

LE PACK SÉCURITÉ

HABITAT SUD ATLANTIC

QUE VOUS ACHETIEZ DANS LE NEUF
OU L'ANCIEN, HABITAT SUD ATLANTIC
VOUS SÉCURISE FACE AUX ALÉAS
DE LA VIE.



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

■ 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.



HABITAT SUD ATLANTIC
2 chemin Abbé Edouard Cestac 64100 BAYONNE

immobilier.habitatsudatlantic.fr



© Habitat - Photos résidences : Coté Sud Photos - Mars 2025

HABITAT SUD ATLANTIC



Avec le Bail Réel Solidaire...
Devenir propriétaire,
C'EST POSSIBLE !



www.habitatsudatlantic.fr

Le Bail Réel Solidaire

Un dispositif d'accès social à la propriété en vigueur depuis 2016, qui permet de faire face à la montée des prix de l'immobilier et de lutter contre la spéculation foncière.

Le BRS en 4 étapes

02
Ces logements sont achetés par les personnes éligibles, via le Bail Réel Solidaire (BRS) conclu avec Habitat Sud Atlantic. Les acquéreurs doivent pendant toute la durée du bail occuper le logement à titre de résidence principale.

04
En cas de revente (pouvant intervenir à n'importe quel moment) Habitat Sud Atlantic encadre la transaction. Les nouveaux acquéreurs doivent être éligibles à ce type d'accès à la propriété. **Le prix de revente est encadré.**

01

Habitat Sud Atlantic achète soit des parcelles déjà construites ou des parcelles sur lesquelles il va construire des logements destinés à l'accès social à la propriété. Avec Habitat Sud Atlantic le dispositif s'applique aussi pour la vente de patrimoine ancien.

03

En contre partie du "droit d'usage" du terrain, **les acquéreurs versent chaque mois une redevance à Habitat Sud Atlantic.**

Acheter moins cher : comment ça marche ?

Depuis le 30 juillet 2020, Habitat Sud Atlantic (HSA) est agréé Organisme Foncier Solidaire (O.F.S.). Cet agrément permet de proposer à de futurs propriétaires d'acquérir un bien avec un Bail Réel Solidaire (BRS).

En clair, Habitat Sud Atlantic cède les droits réels du logement aux accédants, mais conserve la propriété du foncier. Le dispositif repose en effet sur le principe de dissociation entre la propriété du foncier et celle du bâti. Ainsi, un ménage devient propriétaire de sa maison ou de son appartement, mais reste locataire de son terrain.

Habitat Sud Atlantic encadre la revente possible du bien en garantissant un effet anti-spéculatif.

Vous jouissez ainsi pleinement des droits réels sur votre bien immobilier tout en vous acquittant d'une redevance mensuelle d'occupation auprès d'Habitat Sud Atlantic.

En tant que propriétaire vous êtes redevable des charges de copropriété et/ou d'ASL ainsi que des impôts fonciers (taxes foncières...).

Acheter en BRS : le plein d'avantages



Propriétaire à prix attractif

L'achat en BRS permet de bénéficier de prix très attractifs par rapport aux prix du marché. Vous vous constituez progressivement un patrimoine, en le remboursant progressivement, au lieu de payer des loyers à fonds perdus.



Acheter et transmettre

Vous devenez propriétaire de votre logement. Vous pourrez donc par la suite le revendre ou le transmettre à vos héritiers (sous conditions de ressources).



La qualité d'abord

Les logements proposés présentent toutes les caractéristiques de qualité et de confort, répondant aux réglementations en vigueur.



Des garanties pour votre tranquillité

En cas d'accident de la vie, vous bénéficiez de garanties de rachat et de relogement. Ces sécurités vous permettent d'effectuer votre premier achat immobilier en toute tranquillité.



Le coup de pouce du PTZ

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.



Un achat responsable

Le prix de cession (lors d'une revente) étant encadré, vous permettrez alors à de nouveaux bénéficiaires de devenir propriétaires.



Des conditions pour en profiter

Pour accéder à ces logements, l'acquéreur doit se conformer à certaines règles :

- respecter les plafonds de ressources réglementaires ;
- être primo-accédant ou dans l'incapacité d'acquérir un logement adapté à ses besoins dans le parc privé ;
- occuper le logement à titre de **résidence principale** (aucune forme de location du bien n'est tolérée) ;
- s'acquitter d'une **redevance mensuelle** correspondant au droit d'occupation du terrain ;
- appliquer les **conditions de revente du logement fixées dans le Bail Réel Solidaire**. En effet, ce bail prévoit dès l'origine que le nouvel acquéreur respecte lui aussi les plafonds de revenus et que le prix de revente du logement soit actualisé selon la formule inscrite dans le Bail.