

# RÉSIDENCE Le Gelosia

*Chemin de Garatia - MOUGUERRE*



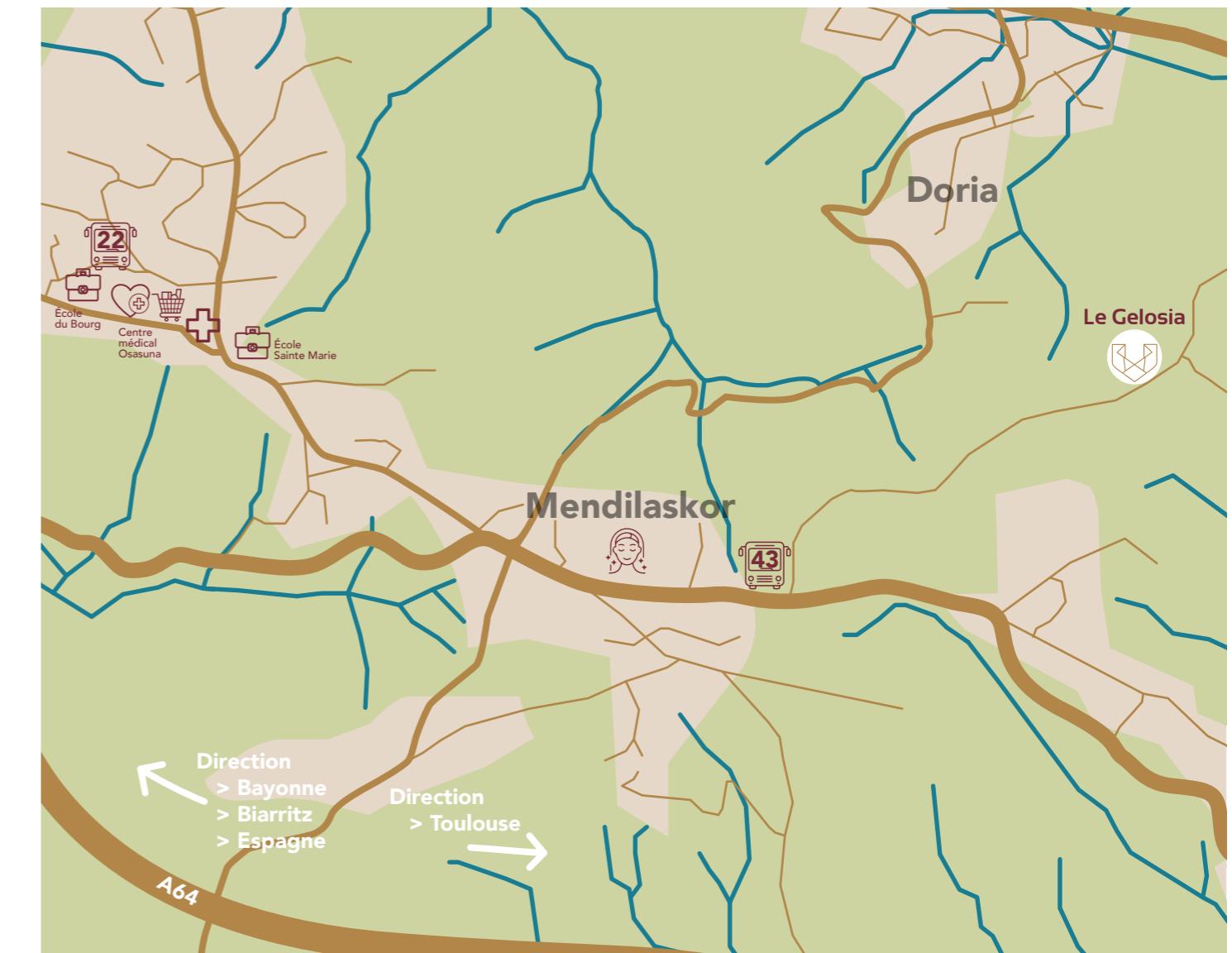
**exterra**  
[exterra.fr](http://exterra.fr)

par Domofrance  
ActionLogement

# BIENVENUE À MOUGUERRE

À la croisée des grands axes du Pays basque, Mouguerre conjugue qualité de vie et identité affirmée. Aux portes de Bayonne, la commune bénéficie d'un emplacement privilégié : accès direct aux autoroutes A63 et A64, proximité de l'aéroport de Biarritz et du réseau ferroviaire. Une situation idéale qui soutient un développement maîtrisé et une croissance harmonieuse.

Mouguerre s'organise autour de trois quartiers aux vocations complémentaires : le Bourg, cœur historique et administratif ; Elizaberry, animé par la vie locale et associative ; et le Port, pôle industriel et logistique en plein essor. Un territoire à taille humaine, où il fait aussi bon s'installer qu'évoluer.



Groupe scolaire



Commerce



Pharmacie



Centre médical



8 min

Arrêt de bus n°43  
Garatia



10 min

École maternelle

10 min

Centre bourg de  
Mouguerre

12 min

Arrêt de bus n°22  
La Rhune



4 min

Centre médical  
Osasuna

6 min

A64  
Direction Toulouse

16 min

Centre commercial  
BAB 2



## INTENTION PAYSAGÈRE

Le programme fait l'objet d'une mise en valeur paysagère et accueille des jardins privatisés pour les 12 logements en rez-de-chaussée. Une voirie en enrobé desservira les véhicules, tandis que les stationnements et cheminements semi-perméables garantiront l'accessibilité PMR.

Le projet préserve un chêne remarquable et l'espace boisé à l'ouest, offrant un cadre naturel privilégié.

## RE 2020

REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La RE 2020 réglemente les performances des constructions neuves : sobriété énergétique, diminution de l'impact carbone durant la construction et le cycle de vie du bâtiment, garantie de confort en cas de forte chaleur. Ceci aboutit à l'amélioration de la conception bioclimatique : meilleure performance du bâti, recours aux énergies renouvelables, utilisation de matériaux ayant une faible empreinte carbone.

# UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR VOTRE QUOTIDIEN

La résidence Le Gelsia, s'inspire de l'architecture traditionnelle basque tout en répondant aux dernières exigences environnementales (RE2020). Conçue autour d'une cour centrale végétalisée, elle propose un cadre de vie à la fois paisible et enraciné dans son territoire.

NF  
HABITAT  
RE 2020  
NRA  
Nouvelle Réglementation Thermique



## LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

### ✓ Espaces extérieurs

- Cour intérieure paysagée
- Jardins privatisés pour les logements en rez-de-chaussée
- Balcons ou terrasses pour les logements en étage
- Clôtures végétalisées, portillons d'accès individuels
- Cheminements piétons conformes aux normes PMR

### ✓ Stationnement

- 44 places de stationnement extérieures (deux par logement)
- Revêtement semi-perméable pour une meilleure gestion des eaux pluviales

### ✓ Confort quotidien

- Local poubelle accessible depuis la voirie
- Bâtiment en U favorisant la double orientation des logements
- Volumes et matériaux inspirés de l'habitat labourdin : enduit blanc, charpente bois, tuiles en terre cuite

### ✓ Sécurité et accessibilité

- Accès PMR pour les logements de plain-pied
- Portes palières avec serrure 3 points et seuils adaptés
- Interphonie collective

# VOTRE APPARTEMENT LIEU DE VIE APAISÉ

Du T2 au T5 en duplex, chaque appartement bénéficie d'un agencement traversant et d'un prolongement extérieur (jardin, balcon ou terrasse) offrant une véritable respiration sur le paysage environnant.



## LES PRESTATIONS

Les logements de la résidence Le Gelosia ont été conçus pour privilégier la lumière naturelle et la connexion avec l'extérieur.

### **Menuiseries**

- Menuiseries extérieures en PVC blanc avec double vitrage
- Menuiseries intérieures à peindre, portes à âme alvéolaire

### **Placards**

- Placards non aménagés avec portes coulissantes

### **Chauffage et confort**

- Radiateurs électriques d'appoint dans les chambres et salles d'eau
- Production d'eau chaude par ballon thermodynamique
- Poêle à granulés étanche avec thermostat connecté dans la pièce de vie

### **Télécommunications**

- Prises RJ45 dans le séjour et les chambres
- Pré-câblage pour fibre optique

### **Finitions**

- Sols en PVC dans les pièces de vie
- Carrelage et faïence murale dans les salles d'eau
- Peinture blanche sur l'ensemble des murs et plafonds
- Arrivées et évacuations prévues pour l'installation d'une cuisine équipée

# EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT

T5 duplex avec jardin

Ballon électrique thermodynamique



Salle de bain : 5,37 m<sup>2</sup>



Entrée : 5,78 m<sup>2</sup>



Chambre 1 : 9,95 m<sup>2</sup>



Chambre 3 : 9,09 m<sup>2</sup>



Palier : 8,80 m<sup>2</sup>



Poêle à granulée



Séjour-cuisine : 30,75 m<sup>2</sup>

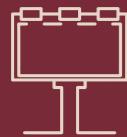
Baie vitrée en PVC avec double vitrage



Jardin : 37,39 m<sup>2</sup>

# LA PROPRIÉTÉ EN TOUTE SIMPLICITÉ AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

BRS



L'organisme foncier solidaire (OFS) est propriétaire du foncier. Il fait l'acquisition du terrain et cède un droit réel sur la propriété au futur acquéreur du logement.



Sur le terrain, exterrA par Domofrance réalise des logements abordables destinés à des ménages sous conditions de ressources.



Libérés du prix du foncier, les ménages deviennent propriétaires de leur logement à un prix maîtrisé en s'acquittant d'une redevance mensuelle et de leurs mensualités d'emprunt.



## LES + DU BRS

- Un tremplin vers la propriété**  
Des tarifs en moyenne 30% inférieurs au prix du marché
- Une opportunité**  
L'achat devient possible dans des zones où les prix sont très élevés
- Une acquisition sécurisée**  
La revente est accompagnée, facilitée et garantie (sous conditions de rachat et de ressources\*)
- Une création de capital**  
Favorisant le parcours résidentiel avec constitution d'un apport personnel

# EXTERRA PAR DOMOFRANCE : L'ACCESSION MAÎTRISÉE

Faire confiance à exterrA par Domofrance c'est choisir une accession qui conjugue des prestations de qualité avec un prix attractif. C'est aussi bénéficier de l'expertise et de la solidité financière, du groupe Action Logement et de Domofrance (agréé Office Foncier Solidaire), à la notoriété reconnue en accession à la propriété depuis plus de 60 ans.

### UNE QUALITÉ CERTIFIÉE

- La qualité des logements et des prestations proposées mais aussi des emplacements choisis.
- La qualité vérifiée par des bureaux de contrôles indépendants, tant au niveau des équipements que du confort thermique et acoustique.
- Réalisation répondant à la norme RE2020.

### UN ACHAT SÉCURISÉ

- Une garantie de rachat\*\*.
- Des garanties constructeurs plurielles : vices apparents, parfait achèvement, garantie des biens d'équipement, garantie décennale...



### ActionLogement<sup>AL</sup>

#### UN CHOIX GARANTI

Le choix de devenir propriétaire sans remettre en cause votre situation financière.

Le choix de vivre dans un espace adapté à vos besoins grâce à une typologie de logements variée.

Le choix de bien démarrer votre parcours résidentiel.

\* Voir conditions en agence.

\*\* Voir conditions auprès de nos conseillers.

# RÉSIDENCE Le Gelosia

Chemin de Garatia - MOUGUERRE

*Redonner le choix à l'acquéreur est une priorité pour exterrA.*

*Le choix de devenir propriétaire d'une maison ou  
d'un appartement sans remettre en cause sa situation financière.*

*Le choix de vivre dans un espace adapté à ses besoins  
grâce à une typologie variée de logements.*

*Le choix de personnaliser son futur lieu de vie.*



Rejoignez-nous sur nos réseaux !



ExterrA par Domofrance



@exterraparodomofrance

Architecte : TIKOAM Architecture. Illustrations : ArchiDeco. Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Crédit photos : Adobe Stock. Document non contractuel. Imprimé sur papier norme PEFC, issu de pâtes produites à partir de forêts gérées durablement. Ne pas jeter sur la voie publique. Septembre 2025.

exi PUBLICITÉ - 33010 56 23 89 90

10 bis allées de Tourny - 33000 Bordeaux

05 40 13 12 13

**exterrA**

[exterra.fr](http://exterra.fr)

par Domofrance  
Action Logement