



Le programme **Miguelenean** à Ustaritz : 75 rue de Jamotenea - Quartier Arrauntz

Avec Habitat Sud Atlantic, devenez propriétaire en toute sécurité

Habitat Sud Atlanticekin, jabe bilaka zaitetz segurtasun osoan



DURANT LES 15 ANS QUI SUIVENT L'ACHAT, VOUS BÉNÉFICIEZ :

- **D'UNE GARANTIE DE RACHAT**
Habitat Sud Atlantic s'engage à racheter le logement à un prix minimum garanti.
- **D'UN DISPOSITIF D'ASSURANCE-REVENTE**
Il s'agit d'une garantie contre les risques de décote du bien, en cas de revente "contrainte".
- **D'UNE GARANTIE DE RELOGEMENT**
Ce dispositif permet aux acquéreurs de bénéficier de 3 offres de relogement locatif dans le parc immobilier Habitat Sud Atlantic (près de 8 000 logements), moyennant certaines conditions et le respect de plafonds de ressources.

SERVICE ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Tél. 05 59 58 40 84
accession@ophsa.fr
immobilier.habitatsudatlantic.fr

2 chemin Abbé Edouard Cestac 64100 BAYONNE
www.habitatsudatlantic.fr



Miguelenean UZTARITZE

USTARITZ Enea



ACCESSION BAIL RÉEL SOLIDAIRE
ELKARTASUNEZKO ALOKAIRU ERREALA

Notre nouveau programme en accession sociale à Ustaritz

Uztaritzean gizarte mailako bizitegi baten ukaiteko gure programa berria

5 appartements : T2, T2 bis & T4 bis



LE PROGRAMME MIGUELENEA : LA VIE À USTARITZ, AU QUARTIER ARRAUNTZ

La quiétude, à proximité de tout

A Ustaritz, au quartier Arrauntz, découvrez **un superbe environnement, calme et privilégié.**

Devenue capitale du Labourd au XII^{ème} siècle, la commune, située en bord de Nive, est d'une grande richesse historique et patrimoniale (architecture, quartiers, culture locale...), et comprend aujourd'hui environ 7 000 habitants.

Porte d'entrée vers le Pays Basque intérieur, Ustaritz **se situe à 15 min en voiture de Bayonne** ; parfaitement connectée, la commune profite de **la ligne de bus 14** pour rejoindre Bayonne plusieurs fois par jour et **la ligne TER** dessert les villes entre Bayonne et Saint-Jean-Pied-de-Port.

La commune dispose de **tous les commerces et services** essentiels au quotidien de ses habitants (médecins, pharmacies, établissements scolaires, supermarché...).

Au milieu de la nature, Ustaritz est une petite ville pleine de charme qui offre une qualité de vie authentique et conviviale.



■ T2 à partir de 136 000€* (41m²)

■ T4bis à partir de 238 000€* (88 m²)

Montant de la redevance mensuelle : 0,90 euro/m²
(selon la surface utile)

*Prix sous conditions BRS

Livraison prévisionnelle 1^{er} trimestre 2024

Le programme Miguelenea : pour devenir propriétaire...

Situé dans un écrin de végétation, au quartier Arrauntz, le programme Miguelenea vous séduira par son architecture traditionnelle.

Au cœur d'un nouveau programme résidentiel, la résidence proposée par Habitat Sud Atlantic est une maison ancienne entièrement rénovée, qui vous séduira par son authenticité et ses finitions de qualité.

La résidence s'intègre parfaitement à son environnement (compacité, simplicité des volumes, optimisation des espaces, choix des orientations), tout en garantissant un confort de vie optimisé à ses futurs occupants.

Le programme offre **de belles surfaces à vivre** et des équipements permettant d'assurer **un fonctionnement énergétique optimisé.**



Miguelenea
USTARITZ

Votre appartement, avec Habitat Sud Atlantic

Dans le cadre du programme Miguelenea, Habitat Sud Atlantic propose 5 appartements en Bail Réel Solidaire :

- 2 T2 de 41m² dont 1 avec un jardin de 12 m²
- 1 T2 bis de 62 m² avec un jardin de 46 m²
- 1 T4 bis de 88 m² avec un jardin de 73 m²
- 1 T4 bis de 94 m² avec un jardin de 98 m²



Simulation T2



Simulation T4 bis



Simulation T4 bis

Acheter en BRS avec Habitat Sud Atlantic :
devenir propriétaire
à Miguelenea sans se ruiner !

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif innovant qui repose sur le principe de dissociation entre le foncier et le bâti. Il permet de proposer ainsi des logements à un prix inférieur aux prix du marché.

Dans la pratique, Habitat Sud Atlantic conserve la propriété du terrain dans la durée. En tant qu'accédant, vous jouissez pleinement des droits réels sur votre logement tout en vous acquittant d'une redevance mensuelle d'occupation du terrain auprès d'Habitat Sud Atlantic.

LES AVANTAGES :

- Le prix d'achat est **encadré et très attractif** (et donc des mensualités à rembourser moins élevées que pour un achat classique).
- Les logements proposés présentent toutes les caractéristiques de **qualité et de confort**, répondant aux réglementations en vigueur.
- Vous devenez **propriétaire de votre logement**. Vous pourrez par la suite le revendre ou le transmettre à vos héritiers (sous conditions).
- **En cas d'accident de la vie, vous bénéficiez de garanties de rachat et de relogement.** Ces sécurités vous permettent d'effectuer votre achat immobilier en toute tranquillité. Vous avez la possibilité de bénéficier du **PTZ (prêt à taux zéro)**, un crédit immobilier dont les intérêts sont à la charge de l'État.
- Selon la commune, grâce au BRS, vous pouvez profiter d'un abattement partiel de la taxe foncière.

De belles prestations sont proposées, conformes aux standards de qualité d'Habitat Sud Atlantic, avec notamment :

- cellier dans chaque logement,
- sol carrelage dans toutes les pièces, hormis dans les chambres : parquet stratifié,
- peintures intérieures mates (blanc).