



DEVENEZ **PROPRIÉTAIRE**  
DE VOTRE **RÉSIDENCE PRINCIPALE**  
EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE

**HABITEZ  
LA ROCHELLE  
AUTREMENT**

 **RÉSIDENCE LES BERGES DE TASDON**  
QUARTIER DE TASDON - LA ROCHELLE

3F Immobilière   
Atlantic Aménagement  
Groupe ActionLogement

# LE QUARTIER DE TASDON



## LA TRANQUILITÉ AUX PORTES DU CENTRE-VILLE

Nichée à quelques minutes du centre-ville, la résidence Les Berges de Tasdon vous propose de profiter pleinement des atouts de La Rochelle, tout en bénéficiant d'un environnement calme et paisible.

Le quartier de Tasdon se distingue par sa proximité avec la gare SNCF et son marais, véritable refuge de biodiversité au cœur de la ville.

Situé au sud du centre historique de La Rochelle, il est entouré par les quartiers de Villeneuve-les-Salines et des Minimes, ce dernier étant reconnu pour son campus universitaire dynamique. Paisible et équilibré, le quartier de Tasdon est parfaitement desservi par les transports en commun et se trouve à seulement 5 minutes à vélo du cœur de la ville.

Ses établissements scolaires, ses commerces, ainsi que ses services publics et médicaux en font un lieu de vie recherché, offrant tranquillité et praticité, à deux pas de l'effervescence rochelaise.

# MODERNITÉ, CONFORT ET QUALITÉ DE VIE NE FONT PLUS QU'UN !

143 rue Emile Normandin - La Rochelle

La résidence Les Berges de Tasdon comprend 33 appartements répartis sur 5 niveaux (R+4) ainsi qu'un local d'activité en rez-de-chaussée. Elle dispose également d'un parking sécurisé en sous-sol et d'un espace dédié aux deux-roues.

Parmi ces logements, 7 appartements, allant du T2 (1 chambre) au T3 (2 chambres), sont proposés à la vente en Bail Réel Solidaire (BRS). Tandis que les 26 autres logements sont proposés à la location.

La majorité d'entre eux bénéficient d'un espace extérieur, tel qu'un jardin privatif ou une terrasse. Tous sont équipés de prestations modernes et d'aménagements optimisés : chauffage individuel au gaz, ventilation contrôlée... Avec une isolation thermique et acoustique performante respectant la réglementation RT 2012, la résidence garantit un confort optimal dans une démarche durable, tout en favorisant la maîtrise des coûts énergétiques.

Les matériaux de construction de haute qualité (béton armé, pvc, grès cérame) et les équipements, tels que les installations électriques et de chauffage de dernière génération, garantissent la durabilité de ce programme immobilier.



7

logements accessibles en  
Bail Réel Solidaire (BRS)



C

étiquette  
énergétique



5

minutes à pied des  
écoles et collèges



3

minutes à pied des  
commerces et services  
(boulangerie, pharmacie,  
supermarché...)



# TYP<sup>LOG</sup>OLOGIES & PRIX\* EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE



## T2 3 LOGEMENTS

RDC	42,23 m <sup>2</sup>	190 000 €
RDC	36,60 m <sup>2</sup>	165 000 €
R+4	45,03 m <sup>2</sup>	189 000 €

## T3 4 LOGEMENTS

RDC	65,24 m <sup>2</sup>	293 500 €
RDC	65,56 m <sup>2</sup>	295 000 €
R+1	57,54 m <sup>2</sup>	241 000 €
R+1	52,49 m <sup>2</sup>	220 500 €

\*hors redevance mensuelle OFS

## DES FINANCEMENTS ACCESSIBLES AU PLUS GRAND NOMBRE

### EXEMPLE DE MENSUALITÉS\*

Typologie	Prix	Apport personnel	Durée	Taux moyen**	Revenus nets mensuels requis	Remboursement prêt immobilier	Redevance OFS	
T2	165 000 €	8 000 €		1,62%	2 100 €	668,40 €	55 €	<b>723,40 €/mois</b>
T2	189 000 €	9 000 €		1,69%	2 450 €	772,22 €	68 €	<b>840,22 €/mois</b>
T3	220 500 €	10 000 €	25 ans	1,90%	2 900 €	931,16 €	79 €	<b>1 010,16 €/mois</b>
T3	241 000 €	13 000 €		2,04%	3 300 €	1 030,11 €	86 €	<b>1 116,11 €/mois</b>
T3	293 500 €	15 000 €		2,13%	4 000 €	1 271,22 €	98 €	<b>1 369,22 €/mois</b>

\*Mensualité, redevance OFS comprise, sur 25 années tenant compte d'un financement avec Prêt à Taux Zéro ainsi que d'un Prêt Accession d'Action Logement.

\*\*Taux mensuel moyen : financement du bien avec un prêt principal à 3,5%, d'un Prêt Accession à 1% et d'un Prêt à Taux Zéro.

# LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

## UN DISPOSITIF INNOVANT

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS) OFFRE AUX MÉNAGES L'OPPORTUNITÉ DE DEVENIR PROPRIÉTAIRES D'UN LOGEMENT NEUF, EN ZONE TENDUE, À UN PRIX ACCESSIBLE.



Ce dispositif constitue une véritable passerelle entre la location et l'accès à la propriété. Le principe du BRS repose sur la dissociation entre le foncier et le bâti, ce qui permet de réduire significativement le coût du logement. Vous devenez propriétaire uniquement du logement, tandis que vous louez le terrain auprès d'Immobilier Atlantic Aménagement, agréée Organisme Foncier Solidaire (OFS), en contrepartie d'une redevance modérée. Le bail réel solidaire, d'une durée de 80 ans, vous garantit un loyer abordable pour la partie foncière.



### Garantie de relogement

durant 15 ans et garantie de rachat par l'OFS en cas d'accident de la vie



### TVA 5,5%

pour l'achat d'une résidence principale

## ACCESSIBLE AU PLUS GRAND NOMBRE

Le logement doit être utilisé en tant que résidence principale et les revenus du ménage ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources ci-dessous (plafonds de ressources 2024\*) :



Nombre de personnes	Zone A (et A bis)
1	37 581 €
2	56 169 €
3	73 629 €
4	87 909 €
5	104 592 €
6	117 694 €
Personne supplémentaire	13 115 €

**3F Immobilière**   
**Atlantic Aménagement**  
Groupe ActionLogement

**Siège social :**

**20 rue de Strasbourg  
79027 Niort Cedex**

**Agence de La Rochelle :**

**4 rue de la Somme  
17000 La Rochelle**

**[www.atlantic-amenagement.com](http://www.atlantic-amenagement.com)**

**Découvrez le Bail Réel Solidaire :**

**05 17 837 837**

**[berges-de-tasdon.fr](http://berges-de-tasdon.fr)**

**Rédaction & exécution graphique :**

Immobilière Atlantic Aménagement

**Crédits photo :**

Immobilière Atlantic Aménagement, Mathieu Vouzelaud

**Impression :**

Imprimerie Rochelaise