

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 déduite du prix de vente au moment de la levée d'option). 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 2026*) :

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

domaine-darago.fr



Rédaction & réalisation : Immobilière Atlantik Aménagement - Crédits photo : Immobilière Atlantik Aménagement - Impression : Imprimerie Rochelais

RESPIREZ L'AIR DU LITTORAL, AU QUOTIDIEN !

*Faites de Saint-Sulpice-de-Royan le point de départ
de votre nouvelle vie.*



11 pavillons T4 à partir de

292 500 €

en vente sur plan (VEFA)
Livraison fin 2027

Domaine
D'ARAGO

✚ Rue François Arago
📍 Saint-Sulpice-de-Royan



Saint-Sulpice de-Royan

ENTRE DYNAMISME ET DOUCEUR DE VIVRE

Le Domaine d'Arago prend place à Saint-Sulpice-de-Royan, qui séduit par son cadre de vie à la fois calme, accessible et proche de l'essentiel. Cette commune à taille humaine offre un environnement résidentiel agréable, où il fait bon vivre au quotidien.

À seulement quelques minutes de Royan et des plages, le Domaine d'Arago vous invite à poser vos valises dans un environnement paisible. Entre dynamisme du littoral et sérénité résidentielle, vous profitez ici d'un cadre de vie idéal pour construire votre projet de vie.

La Rochelle

Rochefort

Saint-Sulpice-
de-Royan

Royan



11

pavillons accessibles
de type 4 (3 chambres)
en Prêt Social
Location-Accession (PSLA)



5

minutes en voiture
des commerces
et services de proximité



5

minutes
des écoles



5

minutes de l'océan

UNE APPROCHE RESPONSABLE DE L'HABITAT

Pensé pour répondre aux enjeux environnementaux actuels, le Domaine d'Arago s'inscrit dans une démarche de construction durable et performante. Les logements respectent la réglementation environnementale **RE2020** et atteignent un niveau de performance renforcé avec un **Bbio amélioré de 10 %**, traduisant une conception bioclimatique optimisée.

Cette exigence se traduit par des logements plus sobres en énergie, mieux adaptés aux variations climatiques et offrant un confort thermique naturel en toute saison. L'orientation des bâtiments, la qualité de l'enveloppe et la conception des espaces ont été étudiées pour **limiter les besoins énergétiques** et améliorer durablement le bien-être des habitants.



RE 2020
BBIO 10%



MATÉRIAUX
BIOSOURCÉS

Les plus qui font la différence

UN CONFORT DURABLE À PORTÉE DE TOUS

→ Espaces extérieurs

Chaque pavillon bénéficie d'un jardin privatif, pensé comme une véritable extension de l'espace de vie. Cet extérieur offre un cadre idéal pour se détendre, partager des moments en famille ou aménager un coin de verdure à son image, tout en contribuant à la qualité paysagère et à la biodiversité du site.

→ Confort thermique

Les logements ont été conçus dans le respect de la réglementation environnementale RE2020, avec une performance renforcée atteignant un niveau Bbio amélioré de 10 %. Cette exigence garantit une conception bioclimatique optimisée, favorisant le confort thermique en toute saison tout en limitant les besoins énergétiques.

→ Stationnement

Chaque logement dispose d'un garage et d'une place de stationnement, garantissant une solution simple et fonctionnelle au quotidien. L'ensemble des stationnements a été intégré avec soin afin de préserver l'harmonie paysagère du programme.



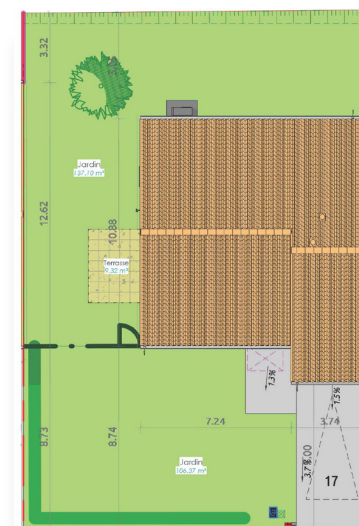
Des budgets adaptés

DES LOGEMENTS EN PRÊT SOCIAL LOCATION-ACCESSION*

Ce programme est proposé à la vente sur plan, dans le cadre d'une Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA).

Ce mode d'acquisition permet de réserver un logement dès aujourd'hui et de le personnaliser en choisissant certains aménagements et finitions. En Prêt Social Location-Accession, le dispositif débute par une phase locative de 12 mois, avec une indemnité d'occupation (loyer) à partir de 847 € mensuels (hors part acquisitive).

La livraison du programme est prévisionnellement fixée à la fin de l'année 2027, permettant une entrée dans les lieux à cette échéance et marquant le début de la phase locative.



De 292 500 €
à 295 500 €



11 pavillons T4
de 86 m²



Jardins de 111 m²
à 258 m²

Exemple de plan du pavillon n°11
(visuels non contractuels)