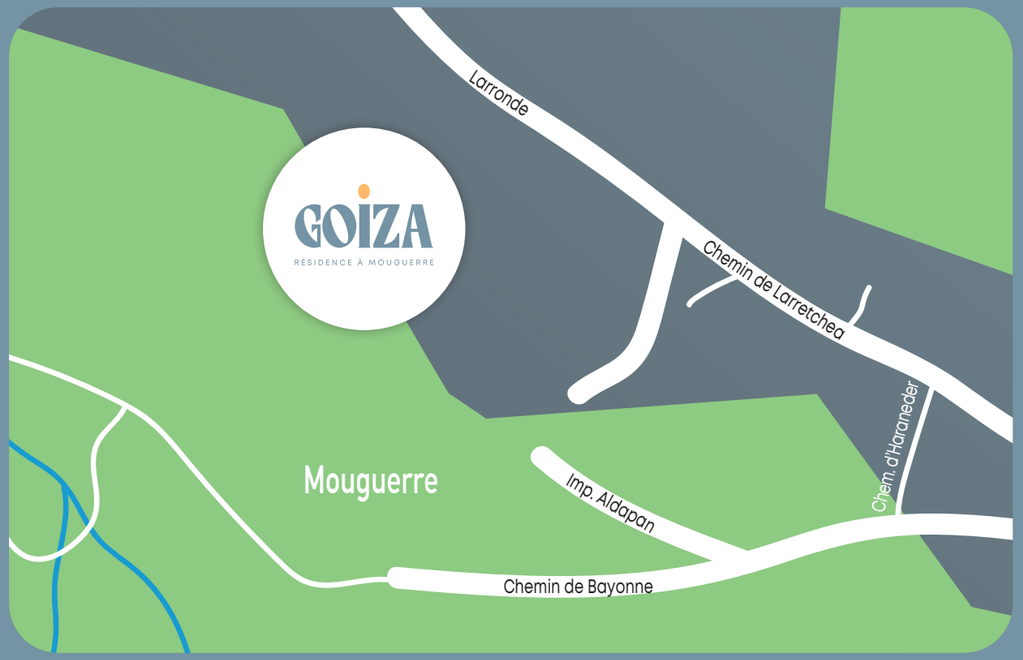
ACCESSION - BAIL RÉEL SOLIDAIRE

GOIZA

RÉSIDENCE À MOUGUERRE



Avec Habitat Sud Atlantic, devenez propriétaire en toute sécurité **dans la résidence Goiza, à Mouguerre.**

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.

30 appartements en BRS : 9 T2, 14 T3, 6 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

MOUGUERRE-MUGERRE

HSA
HABITAT SUD ATLANTIC

LE PROGRAMME GOIZA
DEVENIR PROPRIÉTAIRE À MOUGUERRE



Goiza : la qualité de vie au cœur d'un village dynamique

Mouguerre occupe une place de choix entre le littoral et le Pays Basque intérieur.

Avec ses 5 300 habitants, le village brille par son caractère authentique et sa vitalité, et **vibre toute l'année au rythme de nombreux rendez-vous culturels et festifs.**

La commune est à la fois moderne et très attachée à ses racines, avec ses **3 quartiers historiques, son patrimoine culturel riche** (Croix de Mouguerre et Obélisque), son environnement préservé (Barthes de l'Adour...) et ses **équipements de qualité** (pistes cyclables et voie verte, infrastructures sportives,).

Mouguerre dispose de **tous les services** (centre commerciaux, commerces, artisans) et de **toutes les commodités** (école, crèche, transport en commun)... pour une vie tout en douceur, aux portes de Bayonne et du BAB.

Entre ville et campagne, le programme Goiza

Afin de favoriser l'accession sociale à la propriété, la commune de Mouguerre a confié à **HSA** la réalisation du programme **Goiza.**

Le programme comprend 89 logements dont **30 appartements,** proposés en Bail Réel Solidaire (BRS). Situé **443 impasse Goiza à Mouguerre,** dans le prolongement du chemin de Larretxea, il bénéficie d'un environnement verdoyant tout en restant proche des services et des principaux axes de déplacement.

Goiza a été imaginé comme un **petit quartier à taille humaine,** où une attention particulière est portée à la qualité du cadre de vie. Son architecture d'inspiration néo-basque, avec ses façades claires, ses toitures en tuiles, ses charpentes apparentes et ses balcons, s'intègre naturellement dans son environnement. Les aménagements paysagers et la végétation contribuent également à créer une atmosphère agréable et apaisée.

Les appartements proposent des **volumes confortables et lumineux,** avec de belles ouvertures sur l'extérieur. Balcons et terrasses prolongent les espaces de vie et permettent de profiter pleinement du cadre environnant.

Avec son architecture soignée, ses espaces extérieurs et son environnement verdoyant, **Goiza offre un cadre de vie privilégiant à la fois le confort, le calme et la proximité.**

Simulation T2



Simulation T3



Appartements

- T2 à partir de **137 000 €***

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

Livraison prévisionnelle : 2029

Votre appartement à Goiza avec Habitat Sud Atlantic

HSA propose, avec le programme Goiza, **30 appartements** au sein d'une résidence en R+2, en Bail Réel Solidaire.

Pensée dans le respect des **normes Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA) et de la réglementation énergétique RE2020,** la résidence vise également l'obtention du **label NF Habitat HQE,** conjuguant efficacité et bien-être au quotidien.

Les appartements :

- **9 appartements de type T2** (surfaces de 45 m² environ) avec terrasse
- **14 appartements de type T3** (surfaces de 65 m² environ) avec terrasse
- **6 appartements de type T4** (surfaces de 85 m² environ) avec terrasse
- **1 appartement de type T5** (surface de 95 m²) avec terrasse.

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

Acheter en BRS avec Habitat Sud Atlantic : devenir propriétaire à Goiza 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.

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

- Peinture lisse murale,
- Sol : carrelage dans toutes les pièces hormis PVC dans les chambres,
- Ascenseur,
- Volet roulant électrique dans le séjour,
- Chauffage électrique par radiateurs type panneaux rayonnants,
- Garage à vélos.