

Un village au cœur de La Rochelle

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 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 verts 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.



35

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...)



LA RÉSIDENCE CALYPSO

Elle prend place au cœur d'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 **35 appartements en Bail Réel Solidaire**.

Du **T3 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.

Les plus qui font la différence

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 coeurs 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.



Étiquette énergétique **A**



UNE CONSTRUCTION À FAIBLE IMPACT ÉCOLOGIQUE

Calypso : une résidence durable, responsable et à haute performance énergétique.



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.



CERTIFICATION BEE+

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.

Des budgets adaptés

TYPOLOGIE ET PRIX* EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Appartement T3

de **207 000 €** à **261 000 €**



Appartement T4

de **237 000 €** à **285 000 €**



Tous ces logements proposent un balcon/terrace (loggia)



Devenir propriétaire c'est possible !



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)
Personne seule	38 844 €
2 Personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	58 057 €
3 Personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	76 105 €
4 Personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	90 863 €
5 Personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	108 107 €
6 Personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	121 650 €
Par personne supplémentaire	13 557 €

Zone A : Agglomération parisienne, Côte d'Azur, et communes particulièrement tendues (Genevois, Lyon, Annecy, Deauville, Bordeaux, La Rochelle...).



SIÈGE SOCIAL
20 rue de Strasbourg
79027 Niort Cedex

AGENCE DE LA ROCHELLE
4 rue de la Somme
17000 La Rochelle

atlantic-amenagement.com

Découvrez
le **Bail Réel Solidaire**

05 17 837 837

calypso-larochelle.fr

PRENEZ LA VILLE DU BON CÔTÉ !

Faites de La Rochelle le point de départ
de votre nouvelle vie.



À partir de
207 000 €

Résidence
CALYPSO

Quartier Beauregard
La Rochelle



Rédaction : Immobilier Atlantic Aménagement Réalisation : agence MBA Crédits photo : Immobilier Atlantic Aménagement, Mathieu Vouzelaud Impression : Imprimerie Rochelaise