



■ RÉSIDENCE L'HÉLIANTHUS Chemin de Guirauton - 64520 GUICHE

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 (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



© habitat

Résidence L'Hélianthus GUICHE



Notre nouveau programme en accession sociale à Guiche
2 maisons et 6 appartements

**ACCESSION
BAIL RÉEL SOLIDAIRE**



DEVENIR PROPRIÉTAIRE À GUICHE...

LE PROGRAMME L'HÉLIANTHUS

Propriétaire à Guiche :
une vie en toute nature.

Situé à 20 min de Bayonne (avec l'échangeur autoroutier A64 sur son territoire) et à proximité des Landes, **la commune de Guiche** vous accueille sur les bords de l'Adour et de la Bidouze. Le bourg est bâti autour du Château de Gramont (XIV^{ème} siècle), classé Monument Historique.

Guiche, avec ses 1000 habitants, est le lieu idéal où se cultive le bien-vivre. La commune est limitrophe de plusieurs villages basques (Bardos, Bidache, Urt... à 7 min) ou landais (Peyrehorade à 10 min) **avec tous les services de proximité**. La commune accueille une école communale.

Riche d'un patrimoine ancien, **Guiche revendique sa ruralité**, riche d'une vie associative qui crée du lien social. Avec différentes commodités à proximité, Guiche vous invite pour une vie familiale au calme, au coeur d'un environnement préservé.



Simulation maison T4 R1



Simulation maison T4 R0

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

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.

Le programme L'Hélianthus : pour devenir propriétaire...

Au sein d'un lotissement, **situé chemin de Guirauton**, le programme est composé de deux maisons individuelles et d'un petit collectif en R+1, en continuité du centre-bourg.

L'Hélianthus est conçu comme un nouveau petit quartier où il fait bon vivre.

L'implantation et les volumes des bâtiments, de style architectural néo-basque, visent à insérer **l'opération de façon harmonieuse dans l'environnement existant**.

En plus d'une situation privilégiée, L'Hélianthus offre des espaces extérieurs privatifs (maison et rez-de-chaussée de la résidence), pour des moments conviviaux entre amis ou en famille.

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

Avec ses prestations de qualité, il devrait sans aucun doute vous séduire... pour une vie au calme ou riche d'événements associatifs.

■ À partir de 169 000 €*
*Redevance mensuelle selon la surface utile
Prix sous conditions BRS

Livraison prévisionnelle : 2025

*Prix ne sont pas contractuels et peuvent évoluer selon le coût des marchés de travaux, seuls les montants figurant dans les contrats de réservation seront contractuels.



Simulation appartement T3

■ Votre logement avec Habitat Sud Atlantic

Habitat Sud Atlantic propose 6 appartements et 2 maisons individuelles au cœur du programme L'Hélianthus, en Bail Réel Solidaire.

Les appartements

- 4 appartements T3 à partir de 65 m² avec terrasse et jardin (pour les appartements en RDC)
- 2 appartements T4 à partir de 83 m² avec terrasse et jardin

Les maisons

- 2 maisons T4 en duplex de 89 m² habitables environ avec garage sur terrain de 270 à 280 m²

Production Eau chaude Sanitaire

- Chauffe-eau thermodynamique pour le bâtiment collectif
- Pompe à chaleur double service pour les villas

Chauffage assuré par

- Panneaux rayonnants dans les pièces de vie du bâtiment collectif
- Radiateurs eau chaude dans les pièces de vie des villas.
- Conformité à la RE 2020