

ACCESSION - BAIL RÉEL SOLIDAIRE

CAPaMA

VOTRE RÉSIDENCE À BAYONNE



Avec Habitat Sud Atlantic, devenez propriétaire en toute sécurité dans la résidence Cap A Ma, rue Maubec à Bayonne.

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.

7 appartements en BRS : 3 T2 et 4 T3

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 CAP A MA DEVENIR PROPRIÉTAIRE À BAYONNE

Cap A Ma : rue Maubec,
au coeur de Bayonne

La rue Maubec s'inscrit dans un quartier vivant de Bayonne, apprécié pour sa qualité de vie et sa proximité avec le centre-ville. Ici, **le quotidien se vit facilement** : commerces de proximité, services, écoles et marché sont accessibles en quelques minutes à pied, favorisant une véritable vie de quartier.

Le secteur bénéficie également d'une excellente desserte en transports, avec la présence de plusieurs lignes de **bus et du tram'bus**, permettant de rejoindre rapidement le centre de Bayonne ainsi que les principaux pôles de l'agglomération.

Ces dernières années, le quartier a connu un **renouveau important**, notamment avec les programmes de requalification du quartier de la Citadelle, qui contribuent à valoriser et dynamiser l'ensemble du secteur.

Entre mobilité facilitée, proximité des services et cadre urbain en pleine rénovation, la rue Maubec offre aujourd'hui un environnement à la fois pratique, et vivant... **un lieu où il fait tout simplement bon vivre.**

Cap A Ma :
la douceur de vivre au quotidien

Situé au 116 rue Maubec, le programme Cap A Ma, réalisé en partenariat avec Nexity, propose **7 logements en accession sociale BRS, en R+4 avec ascenseur, au sein d'un projet comprenant au total 46 logements.**

Le projet architectural a été conçu pour **s'intégrer harmonieusement** dans le tissu résidentiel du quartier. Le bâtiment adopte une écriture sobre et contemporaine, avec des volumes simples et élégants qui dialoguent avec l'architecture environnante.

La résidence s'organise autour d'une volumétrie en retrait qui allège la perception du bâtiment et favorise les vues dégagées. Les balcons et terrasses prolongent **les espaces de vie vers l'extérieur** et participent à l'animation des façades, tandis que les plantations et les aménagements paysagers viennent adoucir la présence du bâti.

L'ensemble a été pensé pour offrir aux habitants **des logements lumineux, ouverts sur leur environnement**, tout en préservant l'intimité et la qualité de vie.



Acheter en BRS
avec Habitat Sud Atlantic :
devenir propriétaire à Cap A Ma
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.

Appartements

- 3 T2 de **127 000 € à 139 000 €***
- 4 T3 de **188 000 € à 198 500 €* (avec jardinet)**

Montant de la redevance mensuelle : nous consulter
*Prix sous conditions BRS

Livraison prévisionnelle : 2027

Votre appartement à Cap A Ma avec Habitat Sud Atlantic

Dans le cadre du programme Cap A Ma, Habitat Sud Atlantic commercialise 7 logements du T2 au T4 avec terrasse et/ou balcon en Bail Réel Solidaire.

La construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), et à la Réglementation Énergétique (RE 2020), garantissant une bonne performance énergétique et un meilleur confort thermique tout au long de l'année.

- Les appartements :
 - **3 appartements de type T2** (de 45 à 49 m²), avec balcon ou terrasse,
 - **4 appartements de type T3** (de 65 à 68 m² environ), avec balcon ou terrasse,
- Chaque appartement bénéficie d'une place de stationnement en sous-sol.

