



# MENTA

Saint-Pierre-d'Irube

Hiriburu

# BERRI

**ACCESSION EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE**  
**ELKARTASUNEZKO ALOKAIRU ERREALA**

Avec Habitat Sud Atlantic, devenez propriétaire en toute sécurité

*Habitat Sud Atlantic-ekin, jabe bilaka zaituz 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 8000 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



En partenariat avec



Notre nouveau programme en accession sociale à Saint-Pierre d'Irube

*Hiriburun, gizarte mailako bizitegi baten ukaiteko gure programa berria*

28 appartements :  
 10 T2, 13 T3 et 5 T4



# DEVENIR PROPRIÉTAIRE À SAINT-PIERRE-D'IRUBE HIRIBURUN JABE BILAKATZEKO : LE PROGRAMME MENTA BERRI

La qualité de vie au cœur  
d'un village dynamique

*Kalitatezko bizia, herri dinamiko  
baten bihotzean*

À quelques minutes du centre-ville de Bayonne, Saint-Pierre-d'Irube occupe une place de choix entre le littoral et le Pays Basque intérieur.

Avec ses 6 000 habitants, le village brille par son caractère authentique et sa vitalité et vibre toute l'année au rythme de nombreux rendez-vous, culturels et festifs. La commune est à la fois moderne et très attachée à ses racines et son nouveau centre-bourg Plaza Berri, avec sa place publique surmontée d'un fronton, reflète à merveille son identité singulière.

Saint-Pierre d'Irube dispose de tous les services (centre commerciaux, commerces, artisans) et de toutes les commodités (école, collège, centre médical, transport en commun)... pour une vie tout en douceur, aux portes de Bayonne.



- T2 à partir de 130 000€\* (45 m<sup>2</sup>)
- T3 à partir de 187 000€\* (63 m<sup>2</sup>)
- T4 à partir de 260 000€\* (89 m<sup>2</sup>)

Montant de la redevance mensuelle : 0,50 euro/m<sup>2</sup>  
(selon la surface utile) - \*Prix sous conditions BRS

Livraison prévisionnelle 2<sup>e</sup> semestre 2024

## Entre ville et campagne, le programme Menta Berri

*Hiria eta baserrialdearen artean,  
Menta Berri programa*

Le programme Menta Berri (conçu par le promoteur Calidris) est situé à quelques minutes au Sud-Est du centre-ville de Saint-Pierre-d'Irube, sur le route des Cimes (RD 22). Le programme global comprend 3 immeubles collectifs de 12 logements, 3 immeubles de 16 logements et des villas.

C'est dans ce cadre, à la demande de la commune de Saint-Pierre-d'Irube Hiriburu, pour favoriser l'accession sociale à la propriété, qu'Habitat Sud Atlantic propose 28 logements en collectif, regroupés dans les bâtiments E & F.

Menta Berri est conçu comme un nouveau petit quartier où il fait bon vivre.

A proximité de tout, au cœur d'un village dynamique, vous apprécierez l'élégance du projet, avec son style néo-basque (menuiseries, tonalités rouges et blanches), parfaitement intégré dans son environnement.

Un soin tout particulier a été apporté aux espaces verts (arbres et arbustes, haies végétales) et à l'aménagement des trottoirs et cheminements piétonniers.



## Votre appartement avec Habitat Sud Atlantic

*Zure bizitegia Habitat Sud Atlantic-ekin*

**Habitat Sud Atlantic propose 28 appartements (10 T2, 13 T3 et 5 T4) au cœur du programme Menta Berri, en Bail Réel Solidaire.**

### ■ Les appartements

- T2 à partir de 45 m<sup>2</sup>
- T3 à partir de 63 m<sup>2</sup>
- T4 à partir de 88 m<sup>2</sup>

### ■ Des prestations de qualité

- De belles surfaces à vivre (plans)
- Terrasse ou balcon pour chaque logement
- Salle de bain avec baignoire ou receveur de douche extra-plat, meuble simple ou double vasque selon plan
- Ascenseurs desservant tous les niveaux
- Parking souterrain.

### ■ Des logements économes et confortables

- Chauffage individuel par chaudière à condensation murale au gaz
- Régulation et programmation centralisées avec zone de programmation pour contrôle des températures ambiantes
- Contrôle des consommations conformément à la réglementation thermique en vigueur RT2012.



Simulation T2



Simulation T3

## Acheter en BRS avec Habitat Sud Atlantic : devenir propriétaire à Menta Berri 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 au prix de 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.