



ÉFFET'  
*Mer*

**GUJAN-MESTRAS**  
BASSIN D'ARCAÇON

## BASSIN D'ARCACHON UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

Le Bassin d'Arcachon offre une diversité de paysages et d'activités sans cesse renouvelée : plages océanes et forêts de pins, cabanes à huîtres et traditionnels ports ostréicoles. De nombreuses pistes cyclables permettent de parcourir les 88 km qui constituent le pourtour du Bassin en toute sérénité et de profiter d'un patrimoine naturel préservé aux paysages époustouflants.

La présence de nombreuses zones d'activités ou zones commerciales rythment et facilitent le quotidien des habitants du Bassin, qui trouvent à proximité de chez eux à la fois tous les services et commerces, mais aussi des zones de loisirs, pour profiter de moments de détente en famille.

La baie d'Arcachon est également un territoire en mouvement tout au long de l'année avec près de 47 700 emplois.



Dune du Pilat à la Teste-de-Buch

---

## TERRITOIRE ATTRACTIF UNE ÉCONOMIE LOCALE DYNAMIQUE



136 559  
habitants



Véritable bassin d'emploi :  
tourisme, ostréiculture, industrie  
du bois...



76 kilomètres  
de plage

# GUJAN-MESTRAS

## UNE VILLE AGRÉABLE À VIVRE

Au sud du Bassin d'Arcachon, Gujan-Mestras est le lieu de résidence idéal à proximité de la métropole bordelaise. Avec ses paysages contrastés entre mer et forêt, sa tradition ostréicole, ses marchés et sa plage, Gujan-Mestras représente l'authenticité et la sérénité du Bassin d'Arcachon. La ville offre de nombreux services : établissements scolaires, tissu associatif très riche et dynamique, équipements sportifs et de loisirs...



Cabanes ostréicoles



22 334  
habitants



1 838  
entreprises



Capitale de  
l'ostréiculture



Plage de la  
Hume



Bassin des loisirs  
3 parcs d'attraction, casino,  
bowling, piscine



Golf de Gujan-Mestras  
27 trous - 2 parcours



Port de Gujan-Mestras

Gujan-Mestras est aussi un vaste espace propice à la **détente** et aux **loisirs**. Avec un cinéma, de nombreux événements culturels, le "Bassin des loisirs", des circuits à vélo, vous profiterez d'une **ville** dynamique et agréable toute l'année.

## UN QUARTIER OÙ S'ÉPANOUIR

Proche du centre-ville et de tout ce qui fait le charme de Gujan-Mestras, la résidence Effet'Mer offre une **qualité de vie recherchée**. Tous les indispensables à votre quotidien sont **facilement accessibles** à pied ou à vélo : les commerces et services, les cabanes ostréicoles, les restaurants ainsi que les différents établissements scolaires.

L'autoroute A66 ou la Gare de Gujan, situées à quelques minutes en voiture vous permettra de rejoindre facilement la **métropole bordelaise**.

L'Effet'Mer propose un **environnement de vie exceptionnel** dont vous pourrez jouir toute l'année.



Un cadre de vie privilégié



- Centre-ville avec commerces et services à 4 min. à vélo



- Écoles primaires, maternelles et collège à 5 min. en voiture



- Restaurants, cabanes ostréicoles à 6 min. à vélo



- Centre commercial Grand Large de Gujan-Mestras à 6 min. en voiture



- Centre commercial les Océanides de la Teste-de-Buch à 12 min. en voiture



- Gare TER de Gujan-Mestras à 6 min. à vélo



- Plages du Bassin d'Arcachon à 9 min. à vélo



\*Temps donné à titre indicatif

## VOTRE RÉSIDENCE NOTRE ENGAGEMENT DE CONFORT

Pensée dans le plus pur respect de la **tradition arcachonnaise**, la résidence **Effet'Mer** s'intègre parfaitement à l'environnement préservé du **Bassin d'Arcachon**.

Les appartements, du 2 au 4 pièces ont été conçus comme des **espaces de vie spacieux**, à la fois fonctionnels et modernes. Bénéficiant de **balcons et terrasses ou jardins**, ils prolongent ainsi les séjours et offrent un **confort de vie optimal et une réelle sérénité**.

Au sein de la résidence, vous pourrez également bénéficier d'un **parc avec un bassin** pour des moments de détente.

*Vivre à l'Effet'Mer c'est  
profiter d'appartements  
lumineux au coeur  
d'agréables espaces  
paysagers*





Appartements du 2 au 4 pièces



Balcons, terrasses, jardins privatifs



Stationnement pour tous les logements



Architecture arcachonnaise



# EFFET'MER

129 Cours de Verdun  
33470 Gujan-Mestras



Exemple de hall sécurisé



Vue bâtiment C



Vue bâtiment D



Vue cœur d'îlot



Scannez-moi pour vous projeter dans votre futur appartement.

T00000000001

# NOTRE ENGAGEMENT

## UNE PERSONNALISATION À LA CARTE



### Large choix pour votre intérieur

- .Sols : carrelage, parquet
- .Peintures : large palette de couleurs
- .Faïence murale



### Prestations raffinées

- .Volets roulants à commandes électriques dans les séjours
- .Salle de bains équipée d'un meuble, vasque, miroir et sèche-serviettes
- .Contrôle d'accès par visiophone et digicode



### Espace partagé soigné

- .Parking



### Espaces extérieurs agréables

- .Jardins
- .Balcons
- .Terrasses
- .Parc avec un bassin



### Résidence durable

- .RT2012



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

## LES AVANTAGES PICHET :



Groupe familial français



30 ans d'expertise



5 métiers au service d'une démarche intégrée

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

## NOS ENGAGEMENTS :



Acteur de proximité engagé

pour créer des lieux de vie agréables et durables



Une démarche innovante et écoresponsable des projets



Lauréat de prestigieux concours

Par exemple, le Village des Athlètes - écoquartier fluvial de L'île-Saint-Denis



20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex  
3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS

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