

# Devenir propriétaire c'est possible !

## LE PRÊT SOCIAL LOCATION-ACCESSION : UN DISPOSITIF INNOVANT

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'accèsion 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.



**Garantie de relogement**  
et garantie de rachat  
en cas d'accident  
de la vie



**TVA 5,5%**  
pour l'achat  
d'une  
**résidence principale**



**Exonération de taxe foncière**  
durant **15 ans**

## 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\*) :

Personne seule	33 771 €
2 Personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	45 100 €
3 Personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	54 235 €
4 Personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	65 456 €
5 Personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	77 023 €
6 Personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	86 805 €
Par personne supplémentaire	9 683 €

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

### SIÈGE SOCIAL

20 rue de Strasbourg, 79027 Niort Cedex

### AGENCE DE LA ROCHELLE

4 rue de la Somme, 17000 La Rochelle

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

[gragnes-levees.fr](http://gragnes-levees.fr)

 **Atoit**

# VIVEZ LA CÔTE AU NATUREL !

Faites de St-Laurent-de-la-Prée le point de départ de votre nouvelle vie.



7 pavillons T4 à  
**243 020 €**

Domaine des  
**GRAGNES  
LEVÉES**

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

 **Atoit**

# Saint-Laurent de-la-Prée

## AU RYTHME DE LA NATURE, À DEUX PAS DE L'OCÉAN

Le Domaine des Gragnes Levées prend place au coeur 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.

La Rochelle

St-Laurent-de-la-Prée

Fouras

Rochefort



7

pavillons accessibles en Prêt Social Location-Accession (PSLA)



2

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



5

minutes des écoles



5

minutes de l'océan

## UNE CONSTRUCTION RESPONSABLE, TOURNÉE VERS L'AVENIR

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.



RE 2020  
IC SEUIL 2028



MATÉRIAUX  
BIOSOURCÉS

# Les plus qui font la différence

## 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.

### → Espaces extérieurs

Chaque pavillon dispose d'un jardinet privatif, véritable extension naturelle de l'espace de vie. Cet extérieur intime offre un coin de verdure propice à la détente, aux jeux ou aux petits potagers, tout en participant à la biodiversité locale.

### → Confort thermique

Les logements sont équipés d'un poêle à pellets, solution de chauffage à la fois écologique et économique, complétée par un appoint électrique individuel. Un dispositif qui permet d'ajuster précisément le confort intérieur tout en maîtrisant sa consommation.

### → Stationnement

Un parking aérien est prévu afin d'offrir à chaque résident une solution de stationnement fonctionnelle, intégrée harmonieusement dans l'aménagement paysager du site.



# Des budgets adaptés

## DES LOGEMENTS EN PRÊT SOCIAL LOCATION\*-ACCESSION

Le dispositif débute par une phase locative de 12 mois, avec une indemnité d'occupation (loyer) de 874 € mensuels (hors part acquisitive).



Rez-de-chaussée



Étage



243 020 €



7 pavillons  
T4 de 83 m<sup>2</sup>



Jardin de 22 à 28 m<sup>2</sup>