



La résidence Aire Goxoa, Avenue Duvergier de Hauranne, à Bayonne

Avec Habitat Sud Atlantic, devenez propriétaire en toute sécurité



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



© habitatza

Aire Goxoa

B A Y O N N E



ACCESSION
BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Notre nouveau programme en accession sociale à Bayonne / Le Prissé
28 logements du T2 au T5



DEVENIR PROPRIÉTAIRE À BAYONNE : LA RÉSIDENCE AIRE GOXOA

Au coeur d'un projet urbain
exemplaire et vertueux

La Ville de Bayonne et Habitat Sud Atlantic lancent "Le Prissé", **programme ambitieux situé le long de l'Avenue Duvergier de Hauranne près du château d'eau, aux portes de Saint-Pierre d'Irube.** Le projet comprend 350 logements, dont 45 % de logements sociaux : 70 logements locatifs sociaux et 86 logements en accession sociale à la propriété (dont 28 en habitat participatif).

Le Prissé a pour ambition d'être un nouveau quartier à la fois exemplaire et vertueux, tant au niveau de **la conception globale** (orientation des bâtiments, densité maîtrisée, approche bioclimatique, qualité de vie dans les logements et dans les espaces extérieurs), que de **son impact environnemental** (mobilités douces, choix des matériaux, place du végétal, îlot de fraîcheur, économie d'énergies, imperméabilisation des sols limitée).

L'installation de services (crèche,...) et commerces de proximité est programmée. Quant à l'aménagement global, il prévoit des espaces publics végétalisés (venelles, cheminements doux), avec au centre, une grande place qui vient se nicher au coeur du quartier.



HABITAT PARTICIPATIF

Acheter en BRS
avec Habitat Sud Atlantic :
devenir propriétaire à Aire Goxoa !

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.



"Le Prissé, mon quartier" est un projet bayonnais, lauréat d'un appel à manifestation d'intérêt lancé par l'ADEME sur l'expérimentation des quartiers E+C- (Energie Positive et Réduction carbone). Il envisage notamment des matériaux biosourcés, des chaudières bois pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire ou encore la récupération des eaux de pluie pour les sanitaires.

La Résidence Aire Goxoa : pour devenir propriétaire...

La résidence Aire Goxoa est au coeur de la création d'un nouveau quartier, constitué d'ensemble collectifs, où il fait bon vivre. **Elle comprend 28 logements à proximité du centre-ville Bayonnais.** Elle est desservie par 2 arrêts Txik Txak ("Maduré" et "Château d'eau") des lignes 6 et 50. Une nouvelle piste cyclable longe le quartier.

Aire Goxoa vous séduira à la fois par **sa modernité et ses finitions de qualité.**

D'une architecture sobre et contemporaine, elle 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 occupants.

Les logements offrent de belles surfaces à vivre et des équipements permettant d'assurer un **fonctionnement énergétique optimisé et vertueux.**

Avec ses prestations de qualité, la résidence Aire Goxoa devrait vous séduire... pour une vie privilégiant le confort citadin et le respect de l'environnement.

■ **À partir de 165 000 € ***

Montant de la redevance mensuelle : 0,98 €/m²
(selon la surface utile)

*Prix sous conditions BRS

Livraison prévisionnelle 2026

HABITAT PARTICIPATIF



Simulation T2

Votre appartement, avec Habitat Sud Atlantic

Dans le cadre de la résidence Aire Goxoa, Habitat Sud Atlantic propose à la vente 28 logements en Bail Réel Solidaire :

- T2 (surface habitable : environ 45 m²)
- T3 (surface habitable : environ 65 m²)
- T4 (surface habitable : environ 78 m²)
- T5 (surface habitable : environ 98 m²)

La conception des logements est optimisée avec des choix d'orientation privilégiés, des pièces de vie aux surfaces confortables, une isolation renforcée et une perméabilité à l'air permettant un fonctionnement énergétique performant.

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

- Chaudières collective granulés bois pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire,
- Logements traversants avec loggia
- Espaces communs : grande salle commune, local buanderie et atelier bricolage,
- Terrasse commune sur le toit
- Abris vélos
- Place(s) de parking couvert(s)
- Ascenseur desservant tous les niveaux.



Simulation T3