

ACCESSION - BAIL RÉEL SOLIDAIRE



Avec Habitat Sud Atlantic, devenez propriétaire en toute sécurité dans la résidence Heits, allée des Hêtres à Boucau.

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.

8 logements  
en BRS : 2 T2,  
5 T3 & 1 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 HEITS DEVENIR PROPRIÉTAIRE AU BOUCAU

## ■ Boucau, au cœur du B.A.B.

Le nom Boucau trouve son origine dans le gascon « boucaou », qui signifie « petite bouche », terme utilisé dès 1578 pour évoquer l'embouchure de l'Adour.

Aujourd'hui, la commune de Boucau, avec ses 9000 habitants, à proximité immédiate de Bayonne, est une commune attractive. Elle se distingue en décrochant en 2025 **la deuxième place du classement national des villes de 5 000 à 10 000 habitants où la qualité de vie est la plus appréciée.**

La ville offre un équilibre harmonieux entre tranquillité et dynamisme, soutenu par un réseau associatif particulièrement actif. Les projets de requalification du centre-ville, associés à la préservation de nombreux espaces naturels, notamment le bois Guilhou, contribuent à créer un **cadre de vie serein et plaisant.**

Boucau dispose de l'ensemble des **commerces et services indispensables au quotidien, professionnels de santé, pharmacies, établissements scolaires, supermarché** et bénéficie d'une **excellente desserte en transports en commun** (lignes de bus, Trambus à proximité).



## ■ La tranquillité à proximité tout

**Implantée allée des Hêtres à Boucau**, la résidence Heits se compose de **deux immeubles à échelle humaine, élevés sur deux niveaux (R+2), regroupant 24 logements : 16 logements locatifs et 8 logements en accession à la propriété dans un bâtiment indépendant.**

L'implantation des bâtiments est pensée de manière à structurer l'espace tout en ménageant des zones libres et des espaces verts, favorisant la qualité du cadre de vie.

Dotée d'une **architecture contemporaine et épurée**, aux teintes claires, la résidence s'intègre harmonieusement dans son environnement végétal. La conception privilégie la simplicité des volumes, l'optimisation des espaces et une orientation réfléchie, garantissant ainsi un **confort de vie optimal aux résidents.**

Le programme propose de belles surfaces et des équipements performants assurant une **excellente efficacité énergétique.** Avec ses prestations, Heits saura vous convaincre, pour un quotidien alliant **confort urbain et douceur de vivre.**



## Appartement T2

■ À partir de **129 000 €\***

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

Livraison prévisionnelle : 2028

## Votre appartement à Heits avec Habitat Sud Atlantic

**Dans le cadre du programme Heits, Habitat Sud Atlantic commercialise 8 logements (situés dans le même bâtiment) du T2 au T4 en Bail Réel Solidaire.**

La construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), et à la Réglementation Énergétique (RE 2020).

### ■ Les appartements :

- **2 appartements de type T2** (surfaces de 45 m<sup>2</sup> environ), avec terrasse
- **5 appartements de type T3** (surfaces de 65 m<sup>2</sup>), avec terrasse
- **1 appartement de type T4** (surface de 84 m<sup>2</sup>), avec terrasse

Chaque appartement bénéficie de place(s) de stationnement.



## Acheter en BRS avec Habitat Sud Atlantic : devenir propriétaire à Heits 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,
- Faïence, sèche-serviette dans la salle de bain,
- Volet roulant électrique dans le séjour,
- Cellier dans chaque logement T3 et T4,
- Chauffage électrique par radiateurs type panneaux rayonnants,
- Garage à vélos.