

# BAYONNE

## VILLA ZURIA

1 RUE DE LA PORCELAINE

RÉSIDENCE INTIMISTE A 10MIN  
DU CENTRE-VILLE

DÉCOUVRIR

Bouygues  
Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI

Promoteur  
Immobilier  
ÉLU  
SERVICE  
CLIENT  
DE L'ANNÉE  
2024

# SOMMAIRE

Votre ville, Bayonne



Les alentours de votre résidence



Votre résidence en images



Composition



Logements en accession libre



Logements en accession à prix maîtrisés



Logements BRS



Votre résidence



Jardin Signature



La planning



Votre investissement



Vos interlocuteurs

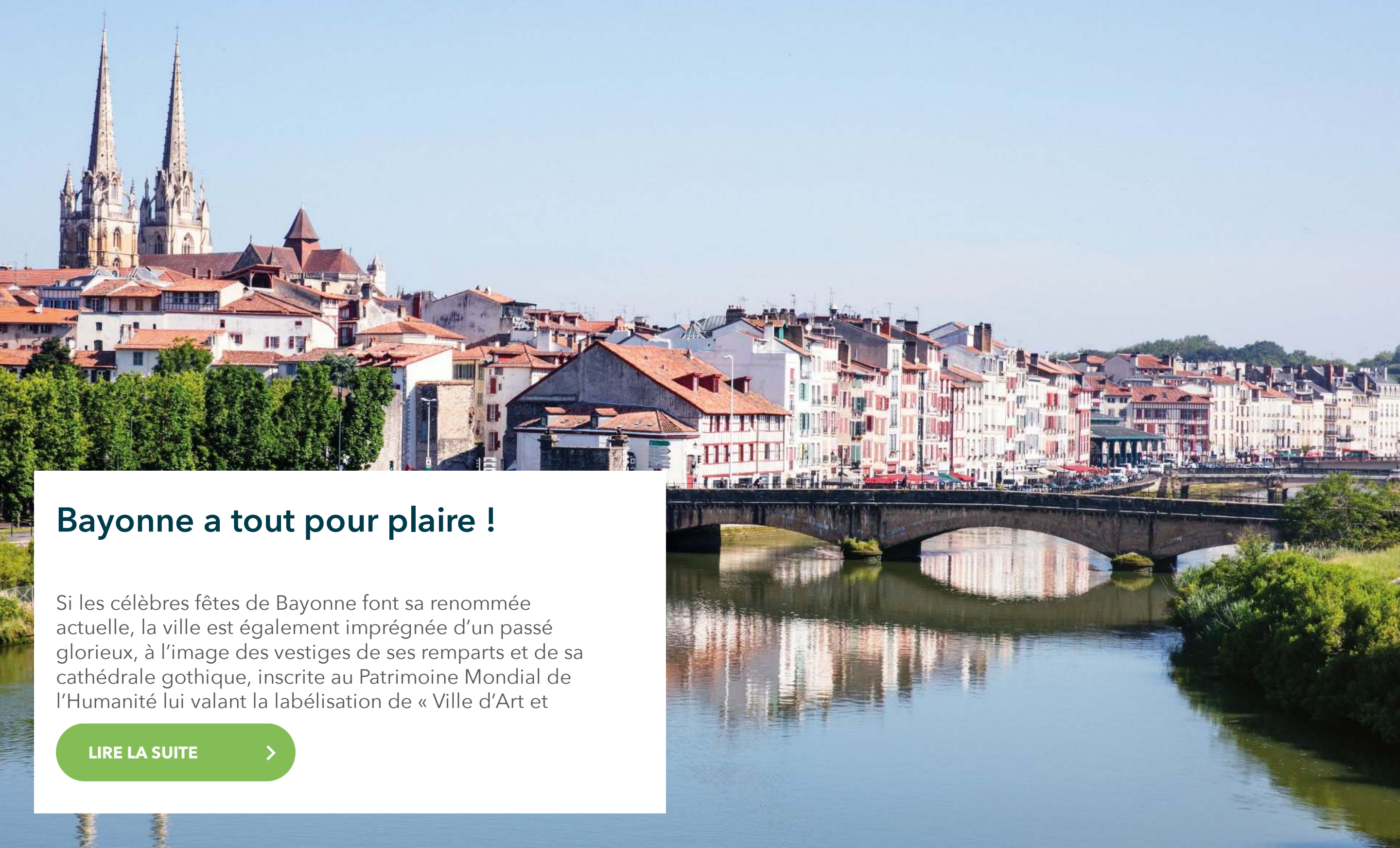


# VOTRE VILLE, BAYONNE

## Bayonne a tout pour plaire !

Si les célèbres fêtes de Bayonne font sa renommée actuelle, la ville est également imprégnée d'un passé glorieux, à l'image des vestiges de ses remparts et de sa cathédrale gothique, inscrite au Patrimoine Mondial de l'Humanité lui valant la labélisation de « Ville d'Art et

LIRE LA SUITE



# LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Quartier en renouveau à proximité du centre-ville

## Adresse parfaitement connectée au centre-ville de Bayonne.

Sans prendre la voiture, empruntez le tram bus ligne 1 au pied de la résidence ! En plein renouveau, le quartier de La Citadelle dispose d'atouts innombrables et profite de la proximité de tous les accès à la ville et aux commerces.

D'ici, rejoignez le centre-ville de Bayonne et la mairie en seulement 20 minutes à pied, ou en 7 minutes en bus. Idéalement située à 800 mètres, la gare est

10 min

en bus du centre-ville

5 min

en bus de la gare de Bayonne

3 min

à pied de tous les commerces du quotidien



### Commerces et services de proximité

Dans un rayon de 3min à pied : Carrefour Express, pharmacie, boulangerie, coiffeur, institut de beauté,



### Moments détente

- A 8 km de l'Océan et des plages d'Anglet et de Tarnos  
- A 16 min en bus du Jardin Botanique



### Transports en commun

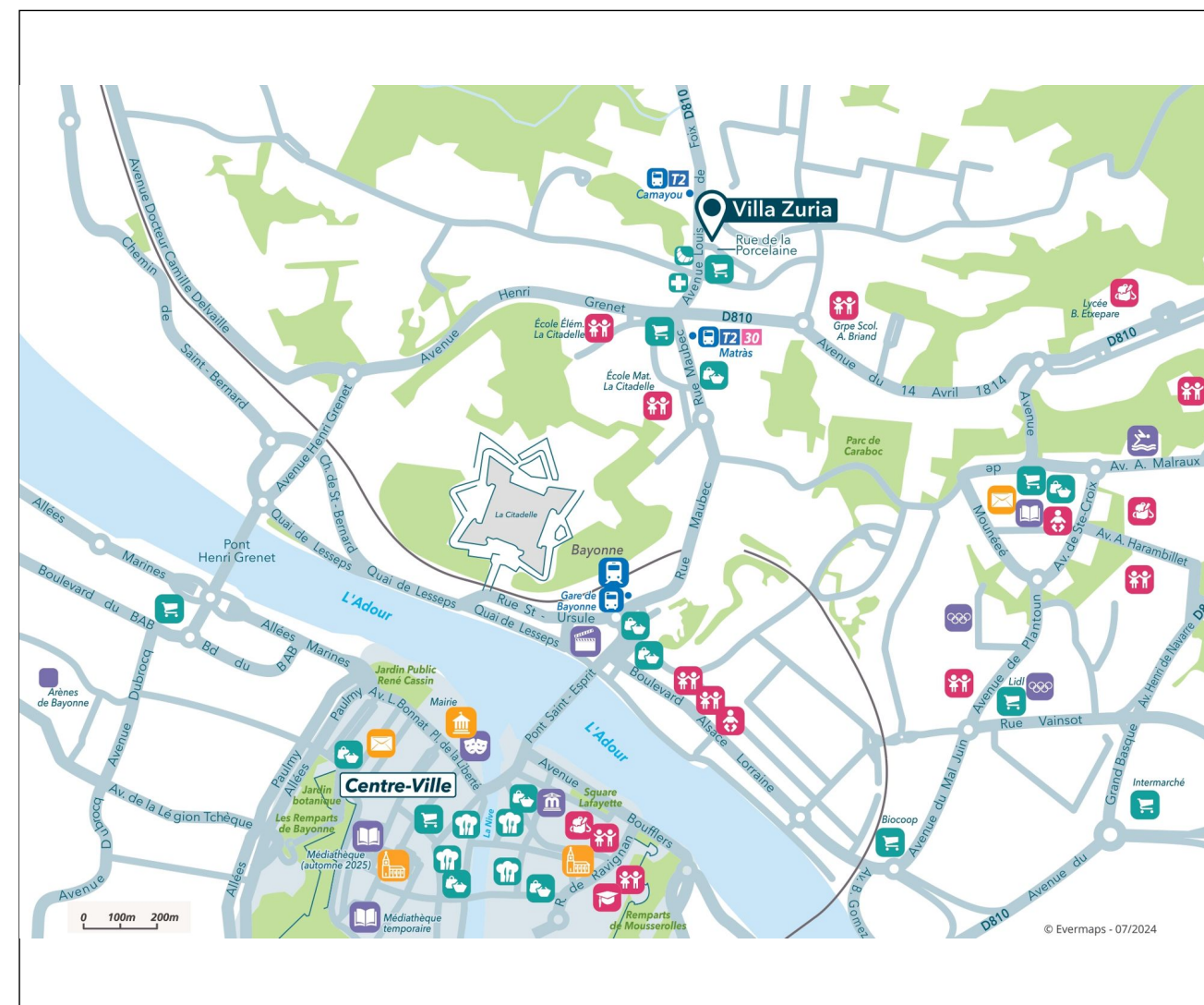
Arrêt de bus et de trambus "Camayou", avec les lignes T2, 120 et 118.

Dessert notamment le centre-ville



### Offre scolaire

Dans un rayon de 10 min à vélo vous trouverez des écoles élémentaires, primaires, collège, lycée, crèche, ..



# VOTRE RÉSIDENCE EN IMAGES



Illustration non contractuelle

# VOTRE RÉSIDENCE EN IMAGES



Illustration non contractuelle

# VOTRE APPARTEMENT AVEC TERRASSE



Illustration non contractuelle

# VOTRE RÉSIDENCE

## PLAN MASSE



## 19 APPARTEMENTS SEULEMENT

Cette résidence intimiste se décompose en deux volumes reliés par un hall commun, à deux étages, avec 19 logements au total.

La bâtiment A est composé de 7 logements (2 T2 et 5 T3)  
Le bâtiment B est composé de 12 logements (2 T2, 5 T3 et 5 T4)

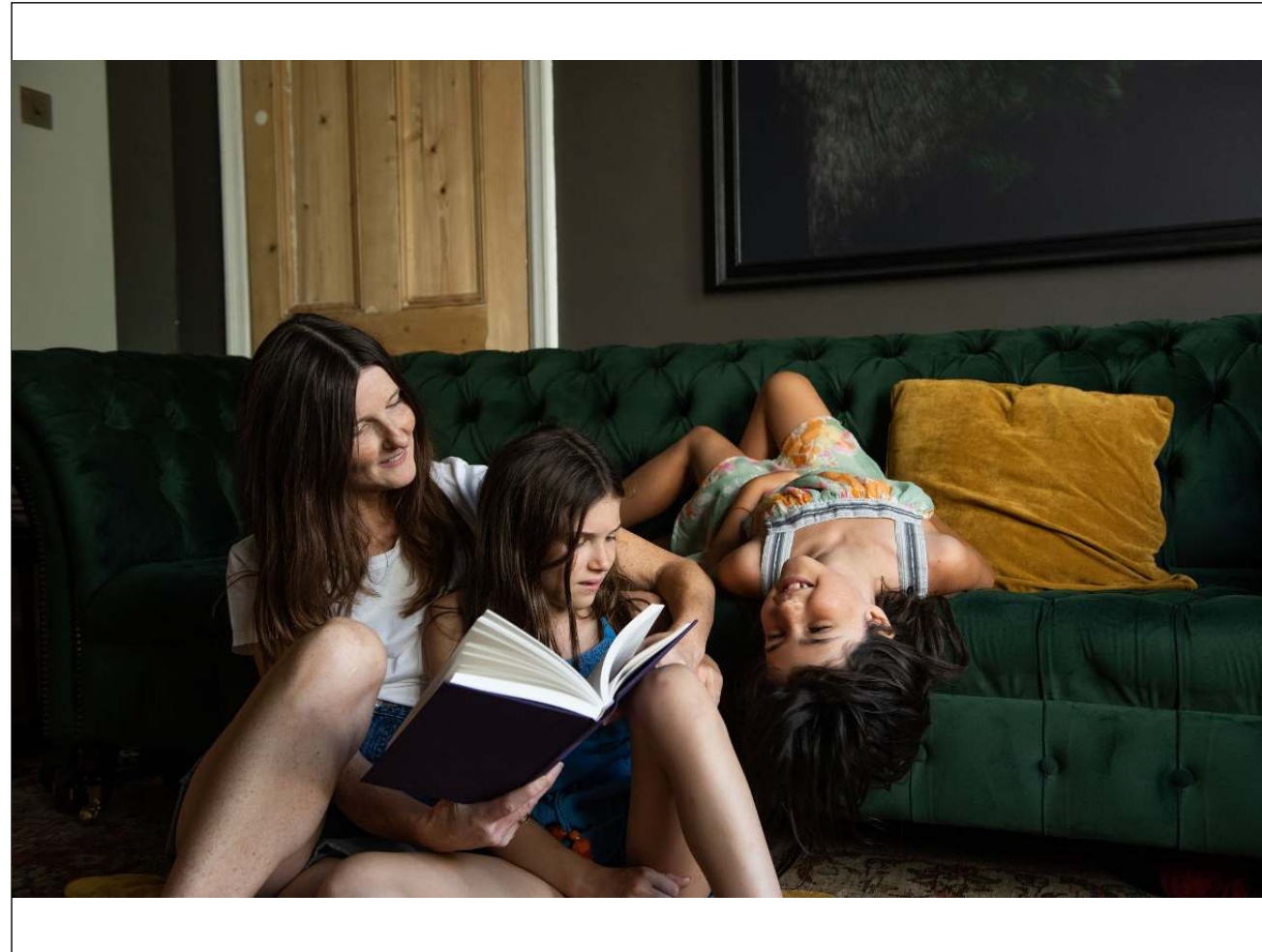
Le projet dispose de 27 places de parking, dont 22 privées en sous-sol et 5 visiteurs.

Au sous-sol également, un local vélo 2 roues de 50m<sup>2</sup> avec 19 racks est disponible.

[Découvrez la maquette 3D du projet en cliquant ici](#)



# INVESTIR POUR VIVRE OU LOUER À BAYONNE



## LES APPARTEMENTS EN ACCESSION LIBRE

### RÉPARTITION DES LOGEMENTS LIBRES :

#### 3 T3

Entre **69 m<sup>2</sup>** et **74 m<sup>2</sup>**

3 stationnements, 1 place de stationnements en sous-sol pour chaque T3

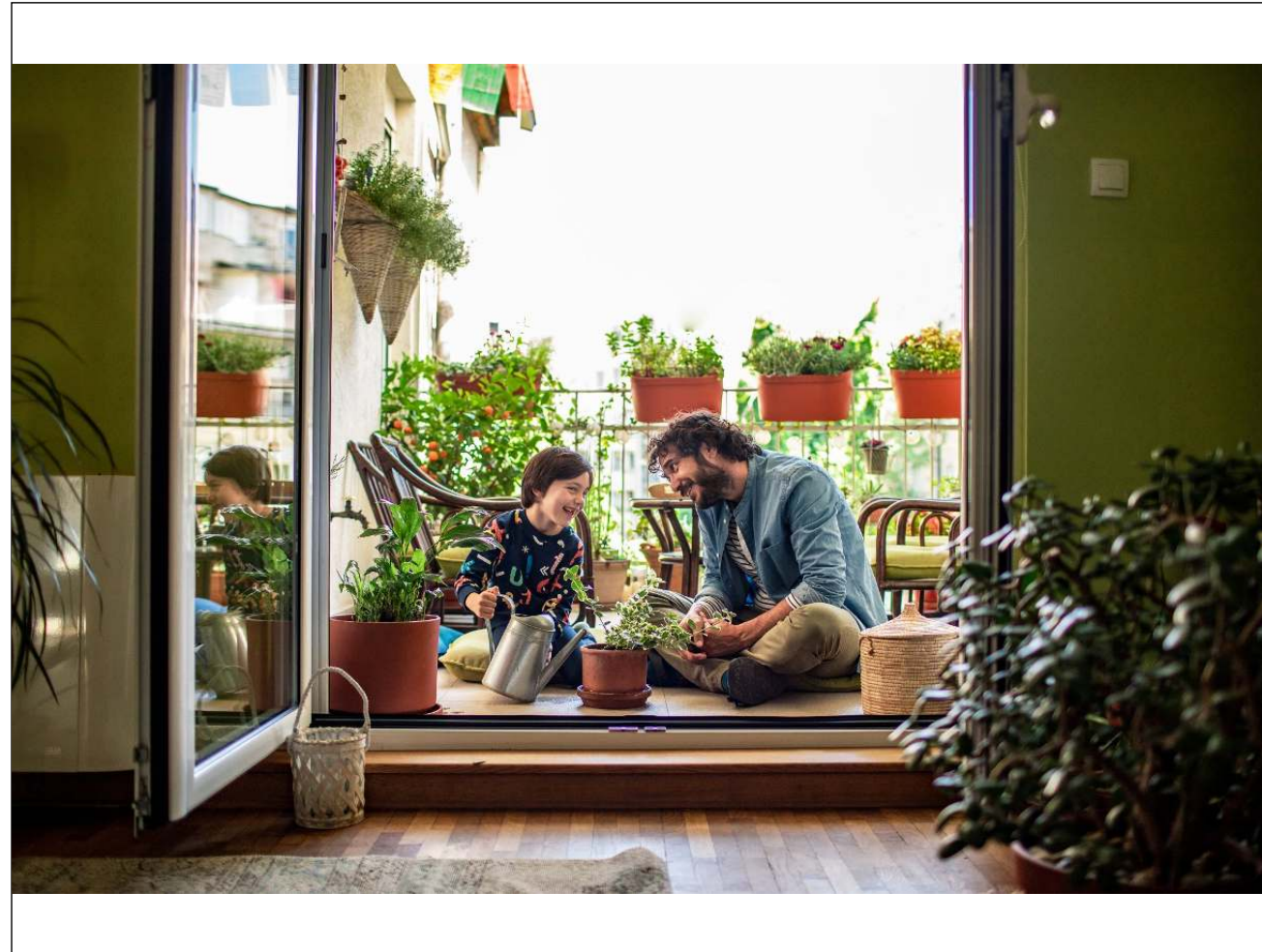
#### 4 T4

Entre **86 m<sup>2</sup>** et **108 m<sup>2</sup>**

7 stationnements, 1 à 2 places de stationnements en sous-sol selon les T4



# VOTRE APPARTEMENT EN ACCESSION À PRIX MAÎTRISÉ



## ACCESSION MAÎTRISÉE

L'accession à prix maîtrisé est un dispositif local librement décidé par certaines municipalités et pour certains programmes. Grâce à ce dernier vous pouvez espérer 20 à 30% de remise à l'achat, par rapport au prix du marché, celui des logements hors dispositif. Pour en bénéficier, vous devez remplir plusieurs critères.

Pour en savoir plus, contactez votre conseiller.

### RÉPARTITION DES LOGEMENTS À PRIX MAÎTRISÉS :

#### 5 T3

Entre **68 m<sup>2</sup>** et **75 m<sup>2</sup>**

5 stationnements, 1 place de stationnements en sous-sol pour chaque T3

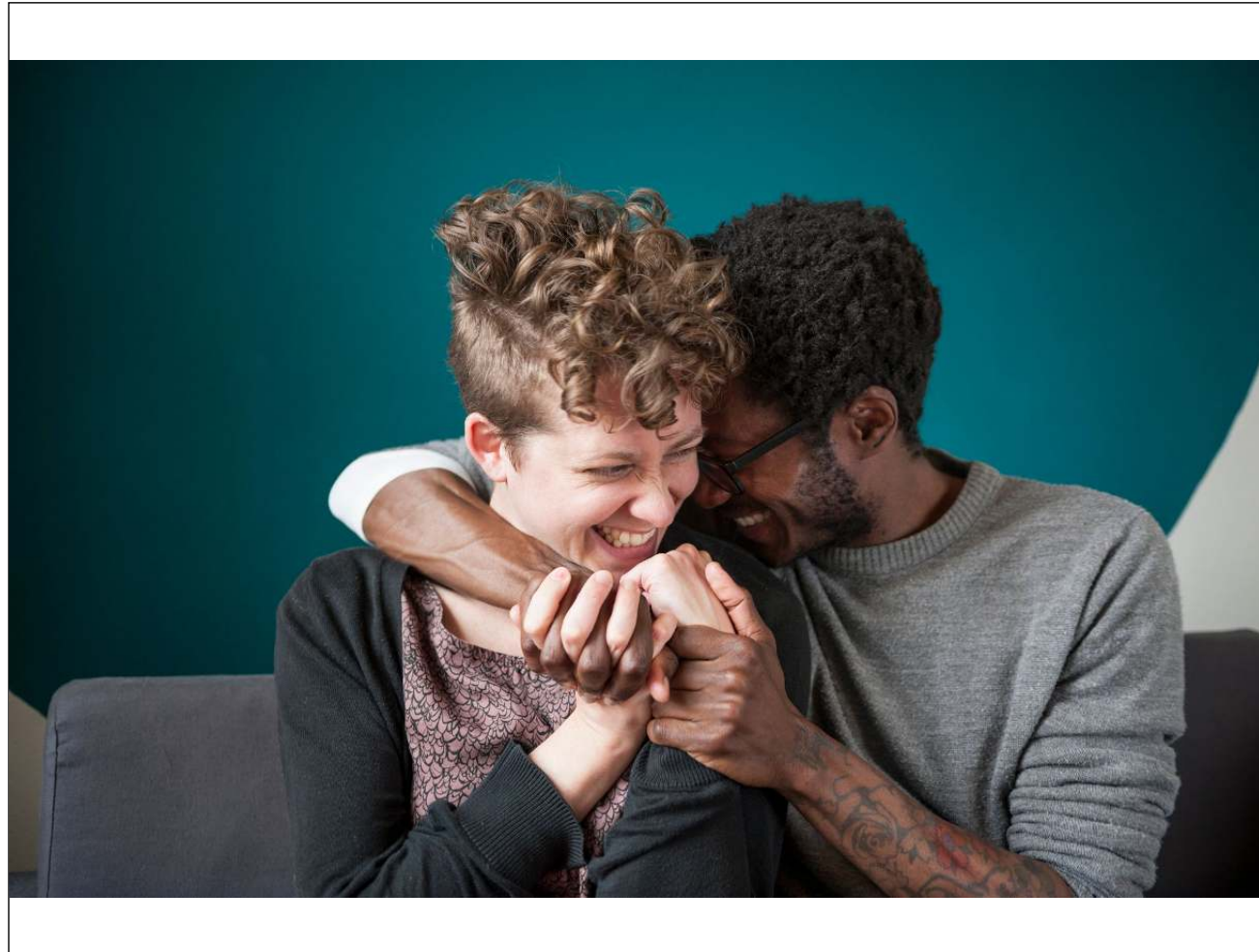
#### 1 T4

De **90 m<sup>2</sup>**

1 place de stationnement en sous-sol pour le T4



# VOTRE APPARTEMENT BRS



## LOGEMENTS EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un contrat qui unit un OFS (Organisme Foncier Solidaire) et un preneur. Il permet de **séparer le foncier du bâti**, ce qui signifie que l'OFS reste propriétaire du terrain tandis que vous, en tant que preneur, serez propriétaire du logement. Pour en savoir plus, [cliquez ici](#).

### RÉPARTITION DES LOGEMENTS BRS OPÉRATEUR :

#### 4 T2

Entre **40 m<sup>2</sup>** et **53 m<sup>2</sup>**

4 stationnements, 1 place de stationnements en sous-sol pour chaque T2

#### 2 T3

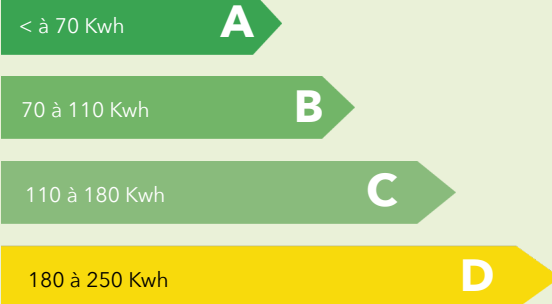
De **73 m<sup>2</sup>**

2 stationnements, 1 place de stationnements en sous-sol pour chaque T3

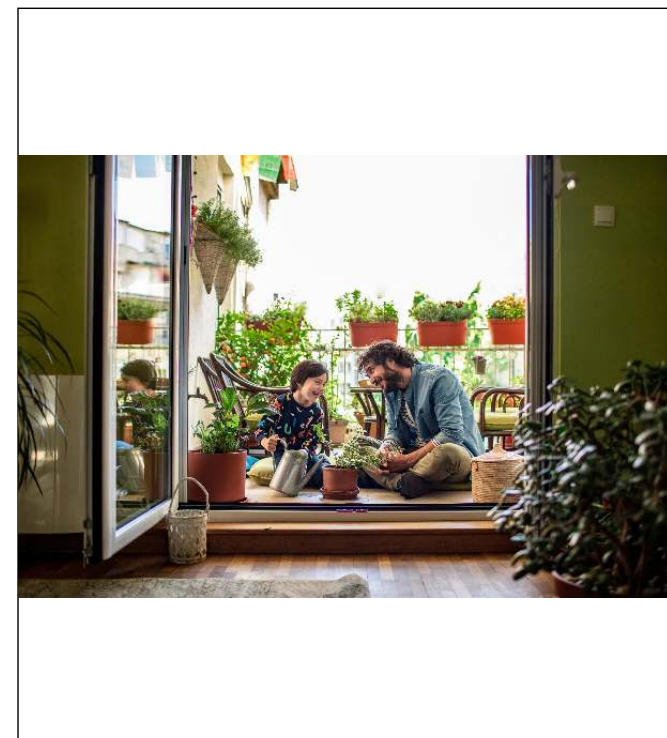
# VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence à taille humaine



Un bâtiment basse consommation<sup>(1)</sup> : économe en énergie et respectueux de l'environnement  
La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)<sup>(2)</sup>



## Les + de la résidence

### Profiter d'espaces extérieurs



Une signalétique des espaces communs qui incite aux éco-gestes.



Un jardin signature favorable à la biodiversité pour vivre au rythme des saisons.

### Être en sécurité

### Encourager les mobilités douces



Des locaux vélos sécurisés, équipés de racks, d'une station de réparation et de gonflage

### Bénéficier de matériaux plus durables



Des matériaux à plus faible empreinte carbone ayant un impact plus limité sur l'environnement.

# NOS JARDINS SIGNATURE



Le jardin signature, c'est la présence d'un espace végétalisé dans toutes les résidences qui le permettent. Nous avons pensé son aménagement afin qu'il soit un lieu de vie, de rencontres, de connexions aux autres et à la nature.

Ce jardin signature est reconnu **Jardins de Noé**, valorisant notre engagement en faveur de la biodiversité.

## Les caractéristiques du jardin signature



### Une végétation variée

Des variétés et hauteurs de végétation multiples, proches de celles trouvées dans la nature



### Différentes déclinaisons possibles

Selon la résidence, nous proposons une déclinaison comestible, sensorielle ou rafraîchissante du jardin



### Le circuit court privilégié

Nous privilégions des essences locales issues de pépinières françaises



### Le respect de la faune

Nous ajoutons des clôtures et des éclairages respectueux du rythme de vie des plantes et animaux



Des jardins  
à vivre

## Les avantages du jardin signature



### Vous reconnecter à la nature

Nous avons conçu cet espace végétalisé pour vous donner accès à la nature, en bas de chez vous

### Favoriser la biodiversité

Nous avons conçu un espace respectueux de la nature, favorable à la biodiversité



### Rencontrer vos voisins

Le jardin est également un lieu de partages et de rencontres entre résidents et copropriétaires

# LE PLANNING



**01**



**02**



**03**



**04**



**2EME TRIMESTRE  
2024**

**4EME TRIMESTRE  
2024**

**1ER TRIMESTRE  
2025**

**3EME TRIMESTRE  
2026**

**Permis de  
construire purgé**

**Signature notaire**

**Démarrage des  
travaux**

**Livraison**

Dates prévisionnelles, hors causes légitimes de retard ou cas de force majeure

# VOTRE INVESTISSEMENT

STATUT  
**LMNP**

PROFITEZ  
DES AVANTAGES  
DU STATUT LMNP\*

- Des avantages fiscaux attractifs liés à la location meublée.
- Bénéficiez d'un effet d'amortissement de votre bien.

EN SAVOIR PLUS



## Le statut de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP)

Pour vous aider à faire le bon choix, voici un tour d'horizon des modalités, des différents statuts et de leurs avantages fiscaux.

INVESTIR EN LMNP



[Voir les mentions légales](#)

# VOTRE SOLUTION LOUER MEUBLÉ

## VOTRE PACK POUR MEUBLER & GÉRER VOTRE INVESTISSEMENT<sup>(1)</sup>

À PARTIR DE

**2 799 €**<sup>(2)</sup>

+ GESTION 7,2% / MOIS<sup>(3)</sup>

EN SAVOIR PLUS



## CHOISISSEZ VOTRE PACK ET VOTRE LOGEMENT SERA PRÊT À LOUER !

Profitez de la **Solution Louer Meublé** de Bouygues Immobilier et finalisez votre investissement immobilier en toute sérénité.

Pour chaque projet d'investissement, définissez le pack qui correspond à votre besoin, profitez de la livraison et l'installation du mobilier pour une mise en location rapide et bénéficiez d'une fiscalité avantageuse avec le statut Loueur Meublé Non-Professionnel.

PACK SOLO

PACK DUO

PACK ZEN

### PACK SOLO

**Kit mobilier** - à partir de 2 799 €  
(hors cuisine). Livré et installé.

**Électroménager** composé d'un  
réfrigérateur et d'un micro-ondes

**Accompagnement par  
expert-comptable** (en option)

## LES AVANTAGES DE LA LOCATION MEUBLÉE EN LMNP\*



**Optimiser sa fiscalité**  
par des revenus  
locatifs défiscalisés  
en tout ou partie



**Constituer son  
patrimoine** pour assurer  
son avenir ou protéger  
ses ayants-droits



**Diversifier ses placements**  
Bénéficier d'un placement sans  
limite des niches fiscales ou  
investir dans une valeur refuge  
telle que la pierre



**Compléter ses revenus  
et préparer sa retraite**  
Anticiper son pouvoir  
d'achat avec une fiscalité  
avantageuse

[Voir les mentions légales](#)

# VOS INTERLOCUTEURS

**Nos Conseillers Commerciaux vous accompagnent tout au long de votre projet,** en espace de vente, en visioconférence ou par téléphone.



**Anthony  
BOURGET**



**Sébastien  
LEBRETON**

**RECEVEZ VOTRE ÉTUDE  
FINANCIÈRE GRATUITE  
SOUS 24H**

**RECEVOIR MON ÉTUDE**

[bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)

**05 59 29 07 95**

prix d'un appel local depuis un poste fixe



## **ESPACE DE VENTE**

91 rue de Lamouly  
64600 ANGLET

**RENDEZ-VOUS EN LIGNE**

**Bouygues  
Immobilier**   
LA VIE COMMENCE ICI