



**DEVENEZ PROPRIÉTAIRE
DE VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE
AVEC LE PRÊT SOCIAL LOCATION-ACCESSION
(PSLA)**

**VIVEZ
LA CÔTE
AU NATUREL**



DOMAINE DES GRAGNES LEVÉES
SAINT-LAURENT-DE-LA-PRÉE

3F Immobilière 
Atlantic Aménagement
Groupe ActionLogement

SAINT-LAURENT DE-LA-PRÉE

AU RYTHME DE LA NATURE, À DEUX PAS DE L'OcéAN



Le Domaine des Gragnes Levées prend place au cœur de Saint-Laurent-de-la-Prée, une commune paisible et préservée, située à quelques minutes de Fouras et à 20 minutes de La Rochelle. Cet emplacement offre un équilibre idéal entre nature, accessibilité et qualité de vie.

Entouré de paysages bocagers, le programme bénéficie d'un environnement verdoyant propice à la détente et au bien-être. La proximité immédiate du canal de Charras et des chemins de promenade invite à un mode de vie doux, proche de la nature.

Le Domaine s'intègre harmonieusement dans ce décor champêtre, tout en restant connecté aux commodités essentielles : écoles, commerces de proximité et services du quotidien sont rapidement accessibles. À moins de 10 minutes en voiture, Rochefort propose une offre culturelle, commerciale et médicale complète, facilitant la vie de tous les jours.

UNE CONSTRUCTION RESPONSABLE, TOURNÉE VERS L'AVENIR



RE 2020
IC SEUIL 2028



MATÉRIAUX
BIOSOURCÉS

Le Domaine des Gragnes Levées incarne une nouvelle génération d'habitat, durable et respectueuse de l'environnement. Pensé pour répondre aux enjeux de demain, ce programme va au-delà des exigences actuelles : il applique dès aujourd'hui les objectifs de la RE 2020, avec une performance carbone (IC) déjà conforme aux seuils prévus pour 2028.

Dans une démarche éco-responsable, une large part de matériaux biosourcés, comme le bois ou les fibres végétales, a été privilégiée pour une construction plus naturelle, plus saine, et pleinement tournée vers l'avenir.

PRESTATIONS

UN CONFORT DURABLE À PORTÉE DE TOUS

Notre programme immobilier a été pensé pour offrir à ses habitants un quotidien serein, confortable et respectueux de l'environnement. Ici, chaque détail a été conçu pour allier qualité de vie et sobriété énergétique.

L'ensemble des pavillons bénéficient d'un jardinet privatif, un véritable prolongement naturel de l'espace de vie. Cet extérieur intime permet à chacun de profiter d'un coin de verdure, propice à la détente, aux jeux ou aux petits potagers, tout en favorisant la biodiversité locale.

Côté confort thermique, les logements sont équipés d'un poêle à pellets, une solution de chauffage à la fois écologique et économique, complété par un chauffage électrique individuel d'appoint pour une maîtrise fine du confort intérieur et de sa consommation.

Enfin, pour plus de praticité au quotidien, un parking aérien est prévu, offrant à chaque résident une solution de stationnement fonctionnelle, tout en préservant l'organisation paysagère du site.



7 pavillons accessibles en Prêt Social Location-Accession (PSLA)



10

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

TYPOLOGIES & PRIX*

● Rue du Clos du Moulin - Saint-Laurent-de-la-Prée



N° logement	Typologie	Niveau	Surface habitable	Jardin	Prix	Loyers
01	T4	R+1	83,37 m ²	22,52 m ²	243 020 €	874 €
02	T4	R+1	83,38 m ²	28,25 m ²	243 020 €	874 €
03	T4	R+1	83,30 m ²	22,60 m ²	243 020 €	874 €
04	T4	R+1	83,54 m ²	22,60 m ²	243 020 €	874 €
05	T4	R+1	83,47 m ²	28,25 m ²	243 020 €	874 €
06	T4	R+1	83,44 m ²	22,60 m ²	243 020 €	874 €
07	T4	R+1	83,38 m ²	22,52 m ²	243 020 €	874 €

LE PRÊT SOCIAL LOCATION-ACCESSION

UN DISPOSITIF PROGRESSIF

**LE PRÊT SOCIAL LOCATION-ACCESSION (PSLA)
OFFRE AUX MÉNAGES L'OPPORTUNITÉ DE DEVENIR
PROPRIÉTAIRES D'UN LOGEMENT NEUF, EN ZONE
TENDUE, À UN PRIX ACCESSIBLE.**

Ce dispositif offre un véritable tremplin entre la location et l'accession à la propriété.

Le Prêt Social Location-Accession (PSLA) permet une acquisition progressive du logement neuf en deux temps.

Dans un premier temps, le ménage loue le bien en s'acquittant d'une redevance comprenant une part locative et une part acquisitive (assimilée à de l'épargne). Ensuite, lors de la seconde phase, il peut lever l'option d'achat et devenir pleinement propriétaire.



**Exonération
de taxe foncière**
durant 15 ans



Garantie de relogement
et garantie de rachat 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 2025*) :



Nombre de personnes	Zone B2
1	33 479 €
2	44 710 €
3	53 766 €
4	64 910 €
5	76 357 €
6	86 055 €
Personne supplémentaire	9 599 €

Zone B2 : Autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, communes périphériques des secteurs tendus (grande couronne parisienne, zones littorales ou frontalières, Corse).
* Revenu fiscal de référence N-2

Pour en savoir plus : www.atlantic-amenagement.com/accession/psla