



■ Le programme Château d'Urdains, 271 route Dominique Joseph Garat - Bassussarry

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 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

Avec la participation de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (à hauteur de 210 000 €)



© haritza



**ACCESSION
BAIL RÉEL SOLIDAIRE**

Notre nouveau programme en accession sociale à **Bassussarry**
7 appartements
6 T3 et 1 T4



DEVENIR PROPRIÉTAIRE À BASSUSSARY AVEC LE PROGRAMME CHÂTEAU D'URDAINS

Bassussarry : entre proximité, charme et dynamisme.

Située aux portes du Pays Basque intérieur, et de l'agglomération du Bayonne-Anglet-Biarritz, **Bassussarry** séduit par son emplacement stratégique et son authenticité préservée. Cette commune de 3 200 habitants allie avec élégance **la tranquillité d'un village** à la vitalité d'un territoire en plein développement.

Nichée dans un environnement naturel privilégié, Bassussarry a su conserver son **esprit de village**, où convivialité et qualité de vie vont de pair. Ici, les traditions basques sont vivantes : elles rythment le quotidien à travers des **fêtes populaires**, des animations culturelles et sportives qui jalonnent l'année et renforcent le lien social.

Bassussarry offre tous les services de proximité indispensables à une vie confortable : établissements scolaires, commerces de quartier, cabinets médicaux, infrastructures sportives, transports en commun... Un véritable équilibre entre vie urbaine et douceur rurale, qui fait de cette commune un lieu de vie prisé pour les familles, les actifs et les seniors en quête de sérénité.

Entre ville et campagne, découvrez le Château d'Urdains.

Située au 271 route Dominique Garat, aux portes de Bayonne, en lisière du Golf de Bassussarry (avec le trambus disponible en pied de résidence), le programme **Château d'Urdains** se distingue par sa capacité à conjuguer **authenticité patrimoniale et exigences contemporaines**. Construit dans un cadre privilégié, ce projet de réhabilitation et de création de **7 logements** s'inscrit dans une démarche de respect du bâti existant, tout en intégrant les dernières normes en matière de confort, de sécurité et de performance énergétique.

Les choix architecturaux opérés -notamment le maintien des matériaux nobles comme la **pierre** et le **bois**, la réfection minutieuse de la toiture en **tuiles traditionnelles**, témoignent d'un soin particulier apporté à l'harmonie visuelle avec l'environnement local. Les **espaces extérieurs** renforcent l'agrément général de la résidence : stationnements, cheminements piétons agréables, **espaces verts paysagers** avec conservation des arbres existants et plantations locales.

Le Château d'Urdains est bien plus qu'un programme immobilier : il incarne un projet de valorisation du patrimoine, offrant à ses habitants **l'équilibre idéal entre tradition, modernité et qualité de vie**. Une adresse rare, pour celles et ceux en quête d'un habitat élégant, serein, et respectueux de son environnement.



Acheter en BRS avec Habitat Sud Atlantic : devenir propriétaire au Château d'Urdains 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.

Simulation appartement - T3



Simulation appartement - T4



Appartements T3 et T4

- T3 à partir de **189 000 €***

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

Livraison prévisionnelle : courant 2027

Votre appartement au Château d'Urdains avec Habitat Sud Atlantic

Dans le cadre du programme Château d'Urdains, Habitat Sud Atlantic propose 7 appartements (6 T3 et 1 T4) en Bail Réel Solidaire.

Les appartements

- T3 à partir de 62m².
- T4 d'environ 76 m².

La conception des logements est optimisée avec des choix d'orientation privilégiés, une isolation renforcée et une perméabilité à l'air permettant un fonctionnement énergétique performant. La construction est soumise à la réglementation "RE 2020".

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

- peinture lisse murale,
- salle de bains avec sèche serviettes,
- sols en PVC,
- chauffage par radiateurs électriques dans toutes les pièces,
- eau chaude via ballon thermodynamique individuel,
- local à vélos,
- 1 cellier dans chaque logement,
- place(s) privative(s) par logement.