ACCESSION - BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Estela

LA CITADELLE - BAYONNE



Avec Habitat Sud Atlantic, devenez propriétaire en toute sécurité **dans la résidence Estela, 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

Il est proposé aux acquéreurs le souhaitant cette assurance en supplément qui garantit contre la perte financière éventuelle en cas de revente du bien à cause d'un événement "d'accident de la vie".

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.

Elle couvre une perte financière dans la limite de 20% du prix d'achat du bien plafonné à 35 000 € et sous diverses conditions.

20 logements en BRS : 6 T2, 9 T3, 4 T4 et 1 T5



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

Bayonne BAIONA-PAYS BASQUE

HSA HABITAT SUD ATLANTIC

HSA HABITAT SUD ATLANTIC

LE PROGRAMME ESTELA
DEVENIR PROPRIÉTAIRE À BAYONNE



Estela : au coeur d'un quartier en plein renouveau

La future résidence, quartier de la Citadelle, à Bayonne, bénéficie d'un emplacement privilégié dans un quartier vivant de Bayonne, à quelques minutes du centre-ville. Commerces, services, écoles et marché sont facilement accessibles, offrant un cadre pratique pour la vie quotidienne.

Ces dernières années, le quartier de la Citadelle s'est engagé dans **une importante dynamique de renouvellement urbain.** Les différents projets de requalification contribuent progressivement à améliorer le cadre de vie, à valoriser les espaces publics et à renforcer l'attractivité du secteur.

Le secteur profite également d'une excellente desserte en transports en commun, avec plusieurs lignes de bus et le Tram'bus qui permettent de rejoindre rapidement le centre de Bayonne ainsi que les principaux pôles de l'agglomération.

Entre services accessibles, mobilité facilitée et transformation du quartier, la Résidence Estela s'inscrit dans un environnement urbain vivant et en plein renouveau, à deux pas du cœur de Bayonne.

Estela : une nouvelle façon d'habiter Bayonne

À quelques minutes du cœur de Bayonne, la résidence prend place au **2 avenue de la Citadelle,** dans un secteur qui connaît aujourd'hui une nouvelle dynamique.

L'architecture joue sur les volumes et les matières. Les façades blanches dialoguent avec le bois, la pierre et les toitures en tuiles, dans une écriture contemporaine qui conserve des références locales. En façade, des balcons en retrait créent des espaces protégés et donnent à la résidence son identité.

La végétation fait pleinement partie du projet. Arbres, plantations et espaces paysagers accompagnent les bâtiments et adoucissent leur insertion dans le quartier. Cette présence végétale contribue à créer une atmosphère résidentielle agréable.

Les logements ont été pensés pour offrir **confort et praticité au quotidien.** Des espaces fonctionnels, des pièces de vie lumineuses et bien agencées, prolongées par des balcons, composent des appartements agréables à vivre et adaptés aux usages de chacun.

HSA propose ainsi une résidence qui trouve son équilibre entre ville et végétation, architecture contemporaine et inspirations locales, intimité des logements et ouverture sur l'extérieur.

Simulation T2



Simulation T3



Appartements

- T2 à partir de **146 000 €***

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

Livraison prévisionnelle : fin 2028

Votre appartement à Estela avec HSA

HSA propose, avec ce programme, **20 appartements** (du T2 au T5) au sein d'une résidence en R+5, en Bail Réel Solidaire.

Pensée dans le respect des normes Nouvelle **Réglementation Acoustique (NRA)** et de la **Réglementation énergétique RE2020,** la résidence conjugue efficacité et bien-être au quotidien.

Simulation T4



Acheter en BRS avec Habitat Sud Atlantic : devenir propriétaire sans se ruiner !

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif 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.

- Les appartements :
  - **6 appartements de type T2** (surfaces de 45 m² environ) avec balcon.
  - **9 appartements de type T3** (surfaces de 65 m² environ) avec terrasse.
  - **4 appartements de type T4** (surfaces de 85 m² environ) avec terrasse.
  - **1 appartement de type T5** (surface de 102 m² environ) avec terrasse.

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

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