

# *La belle d'Iris*

CAUTERETS



**REALITES**

 [immo.realites.com](https://immo.realites.com)

## On a tous une bonne raison d'investir dans l'immobilier



**J'investis** dans la pierre,  
valeur sûre pour me  
constituer un capital



**Je dispose** quand je le veux de  
mon bien pour profiter de séjours  
en famille ou entre amis



**Je rentabilise** mon bien avec la  
location courte durée pendant les  
périodes de vacances hiver comme été !



**Je gère** de manière libre et  
autonome les périodes / prix  
de mes locations ou je décide  
de confier cette gestion à un  
professionnel



**Je lègue** un bien  
à mes enfants





*Mon investissement au pied  
des sommets pour profiter de  
la montagne toute l'année*



# Investir à Cauterets, la perle des Pyrénées



Emplacement exceptionnel au cœur des Pyrénées,  
un cadre naturel privilégié entre les montagnes



Une **station de ski** de renommée en hiver et une destination prisée en été pour ses randonnées



Une **activité thermale reconnue** : célèbre pour ses eaux thermales et sa quête de bien-être



Station facilement accessible, offrant tous les **services nécessaires du quotidien** et ceux liés aux sports d'hiver





# Cauterets, véritable paradis blanc en hiver



**TOP des stations de France avec le meilleur enneigement !** Classée N°1 en 2023 et N°2 en 2024, la station de Cauterets profite d'un enneigement exceptionnel lié à son altitude et son exposition.



**Cauterets offre une longue période de glisse :** l'une des stations qui ouvre le plus tôt début décembre et reste ouverte le plus tard jusque mi-avril.



**Deux domaines skiables exceptionnels :** d'un côté, le Cirque du Lys, 12 remontées pour 36 km de pistes entre 1 730 m et 2 450 m d'altitude, et de l'autre côté, le Pont d'Espagne, offrant 36,5 km de pistes avec 6 remontées mécaniques, entre 1 500 m et 1 850 m d'altitude.



**TOP 5 des stations des Pyrénées les plus fréquentées** (320 000 journées ski au total en 2024).



Mon appartement au pied  
des montagnes dans un cadre  
historique et naturel

### Ma journée plaisir à Cauterets

**9h** Direction les **pistes de ski** sur le domaine du Cirque du Lys, pour une matinée de glisse

**12h** **Pause déjeuner en altitude** à 2100m au snack Le Grum avec superbe vue au milieu des pistes de ski

**15h** Moment de détente bien mérité au **spa thermal** les Bains du Rocher

**17h** Halte au **marché couvert** pour déguster une tourte des Pyrénées aux myrtilles en guise de goûter

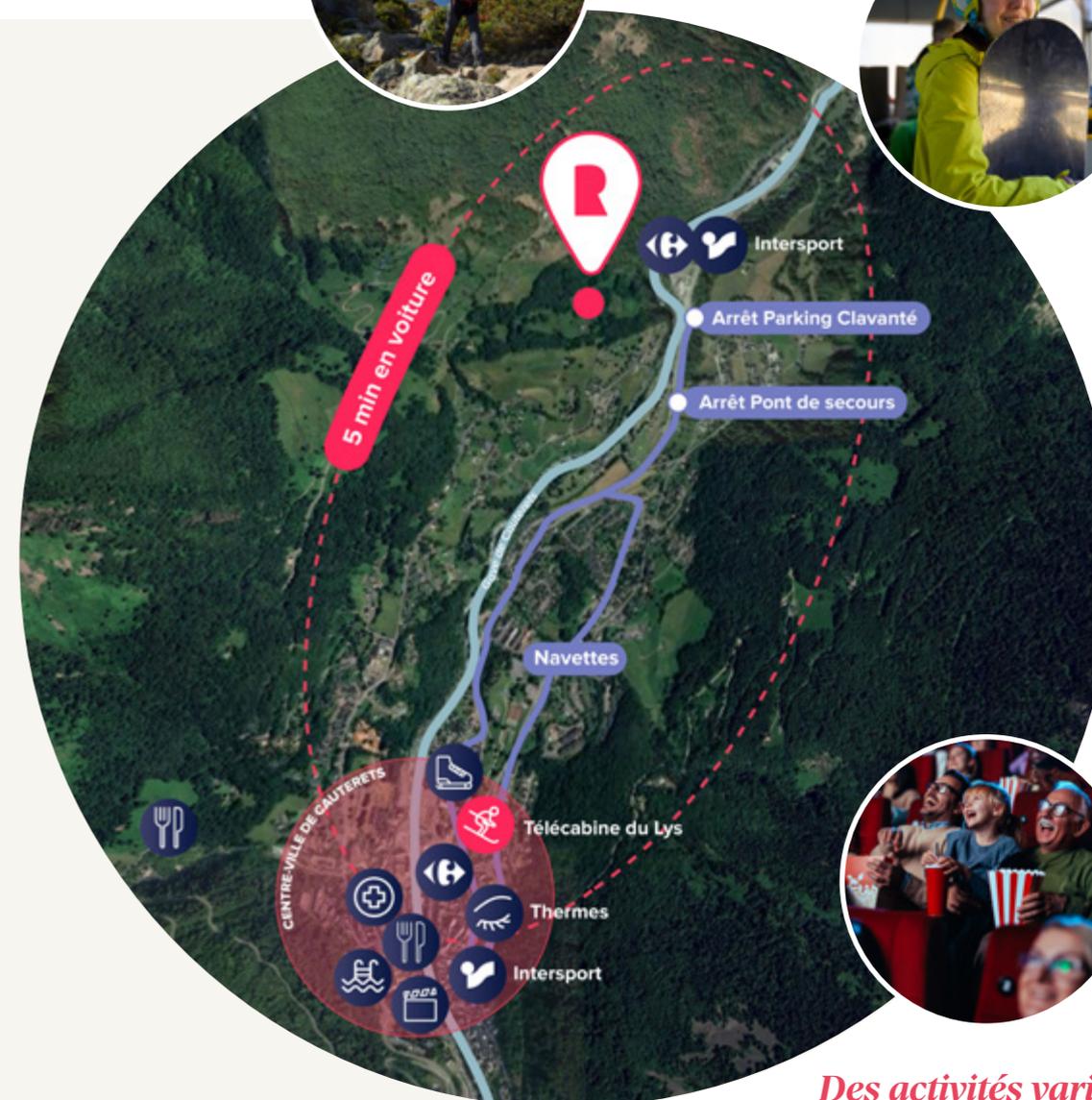
**18h** **Balade dans le village de Cauterets**, au sein des ruelles à l'architecture typique

**20h** **Diner savoureux** avec au menu : fromage de brebis accompagné d'un vin Irouléguay, typique des Pyrénées

Mes randonnées  
en pleine montagne



Pour accéder aux pistes  
de ski, ma navette à 5 min  
de la télécabine



Des activités variées  
pour toute ma famille



Accéder à la carte  
interactive

**LE MOT DE L'ARCHITECTE**

“ La reconversion de ce bâtiment emblématique est une opportunité de redonner vie à un site incroyable par sa situation et la majesté de son environnement naturel, dans le respect de l'architecture traditionnelle. ”

Denis Marty Architecture

# Un site classé : site patrimonial remarquable



**Rénovation d'une bâtisse**  
de caractère à l'architecture typique



**Large choix d'appartements**  
du studio au T5 en duplex



**Locaux partagés et services ouverts à tous :**

- Local vélo
- Salle de sport
- Salle de jeux
- Celliers privés



**Jardins privés**  
pour les appartements en rez-de-chaussée



**Résidence sécurisée,**  
contrôle d'accès par vigik



**Vue verdoyante dégagée,**  
et calme toute la journée

Stationnement pour  
tous les logements

Espaces extérieurs : balcons  
dans les étages / terrasses et  
jardins en rez-de-chaussée





*Mon investissement  
pour profiter des plaisirs  
de la montagne toute l'année\**



\*La plupart des logements dispose d'un espace extérieur : balcon ou jardin privatif en rez-de-chaussée. Accès à la station de Cauterets par remontées mécaniques, été comme hiver.

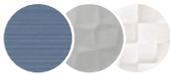
# Un confort optimisé pour tous

Je choisis  
ma  
faïence



## Ma salle d'eau

Faïence et carrelage  
Plus de 36 combinaisons  
disponibles



Je choisis  
mon  
meuble



## Mon meuble de salle de bain

12 coloris disponibles  
et personnalisation  
de gamme en option



- + Aération via VMC
- + Des équipements économes en eau  
Chasse d'eau double choix et robinets  
thermostatiques = 25% d'économie d'eau

APPARTEMENT  
DUPLEX 4 PIÈCES



NIVEAU INFÉRIEUR

ÉTAGE

Je choisis  
mon sol



## Ma pièce de vie ouverte sur l'extérieur

Parquet stratifié  
9 teintes disponibles



Je choisis  
mon sol



## Ma chambre

Parquet stratifié  
9 teintes disponibles



## Idéal pour investir

Pour des séjours en montagne  
en famille ou entre amis

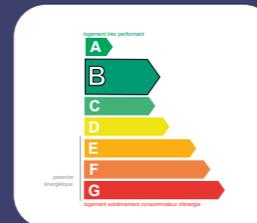
Des couchages optimisés  
pour accueillir plusieurs  
familles

Mon balcon pour profiter  
d'une vue dégagée sur la  
nature toute l'année

Une seconde salle d'eau  
pour préparer la tribu

Des logements utiles à mon confort et à mon pouvoir d'achat

## Ma facture d'énergie optimisée



Mon appartement rénové en lettre **B**  
versus 2/3 des appartements anciens à la montagne  
en DPE E/F/G avec une consommation énergétique  
2X supérieure.\*

REALITES

## Nos services à la carte

pour faciliter votre investissement immobilier



### Votre investissement bien financé

#### Des conseils d'investissement sur-mesure

- ✓ Une découverte patrimoniale gratuite
- ✓ Un accompagnement personnalisé avec nos courtiers partenaires



### Votre appartement équipé dès la livraison

#### Un large choix de solutions à découvrir dans nos catalogues

- ✓ Cuisine et placards aménagés
- ✓ Pack mobiliers
- ✓ Travaux modificatifs



### Votre logement loué en toute sérénité avec notre partenaire

Gestion locative

Packs meublés « prêt-à-louer »

Aide à la déclaration des revenus fonciers

**Ne passez pas à côté d'avantages privilégiés\***

- ✓ Vos 3 premiers mois de gestion locative offerts
- ✓ Une recherche anticipée de vos futurs locataires avant livraison
- ✓ Des taux de gestion qui restent fixes dès la réservation

\*Offre réservée aux clients REALITES et conditionnée à la signature du mandat de gestion dans le mois qui suit la fin du délai de réflexion



### Votre déménagement facilité, au meilleur prix

#### Faites des économies et gagnez du temps

- ✓ Comparatif de devis pour chaque étape
- ✓ Résiliation de contrats
- ✓ Changements d'adresses et transferts de courrier
- ✓ Inscription sur liste électorale...

**Une question ?**  
Parlez-en avec votre conseiller

# Nos engagements

n°1 **UTILE**

*Si c'est utile pour vous, c'est important pour nous*

Dès 2024, nous nous engageons dans une démarche d'amélioration continue de la qualité de nos logements avec **6 garanties**



**Des emplacements de choix**  
Proximité transports, alimentation, écoles...



**Une attention à la qualité de vie**  
Cadres verdoyants, parkings, mobilités douces, sécurité...



**Des économies quotidiennes**  
Coûts d'énergie et consommation d'eau maîtrisés



**Un bien personnalisable**  
Choix de matériaux et de finitions



**Un vrai confort d'usage**  
Confort thermique, acoustique, luminosité, qualité de l'air

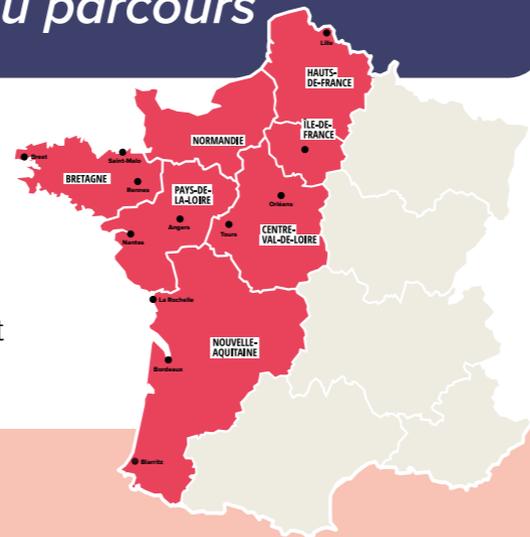


**Un impact sociétal et environnemental mesuré**  
Charte « chantiers engagés »  
Mesure de l'utilité sociétale de tous nos projets

n°2 **PROCHE**

*de vous tout au long du parcours*

- 20 ans de projets au plus proche des territoires
- 9 200 remises de clés
- 12 agences de proximité
- Un interlocuteur dédié en local à chaque étape de mon parcours client



n°3

**DÉCARBONÉ**

*Des logements réhabilités, plus durables pour l'environnement*

**-50 % d'empreinte carbone** grâce à la réhabilitation de la bâtisse existante par rapport à la construction de logements neufs

**Votre logement avec tout le charme de l'ancien et les avantages du neuf :**

- Confort thermique amélioré
- Isolation renforcée
- Meilleure performance énergétique

n°4

**PROFITABLE**

*La garantie d'un patrimoine valorisé*



**Un emplacement stratégique**

à 3h de Bordeaux, 2h30 de Toulouse, 2h de la frontière espagnole



**Un lieu dynamique**

Ville thermale et station de sports d'hiver, Cauterets allie les deux univers



**Qualité de vie**

Petite village commerçant riche d'histoire, habité toute l'année disposant de tous services et commodités du quotidien

n°5

**FIABLE** *Vous apporter satisfaction*



**4,6/5**

« Une remise des clés qui s'est déroulée de manière minutieuse, à l'écoute du client et avec des réponses immédiates sur toutes les interrogations liées au jour J et aux échéances à venir. »

**AZAC,**

Avis déposé le 21 novembre 2024

**REALITES**

**À votre disposition dans  
nos agences en Nouvelle-Aquitaine**

**Bordeaux - La Rochelle - Biarritz**

**À l'écoute de vos besoins**

**05 33 06 17 77**

 **immo.realites.com**