

**PRÊT PARTICIPATIF 6%**  
**Donnez du sens à votre trésorerie**

Echéance 23 décembre 2024.  
Remboursement dans les 12 mois.

**Logeons à Bayonne, les gens de Bayonne.**

Etxalde achète une maison et un terrain, situés sur la rive droite de l'Adour. La maison compte deux logements mitoyens de 70 m<sup>2</sup>, situés sur une seule parcelle cadastrale, qu'il s'agit de diviser en deux, en vue de la revente de chaque usufruit. Nous devons concrétiser l'acquisition initiale du bien, avant de réaliser cette division parcellaire. Le terrain est constructible. Deux ménages bayonnais, sont candidats à l'acquisition des usufruits des deux logements. Ils nous attendent.

Dossier technique :

- 1 - Plan de financement.
- 2 - Photos de l'immeuble.
- 3 - Projet de division cadastrale.
- 5 - Offres de rachats des usufruits par les futurs habitants.

**1—Plan de financement**

<b>Opération Bayonne - Chemin de Laharie</b>	
Deux logements sur terrain de 805 m <sup>2</sup> . Terrain de 927 m <sup>2</sup> .	Parcelle cadastrale AC 002 Parcelle cadastrale AC 130
Acquisition	380 000 €
Frais notaire réduits	4 000 €
Frais géomètre pour division parcellaire	3 000 €
<b>Coût de l'opération à financer</b>	<b>387 000 €</b>
Vente usufruit Maison sud. Offre d'achat 1	230 000 €
Vente usufruit Maison nord. Offre d'achat 2	220 000 €
<b>Produit généré par l'opération</b>	<b>450 000 €</b>
Gain permettant la rémunération des financeurs et le portage de la démarche par Etxalde.	63 000 €
<b>Financement de l'opération</b>	<b>387 000 €</b>
Fonds propres Etxalde	145 000 €
<b>Financement recherché</b>	<b>242 000 €</b>
pour contribuer : <a href="http://www.etxalde.eu">www.etxalde.eu</a> Nous vous invitons à acheter une part sociale et faire un apport en trésorerie.	

**Donnez du sens à votre trésorerie. Rendez-vous sur [www.etxalde.eu](http://www.etxalde.eu)**

[contact@etxalde.eu](mailto:contact@etxalde.eu)

[www.etxalde.eu](http://www.etxalde.eu)

06 08 64 79 27

Etxalde SCIC SA- Chez Hemen. 22 all. Suarès 64100 Bayonne. RCS0097795400022

IBAN : FR76 1333 5000 4008 9380 4802 462 BIC : CEPAFRPP333

RIE :704757817



## 2—Photos de l'immeuble



### Détails architecturaux.

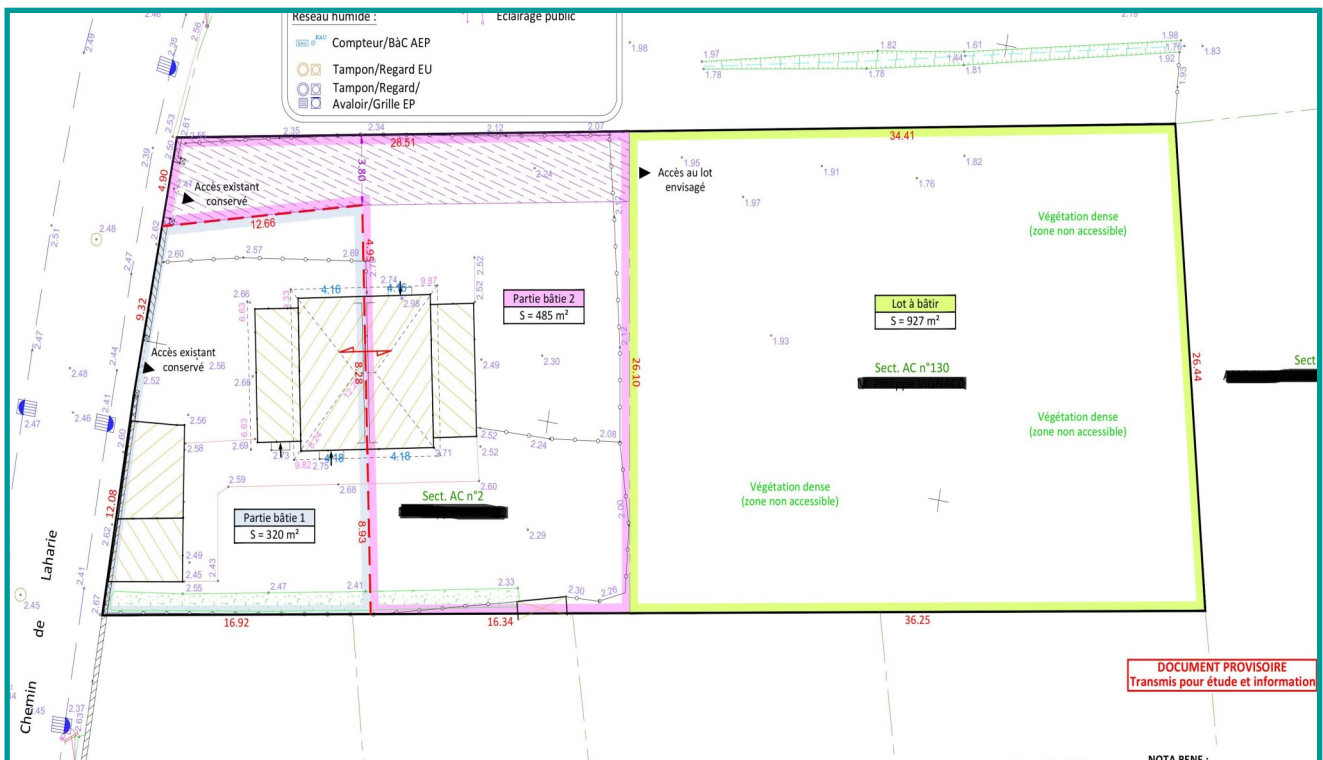
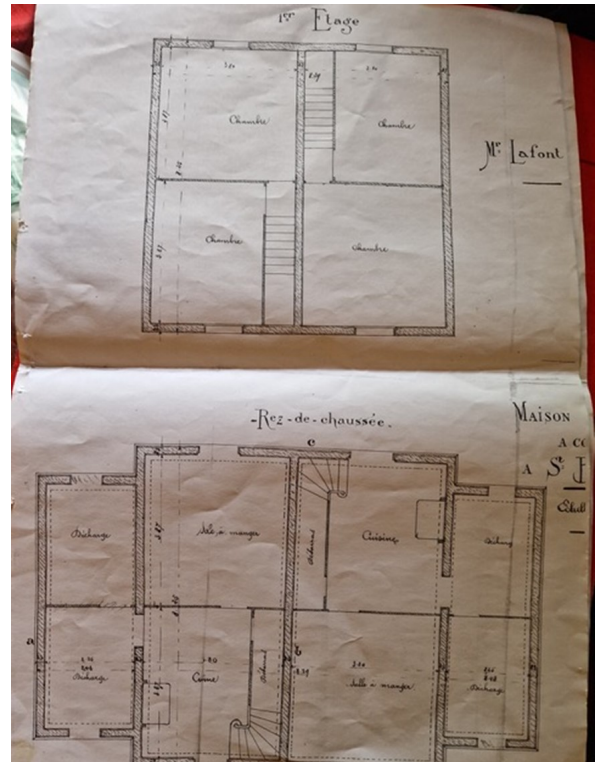


L'amélioration et l'entretien des logements sera assuré par les usagers.



Donnez du sens à votre trésorerie. Rendez-vous sur [www.etxalde.eu](http://www.etxalde.eu)

### 3—Projet de division cadastrale



# 3—Rachats des maisons, en usufruit, par deux jeunes couples de bayonnais.

## Maison Sud

B. B. T. B.  
B. B. P. B.  
chemin de Laharie  
64100 Bayonne  
Tel : 06. 88. 88. 88  
E-mail : b.b.t.b. @ gmail . com

Bayonne, le 6 novembre 2024

Etxalde  
22 allée Marcel Suarès  
64100 Bayonne

Courrier remis en main propre  
Objet : Offre d'achat

Madame, Monsieur,

Nous soussignés T. B. et P. B., demeurant au chemin de Laharie à Bayonne, nous engageons à acheter la maison "Sud" située au 101 chemin de Laharie à Bayonne, au prix de 230 000 €. Nous souhaitons faire apparaître une condition suspensive de la possibilité de rachat de la partie sud de la maison (aujourd'hui cuisine, salle de bain et wc).

Nous déclarons financer cet achat grâce à la vente de notre bien, complétée d'un prêt bancaire. Nous souhaitons que notre bien soit rendu par le bien d'Etxalde.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations amicales.

T. B. P. B.

## Maison Nord

23 rue B.  
64100 Bayonne

Objet : proposition d'offre d'achat de l'usufruit du Logement nord du 101 chemin Laharie à Bayonne.

A la date du mardi 3 décembre 2024,  
Nous, soussigné.e.s,  
Madame I. V. S., née le 23 novembre 1991 à A., demeurant au 23 rue B. 64100 Bayonne

Et Monsieur A. V. (né le 20 janvier 1991 à L. et demeurant à la même adresse),  
Dénommé.e.s les promettants,

Nous engageons à acheter le bien désigné ci-dessus sous réserve des clauses suspensives suivantes :

- Que la Scic Etxalde devienne propriétaire du dit bien et qu'elle ait procédé au bornage de mitoyenneté séparant la parcelle sud et nord,
- L'obtention du prêt immobilier,
- Que le bien soit vide de tout occupant et qu'aucun contrat de bail ne soit en cours le jour de l'achat,
- Que la présente offre soit acceptée par le vendeur.

Moyennant le versement du prix à savoir la somme de deux cents vingt mille euros (220 000 euros) que nous emprunterons à la banque.

A. V. I. V. S.

## CIC Sud Ouest

### Votre simulation

Document fourni à titre indicatif sur la base des conditions en vigueur à ce jour - sous réserve de justification des informations fournies et du respect de la réglementation en cours - Ce document ne constitue pas un accord de crédit, ni une offre de prêt. Pour une simulation plus affinée, il sera nécessaire de se rapprocher de votre chargé de clientèle.  
Simulation réalisée le 17 décembre 2024.

#### Votre conseiller

Monsieur Stéphane ARATA  
CIC ANGLLET  
62 AVENUE DE BAYONNE  
64600 ANGLLET  
STEPHANE.ARATA@cic.fr  
0559014777

#### Projet de :

Monsieur T. B.  
Madame P. B.  
Objet : Logement ancien  
Usage : Résidence principale  
Type de bien à financer :  
Localisation : BAYONNE

#### Votre situation financière

Revenus cumulés : 4 300,00 EUR/mois (1)

Charges cumulées : 1 197,71 EUR/mois (1)

#### Estimation de votre capacité d'achat

Le budget que vous pouvez allouer à l'achat d'un bien (prix d'achat + frais d'agence) est estimé à :

**312 000,00 EUR (1)**

avec une mensualité moyenne de 1 250,00 EUR sur 300 mois

Assurance emprunteurs incluse

Mensualités modulables (2)

Estimation effectuée sur la base des données que vous avez renseignées. Nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseiller.

## CIC Sud Ouest

### Votre simulation

Document fourni à titre indicatif sur la base des conditions en vigueur à ce jour - sous réserve de justification des informations fournies et du respect de la réglementation en cours - Ce document ne constitue pas un accord de crédit, ni une offre de prêt. Pour une simulation plus affinée, il sera nécessaire de se rapprocher de votre chargé de clientèle.  
Simulation réalisée le 20 novembre 2024.

#### Votre conseiller

Monsieur Nicolas BIREMBAUX  
CIC BORDEAUX PALAIS  
1 RUE DE CURSOL  
33000 BORDEAUX  
NICOLAS.BIREMBAUX@cic.fr  
0556677655

#### Projet de :

Madame I. V. S.  
Objet : Ne sais pas  
Usage : Résidence principale  
Type de bien à financer : Appartement

#### Votre situation financière

Revenus cumulés : 2 700,00 EUR/mois (1)

Charges cumulées : 944,93 EUR/mois (1)

#### Estimation de votre capacité d'achat

Le budget que vous pouvez allouer à l'achat d'un bien (prix d'achat + frais d'agence) est estimé à :

> 291 000,00 EUR (1) pour un logement neuf

> 226 000,00 EUR (1) pour un logement ancien

avec une mensualité moyenne de 945,00 EUR sur 300 mois

Assurance emprunteurs incluse

Mensualités modulables (2)

Estimation effectuée sur la base des données que vous avez renseignées, vous pouvez peut-être bénéficier d'un prêt à taux zéro pour un logement neuf (prêt intégré à la simulation). Nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseiller.

Donnez du sens à votre trésorerie, par un prêt d'un an à Etxalde.

Rendez-vous sur [www.etxalde.eu](http://www.etxalde.eu)

[contact@etxalde.eu](mailto:contact@etxalde.eu)

[www.etxalde.eu](http://www.etxalde.eu)

06 08 64 79 27

Etxalde SCIC SA - Chez Hemen. 22 all. Suarès 64100 Bayonne. RCS0097795400022

IBAN : FR76 1333 5000 4008 9380 4802 462 BIC : CEPAFRPP333

RIE : 704757817



# Qu'est-ce que Etxalde ?

**Etxalde** (prononcer étchaldé) est une coopérative ayant pour objectif de permettre l'**accès au logement** au plus grand nombre.

La coopérative achète des biens et en revend l'usage, c'est-à-dire l'usufruit, à la population.

**La population est associée à la gestion de la coopérative.**

Etxalde est une Société Coopérative d'Intérêt Collectif, à statut de Société Anonyme, réunissant 170 sociétaires.

Nous parlons de :

- **Résidence principale,**
- **Priorité à la population locale,**
- **Transmission garantie, à prix modéré,**
- **Possibilité de revente de l'usufruit.**

## Loger ici, les gens d'ici.

Simple. Efficace. Econome. Sécurisant.

La coopérative est le support qui permet d'acheter un bien pour toujours. Le bien payé une fois n'est plus à refinancer par les générations futures.

La contribution de ces générations-là permettra de financer de nouvelles acquisitions, qui abriteront de nouvelles familles.

Chaque usagé est usufruitier, entretien et amélioration son logement à sa guise.

**Une priorisation d'attribution initiale des usufruits est établie :**

- Ménages n'étant pas encore propriétaires,
- Habitant sur la commune,
- Y travaillant,
- Ayant les revenus les plus faibles.

## Contribuer, par votre trésorerie,

Par un prêt de 12 mois que vous accordez à la coopérative.

Contribuer à la réalisation de cette opération sur une période d'**un an**. Une fois l'opération (achat du bien, division parcellaire, vente des usufruits) réalisée, les fonds vous seront restitués.

*Lege zaharraren ildotik, gure lur eta etxeak zaindu ditzagun.*

Nos enfants vous remercieront.

[contact@etxalde.eu](mailto:contact@etxalde.eu)

[www.etxalde.eu](http://www.etxalde.eu)

06 08 64 79 27

Etxalde SCIC SA- Chez Hemen. 22 all. Suarès 64100 Bayonne. RCS0097795400022

IBAN : FR76 1333 5000 4008 9380 4802 462 BIC : CEPAFRPP333

RIE : 704757817

