

IMMOBILIER STANDING À DAX

Connexion, une résidence branchée

DYNAMIQUE. Lignes sobres et élégantes, performances basse consommation, bâtiments intelligents : le programme Connexion s'inscrit résolument dans la modernité dacquoise. Il vient renforcer la dynamique du quartier d'affaires multifonctionnel qui émerge face au parvis de la gare

Thierry Gironde

Regroupant une résidence de 23 logements, du studio au T4, et deux bâtiments dédiés aux bureaux et aux commerces, l'opération Connexion s'intègre dans la seconde phase du projet d'aménagement du quartier d'affaires Confluences en cours de réalisation face à la gare de Dax. Le programme dessiné par l'agence bordelaise d'architecture Alonso Sarraute Associés propose des logements aux surfaces généreuses (jusqu'à 111 m²) et de belles prestations : parquet stratifié, volets roulants électriques, vidéophones, celliers privatifs, etc. Il a rapidement séduit acquéreurs et investisseurs. « Nous avons engagé la précommercialisation de la résidence début 2021 et nous enregistrons déjà 30 % de réservations », confirme Bertrand Mau, directeur commercial du promoteur Altae, basé à Bruges, près de Bordeaux. « Parmi les acheteurs, on recense évidemment des locaux mais aussi des Bordelais et des Parisiens. Les candidats à l'accession ont la possibilité de bénéficier du taux de TVA réduit à 5,5 % lors de l'acquisition puisque la résidence est située en zone

ANRU. Les investisseurs locaux peuvent espérer de bons rendements, compte tenu des prix encore très raisonnables pratiqués sur Dax, surtout si on les compare aux tarifs de l'agglomération bordelaise ou de Bayonne. Ici, l'immobilier neuf de bon standing s'affiche généralement entre 3 000 €/m² et 3 500 €/m². Cela permet d'envisager des rendements entre 4,5 % et 5,5 % net. »

Quartier ultra-connecté

Investir dans Connexion, c'est aussi profiter des services d'un quartier d'affaires ultra-connecté. « Partenaire de l'aménagement du secteur de la gare, notre groupe va aussi édifier lors de cette seconde phase deux bâtiments de bureaux aux normes ERP totalisant 4 000 m² », précise Simon de Marchi, directeur des programmes chez Altae. « Les plateaux sont modulables à volonté, à partir de 100 m². Deux entreprises sont déjà intéressées, l'une évoluant dans l'agroalimentaire et l'autre dans le bâtiment. » L'opération Connexion va démarrer cet été. La livraison du programme interviendra dans le courant du premier semestre 2023.



Les bâtiments du programme Connexion bénéficieront de la réglementation thermique RT 2012 Photo AE Studio Perspectiviste

IMMOBILIER DACQUOIS

UNE ATTRACTIVITÉ CROISSANTE

Les chiffres révèlent la cote croissante de Dax auprès des accédants et des investisseurs. D'après l'Observatoire immobilier du Sud-Ouest (OISO), l'agglomération dacquoise a concentré 81 % des ventes en lotissements recensées dans la zone Sud Aquitaine au cours du premier semestre 2020. Selon Simon Courtès (groupe Courtès), « il y a une tension sur l'offre rarement observée par le passé, dans l'ancien comme dans le neuf. Les ristournes sont devenues rares et les biens à la vente partent vite. » Dax séduit aussi de nouvelles clientèles. « Traditionnellement, la ville attire les retraités. Mais, avec l'essor du télétravail, nous voyons de plus en plus d'actifs originaires d'autres régions s'installer ici », affirme Alexandre Cramont (Laforêt Dax).

Investir dans le Grand Dax

Avec 60 000 curistes par an, Dax est la première agglomération thermale de France. Posée à quelques encablures de l'Océan, à 3 h 20 de Paris par la LGV, la sous-préfecture des Landes ne se repose pas sur son glorieux passé balnéaire et accueille désormais six pôles économiques hébergeant de multiples activités : automobile, construction, services aux industries, etc. Le terri-

toire abrite 5 560 entreprises et établissements employant plus de 25 000 personnes. L'agglomération de 57 000 habitants propose dans le quartier d'affaires en cours de réalisation face à la gare tout un écosystème numérique avec notamment un centre d'innovation (Pulseo), un data center et un campus d'ingénierie informatique. Le périmètre bénéficie aussi du très haut débit.

Commerçants, artisans, sociétés de services...



Pour paraître dans votre quotidien **SUD OUEST** avec un petit module publicitaire au sein de la rubrique « Bonnes adresses locales », contactez le centre de relation clients/publicité locale au

05 35 31 27 40

pub@sudouest.fr



SUD OUEST PUBLICITÉ
Proximité • Expertise Média