

ACCESSION - BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Oroitzen

RÉSIDENCE À AHETZE



Avec Habitat Sud Atlantic, devenez propriétaire en toute sécurité dans la résidence **Oroitzen**, chemin d'Haroztegia à Ahetze

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

- **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.

6 appartements
du T2 au T4

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



LE PROGRAMME OROITZEN DEVENIR PROPRIÉTAIRE À AHETZE

La qualité de vie au cœur d'un village dynamique

Situé à 4 km du littoral, le village d'Ahetze compte 2 200 habitants. La commune est limitrophe avec les communes de Bidart, Arbonne, Arcangues et Saint-Pée-sur-Nivelle.

Ahetze est idéalement placé, entre ville et campagne, à 20 min de l'agglomération bayonnaise. La commune La commune **est desservie par la ligne 23 du réseau de Bus.**

Vous trouverez à Ahetze toutes les commodités (épicerie, boulangerie, coiffure...) ainsi que de nombreux services (médecins, école maternelle, école primaire...).

Ahetze possède deux frontons, l'un, ancien, encastré dans le mur de la mairie, et un second intégré au nouveau lotissement du bourg.

Des hauteurs d'Ahetze, tous les sommets basques proches de l'Atlantique sont visibles, la Rhune, le Mondarrain, l'Artzamendi, l'Ursuia en France, et les Trois Couronnes en Espagne.

Entre ville et campagne, le programme Oroitzen

Idéalement situé au cœur d'Ahetze, dans un écrin de verdure à seulement deux minutes à pied des commerces, le programme **Oroitzen comprend 6 logements dans une résidence à taille humaine, située Chemin Haroztegia, avec un local médical.**

Inspiré de l'architecture traditionnelle du Pays Basque, le projet met en valeur des façades élégantes ouvertes sur l'extérieur, agrémentées de **balcons et loggias**. Le **bois** (en vert basque) y occupe une place privilégiée — colombages, garde-corps — tandis que la pierre naturelle souligne les bâtiments.

Bien intégré dans un **environnement verdoyant**, Oroitzen bénéficie d'un **aménagement paysager travaillé** qui valorise les espaces publics et renforce le charme authentique du village d'Ahetze.

Avec ses prestations de qualité et son cadre de vie unique, le programme **Oroitzen** saura vous séduire... pour une vie tout en équilibre, **entre ville et campagne.**



Appartements T2, T3 et T4

■ T2 à partir de **137 000 €***

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

Livraison prévisionnelle : 2027

Votre appartement à Oroitzen avec Habitat Sud Atlantic

Habitat Sud Atlantic propose, au cœur du programme Oroitzen 6 appartements du T2 au T4, en Bail Réel Solidaire (BRS). La construction sera conforme à la Réglementation Environnementale (RE 2020).

■ Les appartements

- **1 appartement de type T2** (surface de 41 m² environ), avec terrasse.
- **2 appartements de type T3** (surfaces de 62 et 63 m²), avec terrasse.
- **3 appartements de type T4** (surfaces de 85 m²), avec terrasse.

Chaque appartement bénéficie de place(s) de stationnement couverte(s).



Acheter en BRS avec Habitat Sud Atlantic : devenir propriétaire à Oroitzen 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, sol PVC dans pièce de vie et carrelage dans pièces d'eau,
- Menuiserie extérieure en PVC vitrage double isolant,
- Cellier dans chaque logement T3 et T4 et placards,
- Chauffage par pompe à chaleur air-air pour séjour et cuisine, avec production d'eau chaude sanitaire par chauffe-eau thermodynamique,
- Chauffage électrique par radiateurs dans les autres pièces,
- Garage à vélos,
- Plantation d'arbres et d'arbustes dans les espaces verts communs.

