

ACCESSION - BAIL RÉEL SOLIDAIRE

OLAIBERRIA

ESPELETTE



Avec Habitat Sud Atlantic, devenez propriétaire en toute sécurité dans la résidence **Olaiberria**, chemin de Basaburu à Espelette

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.

3 duplex de type T4 avec jardin

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 OLAIBERRIA DEVENIR PROPRIÉTAIRE À ESPELETTE

Espelette : un cadre de vie authentique et préservé

Réputé pour son célèbre piment et son art de vivre traditionnel, **Espelette est un village emblématique du Pays basque.**

Limitrophe de Larressore, Cambo-les-Bains et Itxassou, la commune, qui compte environ 2 000 habitants, bénéficie d'un **environnement exceptionnel**, au pied des premiers contreforts pyrénéens, notamment du massif du Mondarrein.

Située à seulement 20 minutes de Bayonne et de la côte basque, Espelette offre un équilibre parfait **entre nature et accessibilité**. Le bourg, à quelques minutes à pied de la future résidence, **regroupe toutes les commodités** : commerces de proximité, épiceries, boulangeries, restaurants, ainsi que des services essentiels comme les écoles et les professionnels de santé.

À quelques kilomètres, les villes voisines comme Cambo-les-Bains proposent également des zones commerciales plus étendues.

Une résidence au cœur d'Espelette : Olaiberria

Situé Chemin de Basaburu, le programme **Olaiberria** est développé en partenariat avec la commune d'Espelette. Il prévoit la construction au sein d'une grande bâtisse de **3 duplex de type T4**, offrant de **belles surfaces de vie**, prolongées par des **terrasses jusqu'à 10 m²**, avec des vues dégagées sur les montagnes environnantes. Chaque logement dispose d'une **entrée indépendante** avec également un **jardin privatif et clos**, idéal pour profiter du cadre verdoyant.

Son **architecture néo-basque** met à l'honneur la **sobriété des lignes et la qualité des matériaux** — bois, enduits et tuiles — tout en assurant une **intégration harmonieuse dans le paysage et un confort intérieur optimal**. Conçue dans le respect des **normes acoustiques (NRA)**, **thermiques (RT 2012)** et d'**accessibilité PMR**, l'opération allie performance et confort.

Grâce à ses belles prestations et à son emplacement **Olaiberria** séduira celles et ceux en quête d'une vie alliant **tradition et modernité**, au cœur d'un **village authentique**, à deux pas de la nature et de toutes les commodités.



Duplex de type T4

■ À partir de **245 000 €***

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

Livraison prévisionnelle : 2027

Votre maison à Olaiberria avec Habitat Sud Atlantic

HSA propose, avec le programme Olaiberria, **3 duplex de type T4 avec jardin de 85 m² en R+1**, en Bail Réel Solidaire.

Les logements sont spacieux et en duplex, avec des jardins clôturés à usage privatif (de 165 à 275 m²). Elles bénéficient de terrasses (de 7 à 12 m²) et de places de parking.

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

- sols : carrelage au RDC, revêtement PVC à l'étage.
- menuiseries extérieures : PVC ou aluminium blanc, double vitrage, volets roulants ou bois.
- peintures : finitions mates ou satinées selon les pièces.
- sanitaires : meuble vasque, baignoire, WC double chasse, robinetterie mitigeuse.
- salle d'eau avec WC au RDC et salle de bains avec WC à l'étage.
- chauffage : poêle à bois dans le séjour + appoints électriques dans les chambres et la salle de bains.
- eau chaude sanitaire : chauffe-eau thermodynamique individuel.
- rangements : un placard dans chacune des trois chambres + un placard dans l'entrée.

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

