



Le programme Kafartenea, 15 rue de Kafartenea - Urrugne

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 50 000 €)



**Kafartenea**  
RÉSIDENCE À URRUGNE



**ACCESSION  
BAIL RÉEL SOLIDAIRE**

Notre nouveau programme  
en accession sociale  
à Urrugne  
**5 appartements**  
**3 T3 et 2 T4**



# DEVENIR PROPRIÉTAIRE À URRUGNE AVEC LE PROGRAMME KAFARTENEA

## Une situation privilégiée, pour une vie tout en douceur.

Urrugne (Urruña en basque) s'étend sur 5 000 hectares, entre une corniche de hautes falaises sauvages donnant sur l'Océan Atlantique et la chaîne des Pyrénées, qui s'abaisse doucement depuis la Rhune (900m) vers Biriou et la Bidassoa.

**La commune bénéficie d'un emplacement privilégié,** entre Saint-Jean-de-Luz et Hendaye et offre une grande variété de paysages. Elle a la particularité de présenter **un caractère rural fort et les traditions du Pays Basque y sont toujours très vivantes et préservées.**

Avec ses 10 500 habitants, la commune dispose de **tous les équipements essentiels** au quotidien de ses habitants (médecins, pharmacies, établissements scolaires, supermarché, épiceries, boulangeries...) et est particulièrement bien desservie par les transports en commun.

## La ville à la campagne, en bordure d'océan.

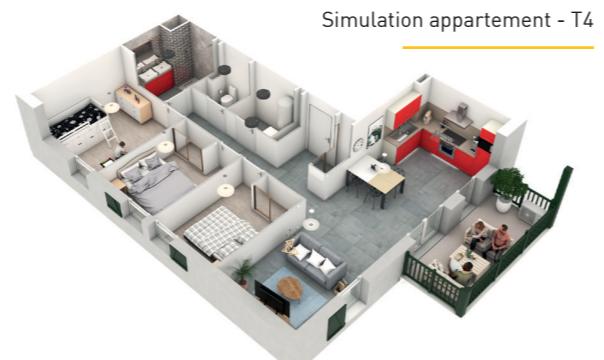
Située rue de Kafartenea, la **résidence Kafartenea** simplifie la vie de ses habitants. À quelques minutes seulement du centre d'Urrugne et proche de l'ensemble des commodités, elle s'inscrit dans un quartier agréable, calme et convivial.

Cette petite résidence à taille humaine en R+1 comprend **7 appartements** seulement dont 5 vendus en BRS, offrant un cadre de vie serein et intimiste. Le projet séduit par son architecture d'inspiration **néo-basque**, aux menuiseries et tonalités vertes et blanches, parfaitement en harmonie avec l'environnement naturel.

Un soin particulier a été apporté à la qualité des aménagements : **espaces verts arborés, haies végétales**, ainsi qu'un stationnement bien intégré. Grâce à ses prestations soignées et à son cadre paisible, la résidence Kafartenea offre une belle alliance entre confort moderne et art de vivre basque.



Simulation appartement - T3



Simulation appartement - T4

## Appartements T3 et T4

### ■ T3 à partir de **209 000 €\***

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

Livraison prévisionnelle : fin 2027

## Votre appartement à Kafartenea avec Habitat Sud Atlantic

Au sein de la résidence Kafartenea, Habitat Sud Atlantic propose 5 appartements (3 T3 et 2 T4) en Bail Réel Solidaire.

### ■ Les appartements

- T3 de 67 m<sup>2</sup>, avec terrasse et jardin pour ceux situés en RDC
- T4 de 82 m<sup>2</sup>, avec terrasse

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. La construction est soumise à la réglementation environnementale "RE 2020" et sera certifié "Label NF Habitat HQE".

## Acheter en BRS avec Habitat Sud Atlantic : devenir propriétaire à Kafartenea 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,
- salle de bains avec sèche serviettes, meuble- vasque avec rangements, miroir et éclairage intégré,
- sols en PVC dans les pièces sèches, carrelage dans les pièces humides,
- chauffage par pompe à chaleur air/air pour séjour-cuisine et radiateurs électriques dans les chambres,
- eau chaude via ballon thermodynamique individuel,
- local à vélos / poussettes mutualisé,
- 2 places de parking privatives par logement.