



**ESTRELLA**  
 Chemin de Jupiter  
 64 100 Bayonne

**B** Ligne de bus C



# Bayonne

## Estrella

Vivez au cœur  
 de la capitale  
 du Pays Basque !

**CONSULTIS PATRIMOINE**



27 avenue de l'Opéra - 75001 Paris - Tél. : 01 43 43 60 66

E-mail : [franck.bleines@consultis-patrimoine.com](mailto:franck.bleines@consultis-patrimoine.com)

## A Bayonne, retrouvez toute l'âme du Pays Basque...

Plébiscitée pour la douceur de son climat, les beautés de son patrimoine et l'authenticité de son caractère, Bayonne vous offre le meilleur du Pays Basque. Traversée par la Nive et l'Adour dont les quais se parent de superbes maisons à colombages, la ville labellisée « Ville d'art et d'histoire » doit sa célébrité à son sens unique de la convivialité. Fêtes de Bayonne, Journées du Chocolat, Foire au Jambon et multiples rendez-vous sportifs (rugby, pelote basque, aviron)... Ici, on ne s'ennuie jamais !

### PLUS DE PROXIMITÉ

#### A DEUX PAS

Rue commerçante, Mairie, poste, marché, écoles, centres sportifs.

#### TRANSPORTS

- Proche de l'arrêt de bus
- A 2 mn du supermarché
- A 4 mn du cœur historique Bayonne
- A 12 mn de l'aéroport

## Une véritable invitation aux loisirs !

Plonger dans les vagues de l'Océan, se promener le long des plages de sable fin, découvrir la ville en vélo, se mettre à l'équitation, se perfectionner au golf, s'essayer à la pelote basque et se détendre dans un spa... Bayonne et ses alentours sont le rendez-vous des activités de plein air et de détente.



Ville douce, Bayonne n'en est pas moins une ville forte ! Située au cœur de l'Agglomération Côte Basque Adour, elle est aujourd'hui la capitale économique et commerciale des trois

provinces basques, et bénéficie d'un réseau de communication particulièrement efficace entre autoroutes (A63, A64), aéroport international et TGV.

## Une invitation à la sérénité !

Située sur les hauteurs de Bayonne, tout près du cœur historique de la ville avec un accès immédiat aux commerces et écoles de l'avenue de Prissé, la résidence Estrella s'inscrit dans un environnement calme et serein. Mieux encore, elle vous offre ce plaisir rare en ville de vivre au cœur d'un beau parc arboré et fleuri.



### Le mot de l'architecte

*« Dans ce magnifique parc arboré de Cantegrit, nous avons dessiné une architecture élégante et raffinée, aux lignes pures et simples. Cela vous permettra d'y trouver un cadre où il fera bon vivre. »*

Pierre Couteau

Avec ses façades claires, ses lignes sobres et ses décrochés de volume, la résidence Estrella réussit à créer un parfait équilibre entre modernité et élégance.

Dans cette nouvelle résidence, les parkings sont situés en sous-sol. C'est pratique ! Et ça nous permet de vous offrir de beaux espaces verts en surface.

## Découvrez une nouvelle sensation de confort !

Du studio au 4 pièces, tous les appartements de la résidence Estrella bénéficient d'une conception soignée, de prestations de belle qualité et de matériaux choisis pour durer. Spacieux, lumineux et très confortables, ils s'ouvrent sur de grands balcons et de belles terrasses. Un vraie pièce supplémentaire... et un vrai plaisir au quotidien !



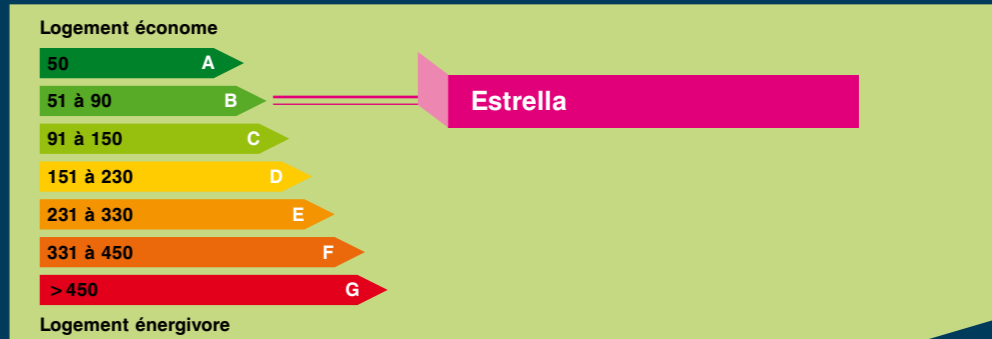
## Une réalisation labellisée BBC Effinergie



Le Label BBC Effinergie (Bâtiment Basse Consommation) est une référence thermique mise en place par les pouvoirs publics, certifiant les bâtiments neufs ou les rénovations ayant une très faible consommation d'énergie.

L'éco-conception des logements BBC garantit une haute performance énergétique :

- ✔ Une isolation optimisée avec contrôle et mesure par un organisme certifié
- ✔ Une bonne étanchéité à l'air, notamment aux endroits sensibles
- ✔ Une ventilation contrôlée permanente qui assure confort et qualité de l'air
- ✔ Une orientation globale de la résidence favorisant la lumière naturelle
- ✔ Une production d'eau chaude sanitaire par énergie renouvelable
- ✔ Un chauffage par chaudière gaz centralisé avec programmation individuelle



## Le Label BBC Effinergie offre des avantages financiers concrets :

- ✔ Réduction **importante** des dépenses énergétiques, à des conditions d'usage et des conditions climatiques identiques
- ✔ Exonération de taxe foncière de **50 à 100%** sur une durée minimum de 5 ans fixée par la collectivité locale ou l'EPIC
- ✔ Assurance d'une **plus-value** lors de la revente
- ✔ Dans le cas d'une acquisition en résidence principale : Prêt à **Taux 0% Plus** majoration substantielle sans conditions de ressources
- ✔ Dans le cas d'un investissement : **réduction d'impôt** significative sur 9 ou 15 ans grâce à la Loi Scellier