



Le programme Nivaldia à Cambo-les-Bains

Avec Habitat Sud Atlantic, devenez propriétaire en toute sécurité



DURANT LES 15 ANS QUI SUIVENT L'ACHAT,  
VOUS BÉNÉFICIEZ EN CAS "D'ACCIDENT DE LA VIE"  
DE 2 GARANTIES RÉGLEMENTAIRES :

■ UNE GARANTIE DE RACHAT

Habitat Sud Atlantic s'engage à racheter le logement à un prix minimum garanti.

■ UNE GARANTIE DE RELOGEMENT

Ce dispositif permet aux acquéreurs de bénéficier de 3 offres de relogement locatif dans le parc immobilier Habitat Sud Atlantic, moyennant certaines conditions et le respect de plafonds de ressources.

UN DISPOSITIF D'ASSURANCE-REVENTE  
POUR UNE PÉRIODE DE 10 ANS

Il est proposé aux acquéreurs le souhaitant cette assurance qui garantit contre la perte financière éventuelle en cas de revente du bien à cause d'un événement "d'accident de la vie".

Elle couvre une perte financière dans la limite de 20% du prix d'achat du bien plafonné à 35 000 € et sous diverses conditions.

L'assurance ne couvre que la revente entre particuliers. La revente à l'OFS par la garantie de rachat ou le droit de priorité ne sont pas couverts par cette assurance.

SERVICE ACCESION 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

Avec la participation  
de la Communauté  
d'Agglomération  
Pays Basque  
(à hauteur de 420 000 €)



Ville de  
Cambo-les-Bains



Kanboko Herria

Nivaldia  
CAMBO-LES-BAINS



ACCESSION  
BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Notre nouveau programme  
en accession sociale  
à Cambo-les-Bains  
14 logements : 3 T2 / 6 T3 / 5 T4



# DEVENIR PROPRIÉTAIRE À CAMBO-LES-BAINS AVEC LE PROGRAMME NIVALDIA

## Cambo-les-Bains, une ville-jardin entre nature et dynamisme

Avec ses **6 800 habitants**, Cambo-les-Bains offre un cadre de vie unique, alliant **bien-être, nature et accessibilité**. Au cœur du Pays Basque, entre Nive et collines, la ville thermale renommée séduit par son ambiance paisible et son charme authentique.

Véritable "**ville-jardin**", Cambo-les-Bains est réputée pour ses allées fleuries et ses nombreux **espaces verts** qui invitent à la détente. Ses **grandes avenues bordées de contre-allées**, son **kiosque à musique du square Albéniz** et la **place Cyrano**, avec sa fontaine, renforcent son atmosphère accueillante.

Bien desservie (gare TER avec la ligne Bayonne-Saint-Jean-Pied-de-Port, réseau de bus Txik Txak, départementale 932), située à 20 min de Bayonne, la commune avec son **centre-ville dynamique, ses commerces, écoles, collèges et infrastructures** en font une adresse idéale pour habiter entre **tradition basque et modernité**.



## Nivaldia: la tranquillité à proximité immédiate de tous les services

Le programme Nivaldia se situe à quelques pas du centre du village, au 2, rampe des Thermes. Fruit de la volonté de la commune, qui avait préalablement acquis **une ancienne bâtie à l'architecture remarquable**, ce projet réalisé par Habitat Sud Atlantic prévoit la création de **14 logements en Bail Réel Solidaire**, après une réhabilitation complète du bâtiment.

L'ensemble se compose d'une **résidence à taille humaine**, en R+2, au cœur d'un quartier agréable à vivre et proche de tous les services. Une attention particulière a été portée par l'architecte pour préserver l'esprit de l'ancienne structure tout en modernisant l'ensemble.

Le projet se démarque par son élégance et son style néo-basque, avec des menuiseries et des tonalités vertes et blanches, bien intégrées dans le paysage environnant. Un soin minutieux a été apporté aux espaces verts, ainsi qu'à l'aménagement des lieux (places de stationnement). Grâce à ses prestations de qualité, la résidence Nivaldia saura vous séduire, offrant **un cadre de vie alliant confort urbain et tranquillité**.



Simulation appartement - T2



Simulation appartement - T3

## Appartements T2, T3 et T4

### T2 à partir de **118 000 €\***

Montant de la redevance mensuelle : se renseigner auprès d'HSA  
\*Prix sous conditions BRS

Livraison prévisionnelle : 2028

## Votre appartement à Nivaldia avec Habitat Sud Atlantic

Avec le programme Nivaldia, Habitat Sud Atlantic commercialise 14 appartements du T2 au T4 avec pour certains balcon ou terrasse en **Bail Réel Solidaire**.

### Les appartements

- 3 appartements de type T2 (surface d'environ 54 m<sup>2</sup>),
- 6 appartements de type T3 (surface d'environ 70 m<sup>2</sup>),
- 5 appartements de type T4 (surface d'environ 90 m<sup>2</sup>),
- Chaque appartement bénéficie de place(s) de stationnement privatives.

## Acheter en BRS avec Habitat Sud Atlantic : devenir propriétaire à Nivaldia 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 êtes 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.



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

- peinture lisse murale, placards,
- portes fenêtres pour les pièces de vie,
- faïence dans la salle de bain,
- chauffage assuré par radiateurs électriques - chaleur douce,
- eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique,
- 2 locaux à vélos et 2 roues,
- cave privative.