



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

**PRENEZ  
LA VILLE  
DU BON CÔTÉ**



**RÉSIDENCE CALYPSO**

QUARTIER BEAUREGARD - LA ROCHELLE

3F Immobilière   
Atlantic Aménagement  
Groupe ActionLogement

# LE QUARTIER BEAUREGARD



## DOUCEUR DE VIVRE PARTAGÉE

IDÉALEMENT SITUÉE À LA ROCHELLE, LA RÉSIDENCE CALYPSO VOUS OFFRE UN CADRE DE VIE ACCUEILLANT ET VERDOYANT.

À DEUX PAS DE L'OCÉAN, LA VILLE BLANCHE PROMET AUX HABITANTS DE CE LIEU DE RÉSIDENCE, UN QUOTIDIEN AU RYTHME DE SES ENVIES, EN TOUTE SÉRÉNITÉ.

Le quartier de Beauregard s'étend au nord du centre historique de La Rochelle, entouré par les quartiers Lafond à l'ouest, Saint-Éloi au sud, et par la commune de Puilboreau au nord et à l'est. Niché entre la rue du Moulin des Justices et le Boulevard André Sautel, il se distingue comme l'un des espaces les plus vert de la ville.

Ce quartier, calme et harmonieux, se situe à seulement 5 minutes du centre-ville à vélo, proche des bassins d'activités et dotés de nombreux services facilitant le quotidien. La proximité des établissements scolaires, commerces, services publics et médicaux font de Beauregard un quartier prisé pour sa qualité de vie et son dynamisme.



49

logements accessibles en Bail Réel Solidaire (BRS)



5

minutes à pied de l'arrêt de bus le plus proche



5

minutes à pied des écoles et collèges



2

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

## DES PARCS ET JARDINS POUR SUBLIMER VOTRE QUOTIDIEN



La résidence Calypso s'intègre dans un projet immobilier à taille humaine de 114 logements collectifs, répartis sur 5 îlots en R+2 et R+3, traversés par des sentiers piétons. Un stationnement sécurisé en sous-sol et un espace dédié aux deux roues complètent cet ensemble.

Son atout majeur réside dans sa mixité intrinsèque, créant un lieu de vie intergénérationnel et inclusif. La placette centrale positionne le quartier de Beauregard comme un village au cœur de la ville de La Rochelle.

Notre programme propose 49 appartements en Bail Réel Solidaire. Du T2 au T4, chaque logement bénéficie d'une double, voire triple exposition, évitant toute orientation uniquement vers le nord. Les surfaces extérieures (terrasses ou loggias) garantissent une lumière traversante, et permettent de profiter pleinement de la vue sur l'îlot de verdure central.

# PRESTATIONS

## UNE RÉPONSE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La résidence Calypso, éco-conçue, incarne notre engagement environnemental en intégrant des solutions innovantes et de qualité pour réduire significativement la consommation énergétique :

- Îlot de fraîcheur

Véritables cœurs de la résidence, les îlots de fraîcheur visent à limiter les hausses de températures en milieu urbain.

- Confort thermique

Grâce à des matériaux et équipements performants, comme les brise-soleils, la résidence garantit une température agréable, même durant les mois chauds. La résidence Calypso a été conçue pour offrir confort et sécurité aux habitants.

- Isolation renforcée

Tous les appartements bénéficient d'une isolation par l'extérieure, de triples vitrages et de menuiseries en bois et aluminium réduisant ainsi leurs consommations d'énergie. Les balcons et loggias sont désolidarisés pour minimiser les ponts thermiques.



# A

étiquette  
énergétique



## UNE CONSTRUCTION À FAIBLE IMPACT ÉCOLOGIQUE

**CALYPSO : UNE RÉSIDENCE DURABLE, RESPONSABLE ET À HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE.**



**CERTIFICATION  
BEE+**



**LABEL  
PASSIVHAUS**

La résidence Calypso est dotée du label **PASSIVHAUS** qui démontre sa très faible consommation énergétique. Les besoins en chauffage et en refroidissement sont minimisés grâce à une isolation renforcée, une étanchéité à l'air optimale et une ventilation contrôlée, tout en offrant un confort thermique élevé aux habitants.

La certification **Bâtiment Énergie Environnement BEE+** témoigne d'une approche de construction durable, se distinguant par une performance énergétique qui dépasse les exigences réglementaires actuelles. Cela englobe la consommation d'énergie pour le chauffage, l'éclairage et la ventilation, tout en intégrant l'efficacité des équipements et l'utilisation des énergies renouvelables.

# 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**

**[calypso-larochelle.fr](http://calypso-larochelle.fr)**

**Rédaction & exécution graphique :**

Immobilière Atlantic Aménagement

**Crédits photo :**

Immobilière Atlantic Aménagement, Mathieu Vouzelaud

**Impression :**

Imprimerie Rochelaise