les eaux de pluie de façon adaptée
- **Réduire** la consommation d'eau potable
- **Anticiper** la fin de vie des matériaux





100 appartements

Du T2 au T4

Tous prolongés de terrasses  
ou de balcons

100 places de parking

### ■ Une intégration dans son environnement

Entre littoral et écrin de verdure, la résidence s'accorde harmonieusement dans l'habitat naturel des Landes tout en lui apportant une touche colorée.



## Le Mot de l'architecte



Construire à Mimizan près de l'océan et en bordure de forêt, c'est prendre conscience des paysages naturels qui dessinent le littoral et de la qualité paysagère qui structure l'environnement de la résidence.

Nous avons donc souhaité que la résidence de tourisme s'intègre et s'adapte à cet environnement et non l'inverse.

Les volumétries s'identifient aux constructions traditionnelles des landes. Une architecture contextuelle, bien dans son paysage et dans ses usages. Enfin, les matériaux de façades, en bardage bois et les panneaux solaires sont une volonté pour créer une dynamique de développement durable en harmonie avec le site environnant. ”

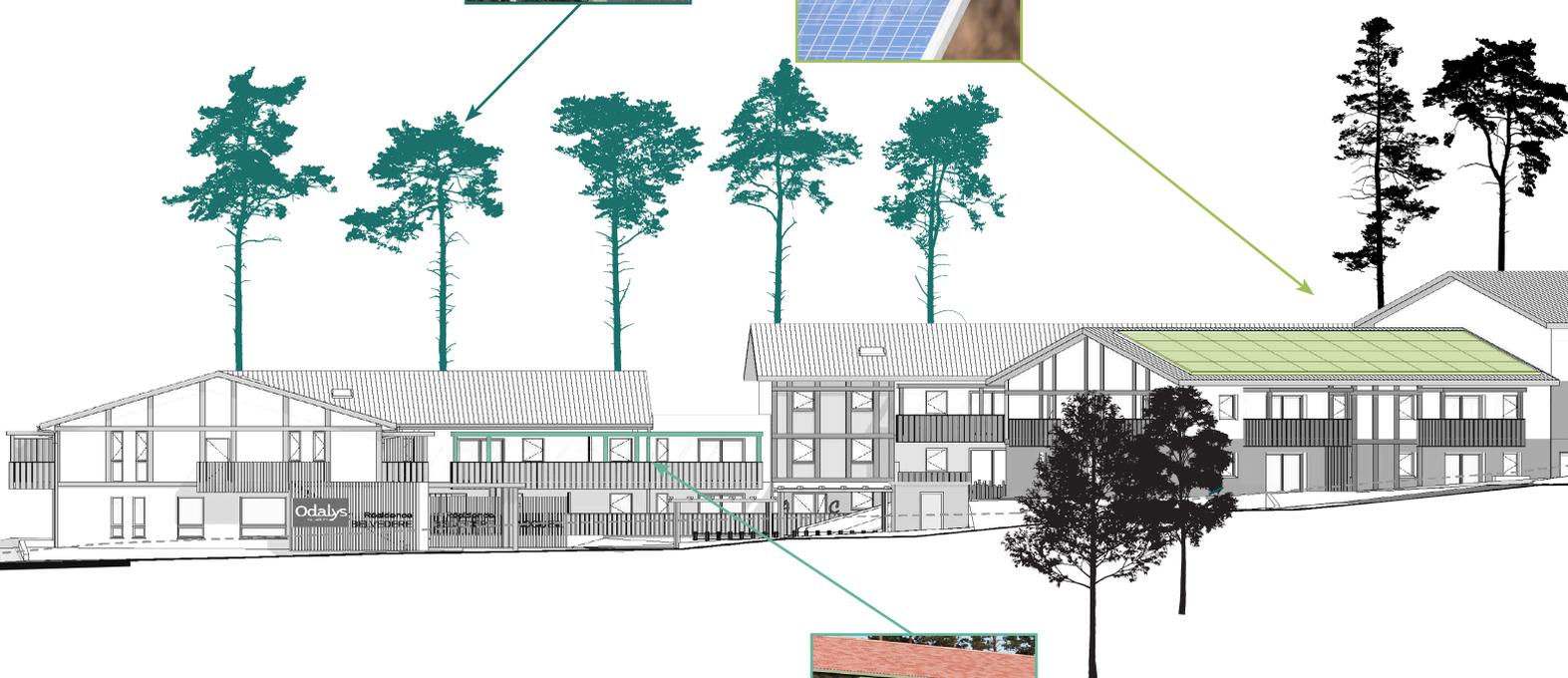
**Pierre Bologne – AtlantiK Architectes**

# Une conception engagée pour l'environnement

■ De la **végétation**  
(fraîcheur et ombre en été)



■ Des **panneaux solaires**  
(pour la production d'eau  
chaude collective)



■ Des **pergolas bois** au dessus  
des terrasses et balcons  
(pour la protection solaire)



■ L'**orientation sud** des façades  
(pour limiter les besoins en  
chauffage l'hiver)



■ **Matériaux biosourcés locaux**

(de la laine de roche, du bois, de la terre cuite)

■ Un **circuit court**,  
des approvisionnements  
de **matériaux en local**



Des qualités  
environnementales  
et architecturales

■ De **grandes baies vitrées**  
(pour profiter de l'éclairage  
naturel)



# Des appartements tous prolongés d'espaces extérieurs



Visitez un appartement  
3 pièces en 3D



Illustration et mobilier non contractuels

## ■ Des logements lumineux

Les appartements **du 2 au 4 pièces** offrent des **surfaces généreuses** et font la part belle à la lumière. Pour profiter des beaux jours, chaque logement bénéficie d'une **terrasse** ou d'un **balcon**.

Les intérieurs sont décorés et meublés avec soin par un architecte d'intérieur.



## Des cuisines équipées

Mitigeur avec économiseur d'eau  
et limiteur des températures

Réfrigérateur

Micro-ondes

Lave-vaisselle

Plaque de cuisson

Hotte aspirante





*Illustration et mobilier non contractuels*

# Des services de qualité



Illustration et mobilier non contractuels.



Espaces de réception

Bureaux

Espace fitness

Sauna

Piscine extérieure chauffée /  
Pataugeoire

Vestiaires

Laverie



Illustration non contractuelle

**Odalys**  
GROUPE



Voir l'interview  
d'Odalys

Depuis **1998**  
Spécialiste dans la gestion  
d'**hébergement touristique**

**430 résidences**  
en gestion en 2022

Présent  
en **Europe** et en  
**Afrique francophone**

## Un exploitant national

Que ce soit sur le marché de l'hébergement touristique (Odalys Vacances / Odalys Plein Air), celui des appart'hôtels de centre-ville (Odalys City) ou des résidences étudiantes (Odalys Campus), le GROUPE ODALYS a construit sa réussite sur sa capacité à comprendre et intégrer les nouvelles façons de vivre et de séjourner de ses clients.





Depuis 1995, Consultim Groupe poursuit avec succès une même ambition : proposer aux Professionnels du Patrimoine, et à leurs clients, les meilleures solutions d'investissement et l'ensemble des services associés. Plus que jamais, notre engagement au quotidien repose sur 3 piliers : exigence, indépendance et accompagnement.

### Un référencement



### Une promotion



### Une exploitation



Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

Le non-respect des engagements de location et de la durée minimale de mise en location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales Censi-Bouvard  
CONSULTIM GROUPE HOLDING, SAS au capital de 71 972 781 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 849 032 503 RCS NANTES  
Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.

Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle - Illustrations et mobilier non contractuels. Crédit photos : GettyImages - Perspectives : ©Images Créations, ©T.Vieljeux - Juin 2022 - Ne pas jeter sur la voie publique.