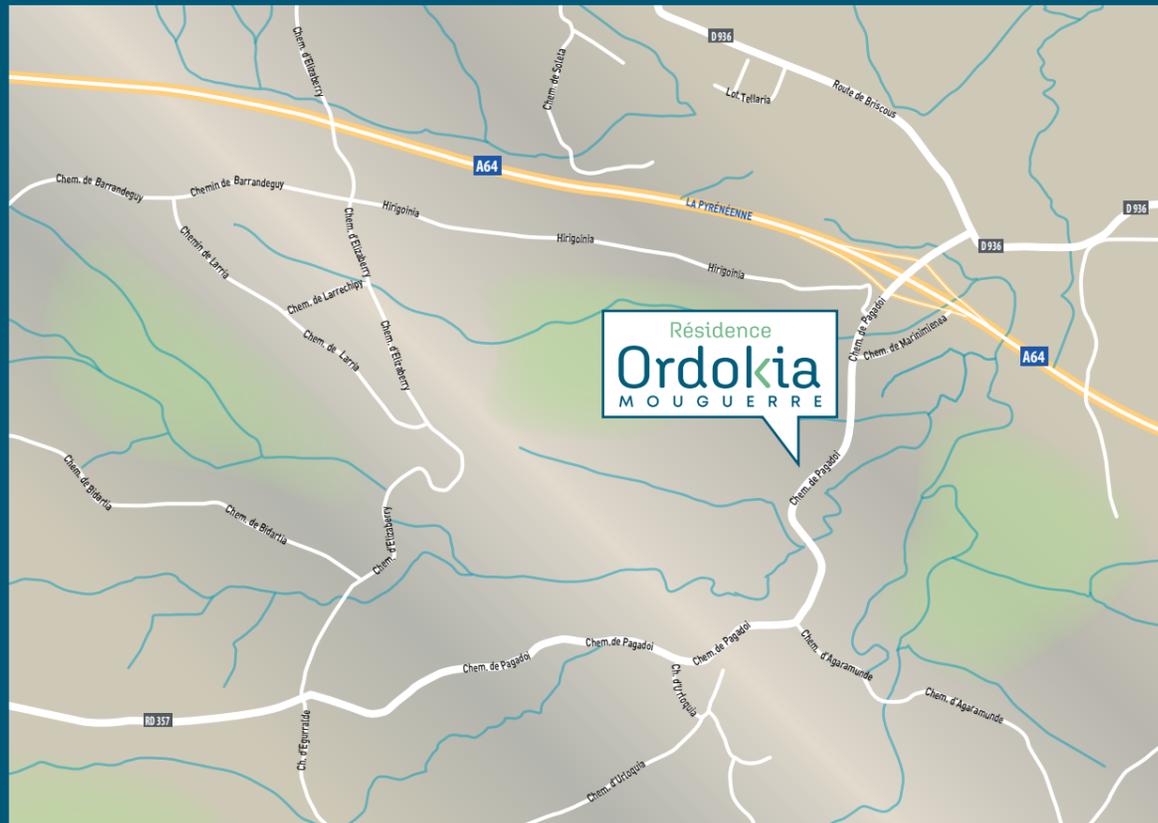


Résidence Ordokia MOUGUERRE



Le programme **Ordokia** à Mouguerre : chemin de Pagadoi

Avec Habitat Sud Atlantic, devenez propriétaire en toute sécurité

Habitat Sud Atlantic-ekin, 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 (8 250 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



© heritza - Cette plaquette commerciale est un support de communication sans engagement contractuel.

**ACCESSION
BAIL RÉEL SOLIDAIRE**

Notre nouveau programme
en accession sociale
à Mouguerre
6 maisons T4.



DEVENIR PROPRIÉTAIRE À MOUGUERRE LE PROGRAMME ORDOKIA

La qualité de vie au cœur d'un village dynamique

À quelques minutes du centre-ville de Bayonne, Mouguerre occupe une place de choix entre le littoral et le Pays Basque intérieur.

Avec ses 5 300 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, avec ses **3 quartiers historiques**, son patrimoine culturel riche (Croix de Mouguerre et Obélique), son environnement préservé (Barthes de l'Adour...) et ses équipements de qualité (pistes cyclables et voie verte, infrastructures sportives,).

Mouguerre dispose de **tous les services** (centre commerciaux, commerces, artisans) et de toutes les commodités (école, crèche, transport en commun)... pour une vie tout en douceur, aux portes de Bayonne et du BAB.



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

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.

■ À partir de 286 500 €* Montant de la redevance mensuelle : 1 euro/m² (selon la surface utile) - *Prix sous conditions BRS

Livraison prévisionnelle fin 2025.

Entre ville et campagne, le programme Ordokia

La commune de Mouguerre, pour favoriser l'accession sociale à la propriété, a confié à Habitat Sud Atlantic la réalisation du programme. Celui-ci comprend **6 maisons T4** (2 maisons individuelles et 4 maisons jumelées par le garage). Il est situé **chemin de Pagadoi**, au quartier Elizaberri. L'autoroute A64 y est très facile d'accès.

Ordokia 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 ou vertes, blanches), parfaitement intégré dans son environnement.

Les maisons proposent des garages et offrent de beaux espaces extérieurs, pour des moments conviviaux entre amis ou en famille. Des surfaces confortables sont agencées dans le soin des volumes et la volonté d'apport optimal en lumière naturelle.

Avec ses prestations de qualité, le programme Ordokia devrait vous séduire... pour une vie privilégiant le confort et le calme.

Votre maison avec Habitat Sud Atlantic

Dans le cadre du programme Ordokia, Habitat Sud Atlantic construit **6 maisons de type T4** (dont 4 jumelées par le garage) en Bail Réel Solidaire.

Les maisons sont en duplex et spacieuses (surface habitable de 84 m² environ) avec des garages

Elles bénéficient aussi de places aériennes (places de midi) et d'un jardin à usage privatif (superficies selon plan), variant de 183 à 236 m².

La conception des logements est optimisée, avec des orientations privilégiées.

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

- De la peinture lisse blanche murale,
- Du carrelage dans toutes les pièces de vie du rez-de-chaussée,
- Sol PVC à l'étage,
- Placard dans chaque chambre (non aménagé)
- Production de l'eau chaude sanitaire par système bi-bloc, composé d'un module hydraulique et d'une pompe à chaleur située sur un mur extérieur.



Simulation R0



Simulation R1



Vue générale