



05 59 22 55 70 • www.aedifim.fr



UN EMPLACEMENT D'EXCEPTION

« *Pavillon Milady* », à Biarritz, est tout simplement exceptionnel. Situé dans un environnement préservé à **deux pas de l'Océan**, avec la mer et le Château d'Ilbarritz en décor de fond, la résidence jouit d'**une situation unique**.

Reliés au centre-ville par une ligne de bus régulière, **proches des équipements de loisirs et des principaux axes de circulation** de l'agglomération, les habitants du « *Pavillon Milady* » bénéficient de toutes les commodités urbaines tout en vivant au cœur d'un quartier résidentiel calme et préservé. La résidence est adossée à un vaste bois protégé parcouru de sentiers menant au Centre équestre et au lac de Mouriscot.

- ▶ **À moins de 500 mètres** : le club hippique de Biarritz, la Cité de l'Océan, un cabinet médical, la D 911 reliant Biarritz à Saint-Jean-de-Luz...
- ▶ **À moins d'1 km** : la plage de la Milady, le golf d'Ilbaritz, le Biarritz Squash Club, un centre de spa et de thalassothérapie, le lac de Mouriscot, le lycée Biarritz Atlantique, des bars, des restaurants...
- ▶ **À moins de 3 km** : la Côte des basques, les Halles de Biarritz, les commerces de centre-ville, le stade Aguiléra, des cliniques, la gare SNCF, l'accès à l'autoroute A64, les établissements scolaires...



PAVILLON
MILADY

ESPACE DE VENTE

19 rue d'Harcet
64200 Biarritz • 05 59 22 55 70

www.aedifim.fr

Pavillon Milady est l'expression du savoir-faire de l'équipe d'AEDIFIM, promoteur local installé à Bayonne.

La sélection d'un terrain d'exception, la conception d'une résidence intimiste parfaitement intégrée dans son environnement verdoyant, le soin particulier apporté au choix des prestations et au service personnalisé, sont les gages d'une équipe expérimentée et motivée à produire l'excellence.

Illustration: non contractuelles basées à la libre interprétation de l'artiste / Pepe and Co. - Création graphique: D-clic - Photos: Képa Etchandy



PAVILLON
MILADY

BIARRITZ



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



BIARRITZ, LA MILADY

« *Je ne sache pas d'endroit plus charmant et plus magnifique que Biarritz* », écrivait en 1843 Victor Hugo, amoureux de la Côte basque. Quelques années plus tard, tombés eux aussi sous le charme du petit village de pêcheurs, Napoléon III et l'Impératrice Eugénie firent de Biarritz **l'une des plus belles stations balnéaires françaises**.

Descendante des anciens rois d'Écosse, amie de Napoléon III, Lady Mary Caroline acheta à **Biarritz** en 1863 plusieurs terrains en bord de mer pour y bâtir une magnifique villa mauresque perchée sur les rochers.

Les Biarrots donnèrent rapidement un surnom affectueux à cette élégante Lady qui accueillit dans sa propriété, à la fin du XIV^e siècle, toute l'aristocratie européenne : « **La Milady** ».

Le vaste domaine de Lady Mary Caroline n'existe plus aujourd'hui. Il a en revanche donné son nom à ce **prestigieux quartier résidentiel** de Biarritz apprécié pour sa qualité de vie, sa proximité avec l'océan et son **environnement préservé**.



DES APPARTEMENTS DE PRESTIGE

« *Pavillon Milady* » se compose de **20 logements**, du T2 au T4, répartis dans une **grande maison intimiste** de deux étages qui s'intègre parfaitement à son environnement naturel et résidentiel.

Les appartements sont lumineux, sans vis-à-vis, **orientés principalement Sud et Ouest**, face à la mer. Ils disposent tous de grandes loggias pour profiter du bel environnement paysager qu'offre la Résidence.

Un vaste parc paysager
Érigé sur un grand terrain s'étirant le long d'un bois protégé, « *Pavillon Milady* » jouit d'un espace naturel exceptionnel

composé d'un vaste parc de 3000 m² ornementé d'une belle pelouse et d'arbres remarquables : chênes, peupliers de Virginie, eucalyptus... **Un véritable écrin de verdure.**

Une piscine sécurisée
« *Pavillon Milady* » dispose d'une **piscine privée** réservée aux habitants de la résidence et séparée des appartements du rez-de-chaussée par une haie végétale. Une invitation à plonger une tête au retour de la plage ou à se détendre sur un transat en lisant un bon livre sous le soleil de la Côte basque. Une **prestation haut de gamme** à la hauteur de la résidence.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

“

Le Pavillon est implanté en partie haute du terrain, sur un plateau dégagé, entre des arbres de hautes tiges. Il présente une architecture classique pour Biarritz, avec des parties en maçonnerie enduite pleine ou à modénatures, des parties au niveau des loggias et séchoirs extérieurs en maçonnerie et plaquages bois découpés laser, ainsi que des toitures en tuiles de type romane en pose brouillée de diverses nuances et patinées en surface.

L'entrée de la résidence, dédiée à la circulation et invisible depuis le parc ou la piscine, est traitée par un aménagement mixte minéral-végétal,

sur la base de pavés de béton et de pelouse, guidant les gens depuis le portail sécurisé jusqu'au stationnement visiteurs et aux marches descendant vers le hall d'entrée, en contrebas.

Pavillon Milady s'intègre parfaitement au quartier environnant constitué d'espaces naturels et de maisons d'habitation. Les limites de propriété sont traitées de façon naturelle. Des haies denses garantissent à la résidence son intimité.

Gérard DEZES,
GEODE Architecture, Biarritz.

”

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

- **Peinture lisse** (murs et plafonds)
- **Revêtements en grès cérame** (60 x 60 cm)
- **Faïence toute hauteur** (sur 3 murs) dans les salles de bain
- **Volets électriques encastrés** dans toutes les pièces
- **WC suspendus**
- **Parquet stratifié** dans les chambres
- **Résidence sécurisée** avec visiophone
- **Ascenseur**
- **Parkings sécurisés** en sous-sols
- **Piscine** avec plage carrelée

UN LOGEMENT À VOTRE IMAGE

AEDIFIM offre la possibilité à ses clients de personnaliser leur logement. Une large collection de carrelages, parquets, faïences, portes de placards etc. vous sera proposée.

Une styliste d'intérieur sera spécialement à vos côtés pour vous conseiller sur vos choix de décoration.