

# L'ÎLOT — DE LA — PIERRE LEVÉE



Photo non contractuelle

IMPASSE DES FRÊNES - LA JARNE

# SOMMAIRE

- > Le promoteur
- > Localisation
- > L'esprit de l'Îlot
- > Les nombreux atouts de l'Îlot
- > Plans des logements
- > Grille de prix
- > Votre financement
- > Les intervenants
- > Annexes
  - Notice descriptive sommaire
  - Contrat de réservation préliminaire



Photo non contractuelle

# LE PROMOTEUR



Spécialiste des programmes à taille humaine, avec des frais de copropriété maîtrisés raisonnables, SWEET HOME - DOMIDYLLE accueille chacun de ses clients de façon personnalisée et prend le temps d'être à son écoute, avec un responsable de chaque programme dédié, lui offrant ainsi une totale sérénité dans son acquisition.

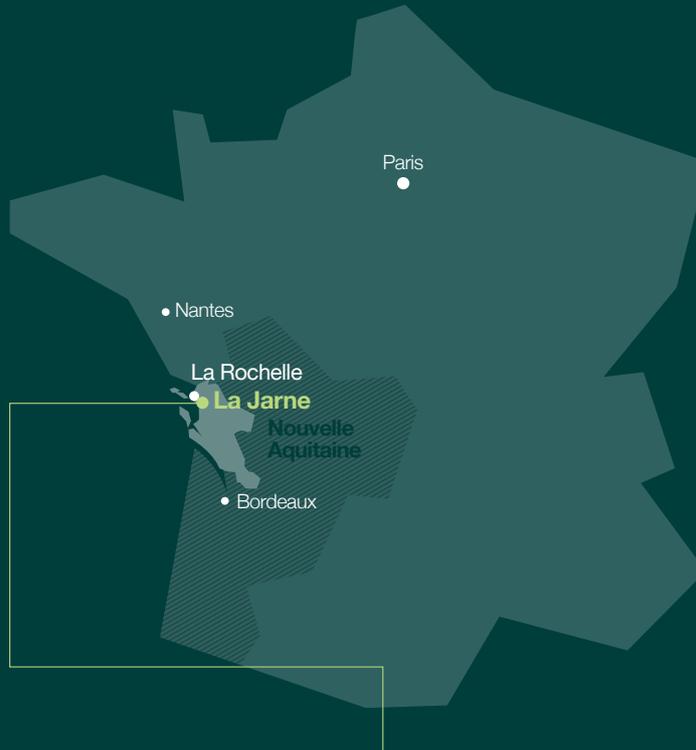
SWEET HOME DOMIDYLLE bénéficie de la confiance de ses partenaires bancaires et assureurs (garantie financière d'achèvement, Dommages ouvrages, responsabilité civile..) et apporte à ses partenaires constructeurs une relation gagnante - gagnante.

## DERNIÈRES RÉALISATIONS



# SITUATION TRÈS PRIVILÉGIÉE

L'Îlot de la Pierre Levée est idéalement située  
impasse des Frênes à La Jarne.





# L'ESPRIT DE L'ÎLOT

## La Jarne

Située à seulement 8 km de La Rochelle, entre terre et mer, la ville bénéficie d'un centre bourg animé et de nombreux commerces et services, en faisant un lieu agréable à vivre.

Au centre de la Jarne et entourée de belles maisons neuves, L'Îlot de la Pierre Levée propose des maisons T3 et T4 traversantes, à étage.

- Emplacement dans un quartier résidentiel au cœur de La Jarne
- Jardin privatif et terrasse pour tous les logements
- Prestations soignées et de qualité
- Commerces de proximité (boulangerie, supérette, pharmacie ...)

- Écoles de la maternelle au primaire
- Cabinet médical
- Déplacements facilités par les transports en commun : arrêt de bus « Écoles » à 1 mn à pied
  - Ligne 19 pour La Rochelle
  - Ligne 262 pour le collège de L'Atlantique (Aytré)
  - Ligne 271 pour le collège André Malraux (Châtelailon-Plage)



Parking



Terrasses privées



Proximité transport



Photo non contractuelle



## LES NOMBREUX ATOUPS DE L'ÎLOT

### Environnement

- › Maisons neuves et de qualité
- › Aménagement en voies douces et cyclables

### L'Îlot

- › Ensemble à taille humaine
- › Habitation principale, secondaire ou locative
- › Acquisition première résidence principale (prêt à taux zéro)

### Les éléments du Clos (RT2012)

- › Normes thermiques : économies d'énergie considérables.
- › Normes sismiques : plus de sécurité.
- › Normes phoniques et acoustiques : absence totale de nuisances sonores entre les maisons et avec l'extérieur.
- › Volets roulants électriques.
- › Revêtement de qualité : Choix des revêtements sol et faïence dans une gamme sélectionnée.
- › Salle de bain avec vasques, meubles avec étagère, miroir et bandeau lumineux, receveur de douche extra plat
- › WC suspendus
- › Chambres avec avec revêtement en lames PVC imitation bois dans une large gamme sélectionnée
- › Deux places de parkings par maison (garages pour les T4)
- › Local vélos et motos : fermé et sécurisé
- › Local poubelles fermé

### Mais aussi...

- › Suivi personnalisé : un seul et unique interlocuteur de la signature du Contrat de réservation préliminaire à la livraison de l'appartement.
- › Une revente de qualité qui la distingue des autres grands programmes de l'agglomération : meilleure valorisation du bien
- › Frais de notaire réduits à environ 2,5% au lieu de 8%

### Maisons T3

- › Les maisons ont chacune une pièce de vie avec cuisine équipée et aménagée donnant sur son jardin privatif et sa terrasse, où de larges ouvertures laissent entrer la lumière pour le confort de ses habitants. Un cellier, pré-équipé pour une transformation en salle d'eau si besoin, pourra recevoir tous les appareils ménagers tels que lave-linge, sèche-linge, congélateur...
- › L'accès à l'étage se fera par un escalier en bois d'où seront accessibles les deux chambres et la salle d'eau.
- › Toilettes au rez-de-chaussée et à l'étage
- › Deux places de parking aérien

### Maisons T4

- › Le rez-de-chaussée des maisons T4 propose une pièce de vie donnant sur le jardin privatif et sa terrasse, où de larges ouvertures laissent entrer la lumière tout au long de la journée.
- › La chambre parentale (avec salle d'eau et toilettes à côté) se situe en rez de chaussée et aura donc une vue dégagée sur l'ensemble du jardin.
- › L'accès à l'étage se fera par un escalier en bois qui donne sur un palier, d'où seront accessibles les deux autres chambres avec une 2<sup>ème</sup> salle d'eau et des toilettes.
- › Un grand garage privatif (> 20 m<sup>2</sup>) avec une porte intérieure pour accéder directement à la cuisine plus une place de parking à proximité



Normes RT2012



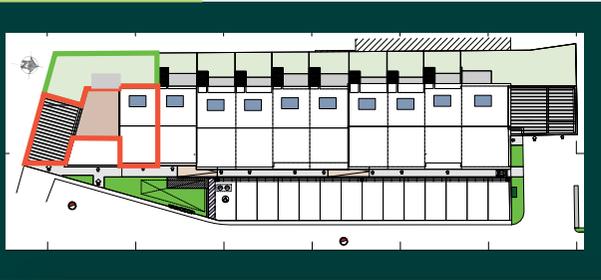
Jardin et espace de vie ensoleillés



Prestations de qualité

# LOT 1

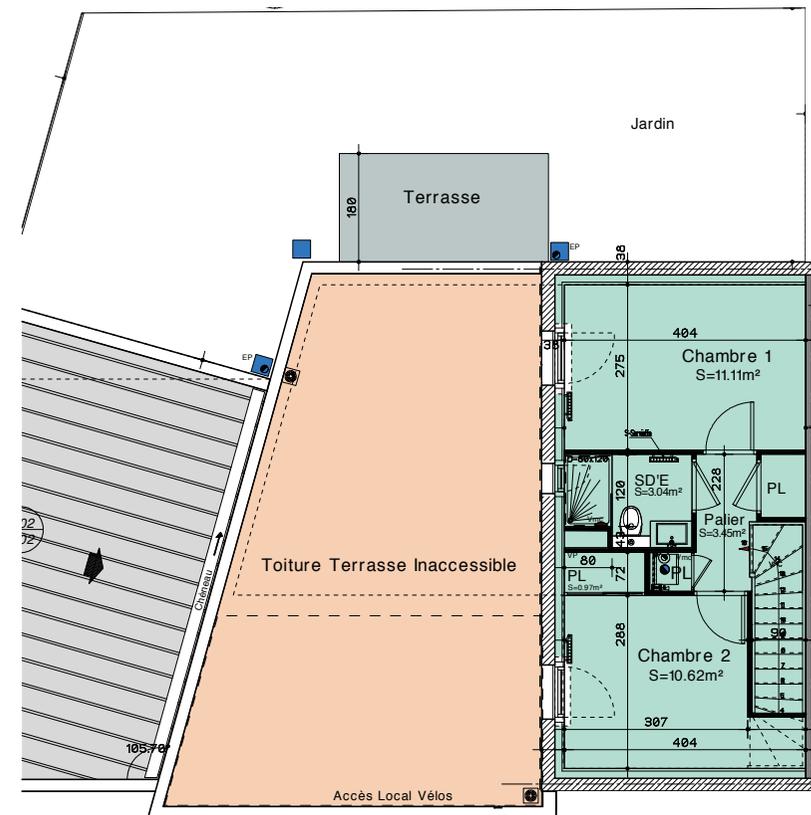
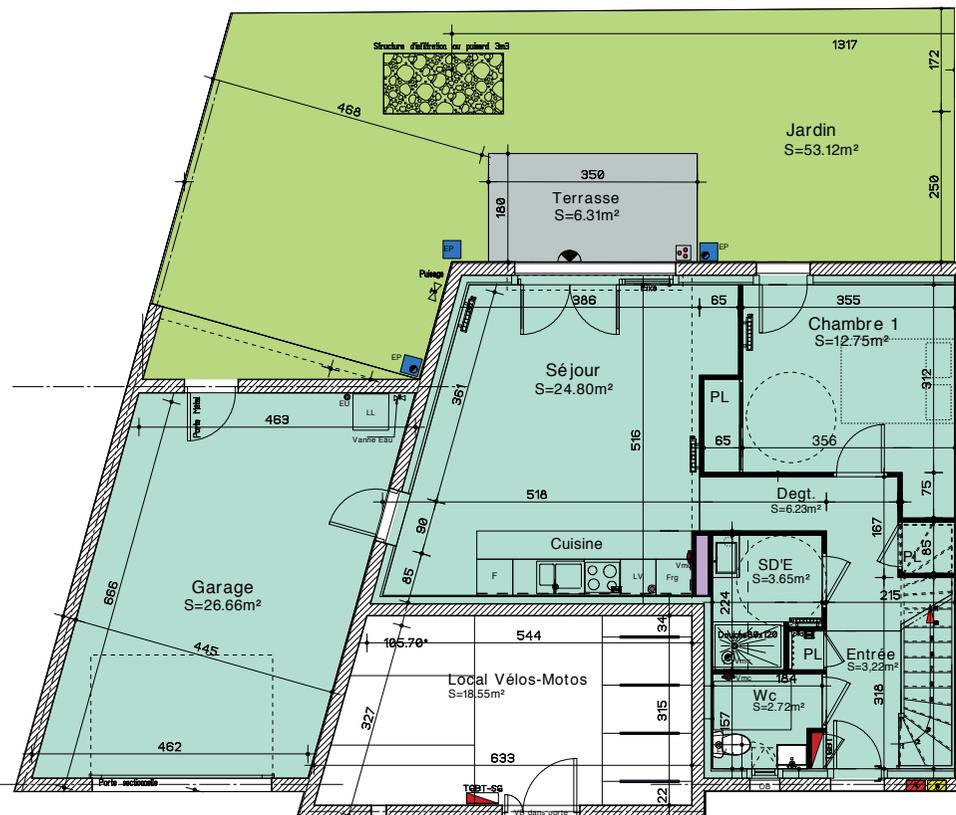
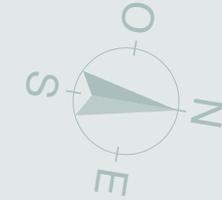
## T4 AVEC TERRASSE ET JARDIN



Pièces	m <sup>2</sup> sols
<b>Rez de chaussée</b>	
Entrée (PL)	3,22
Dégagement (PL)	6,23
Séjour / Cuisine	24,80
Chambre parentale	12,75
WC	2,72
Salle D'Eau	3,65
<b>Sous total rez de chaussée</b>	<b>53,37</b>

Pièces	m <sup>2</sup> sols
<b>1<sup>er</sup> étage</b>	
Palier (PL)	3,45
Salle D'Eau / WC	3,04
Chambre 1	11,11
Chambre 2	10,62
<b>Sous total 1<sup>er</sup> étage</b>	<b>28,22</b>
<b>Total surface habitable</b>	<b>81,59</b>

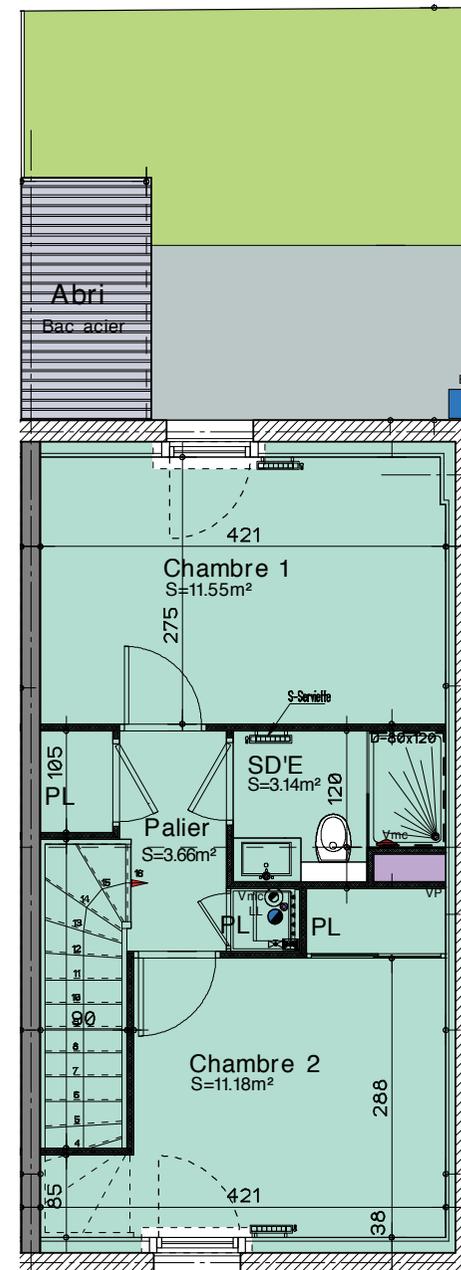
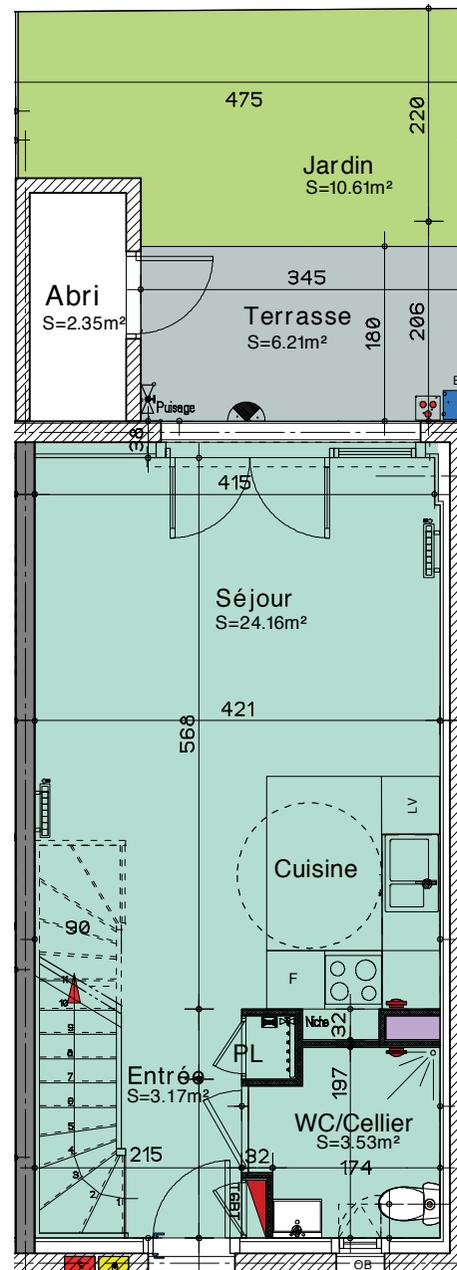
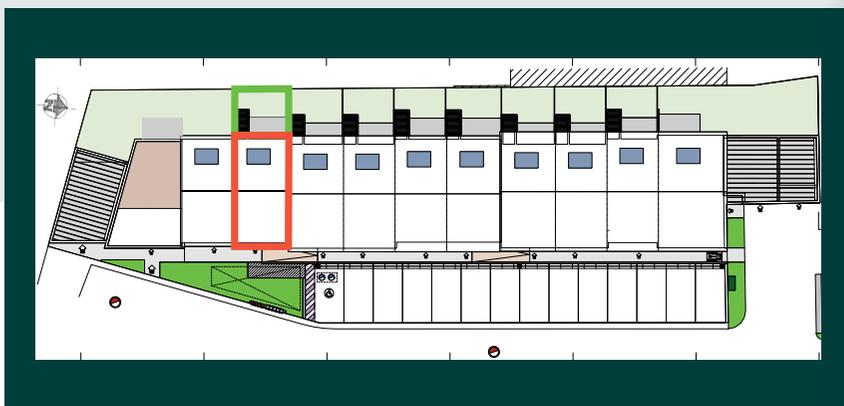
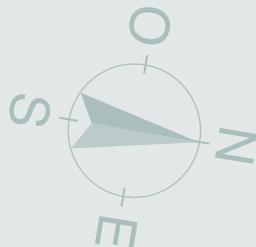
Pièces	m <sup>2</sup> sols
<b>Surfaces annexes privatives</b>	
Garage	26,66
Jardins	53,12
Terrasses	6,31
<b>Total surface extérieure</b>	<b>86,09</b>



# LOT 2

## T3 AVEC TERRASSE ET JARDIN

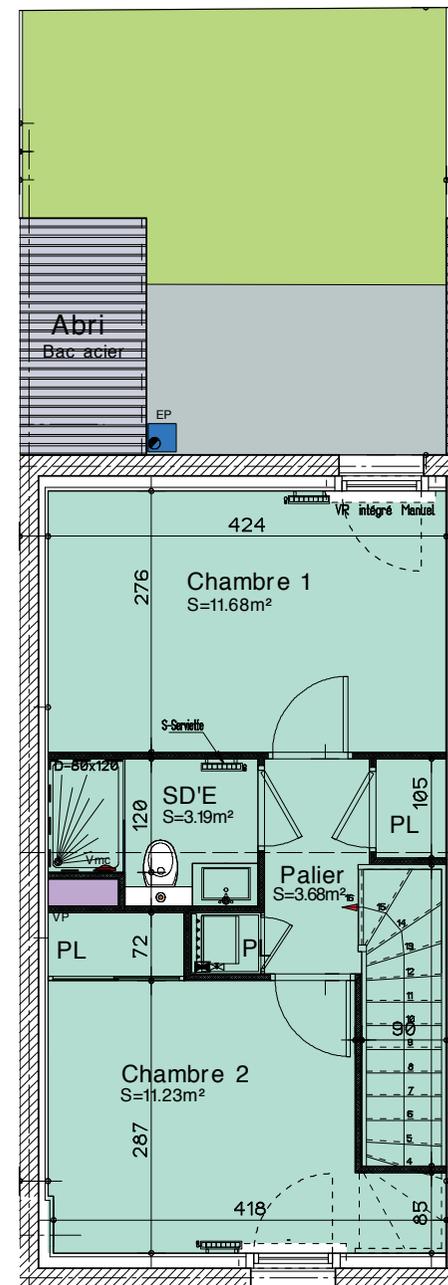
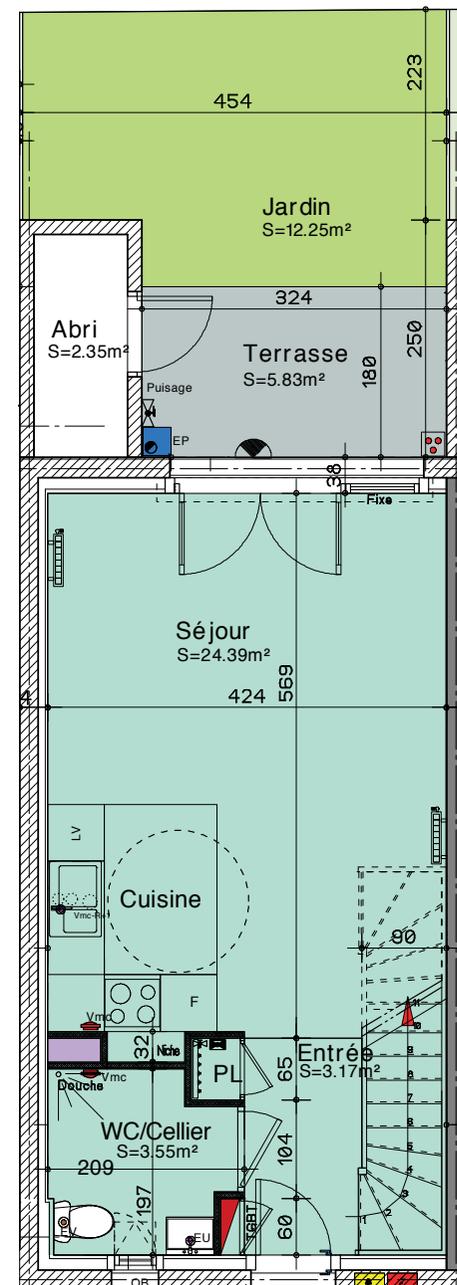
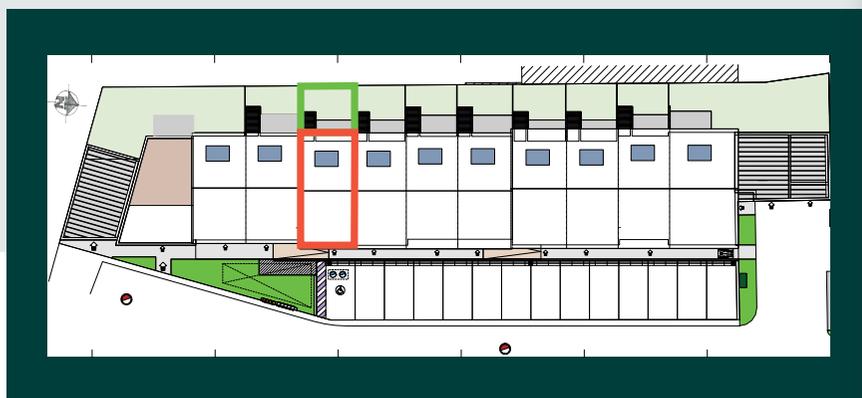
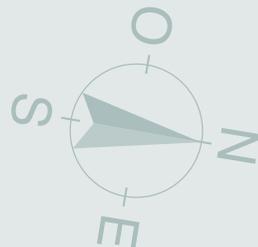
Pièces	m <sup>2</sup> sols	Pièces	m <sup>2</sup> sols
<b>Rez de chaussée</b>			
Entrée (PL)	3,17	<b>Surfaces annexes privatives</b>	
Séjour / Cuisine	24,16	Abri	2,35
WC / Cellier	3,53	Jardins	10,61
<b>Sous total rez de chaussée</b>	<b>30,86</b>	Terrasses	6,21
<b>1<sup>er</sup> étage</b>			
Palier (PL)	3,66	<b>Total surface extérieure</b>	
Salle D'Eau / WC	3,14		<b>19,17</b>
Chambre 1	11,55		
Chambre 2	11,18		
<b>Sous total 1<sup>er</sup> étage</b>	<b>29,53</b>		
<b>Total surface habitable</b>	<b>60,39</b>		



# LOT 3

## T3 AVEC TERRASSE ET JARDIN

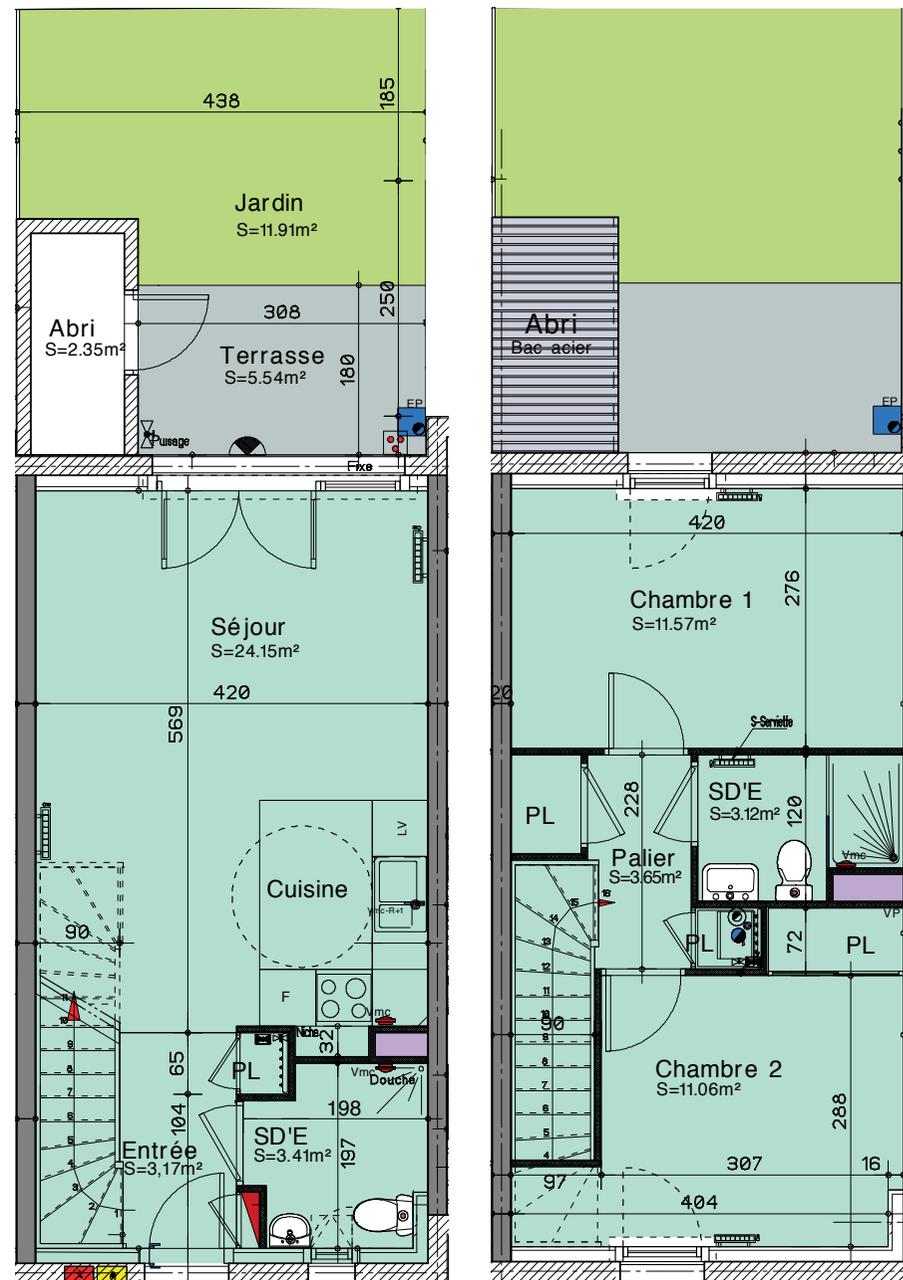
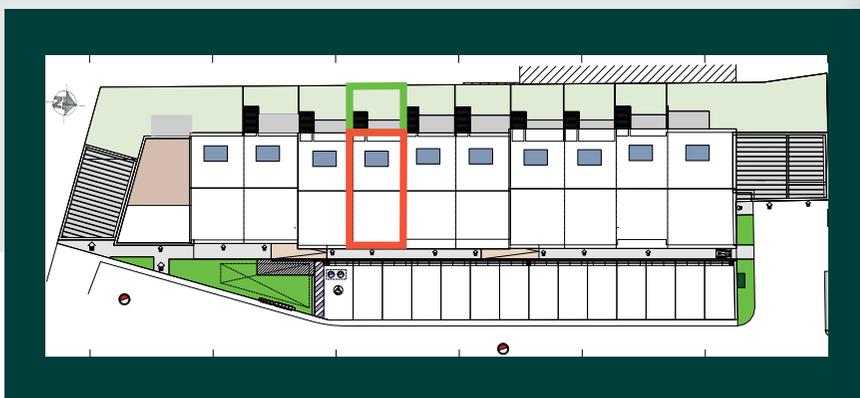
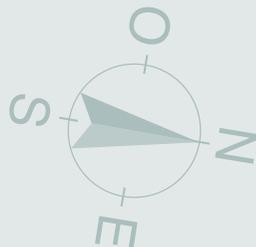
Pièces	m <sup>2</sup> sols	Pièces	m <sup>2</sup> sols
<b>Rez de chaussée</b>			
Entrée (PL)	3,17	Abri	2,35
Séjour / Cuisine	24,39	Jardins	12,25
WC / Cellier	3,55	Terrasses	5,83
<b>Sous total rez de chaussée</b>	<b>31,11</b>	<b>Total surface extérieure</b>	<b>20,43</b>
<b>1<sup>er</sup> étage</b>			
Palier (PL)	3,68		
Salle D'Eau / WC	3,19		
Chambre 1	11,68		
Chambre 2	11,23		
<b>Sous total 1<sup>er</sup> étage</b>	<b>29,78</b>		
<b>Total surface habitable</b>	<b>60,89</b>		



# LOT 4

## T3 AVEC TERRASSE ET JARDIN

Pièces	m <sup>2</sup> sols	Pièces	m <sup>2</sup> sols
<b>Rez de chaussée</b>			
Entrée (PL)	3,17	Abri	2,35
Séjour / Cuisine	24,15	Jardins	11,91
WC / Cellier	3,41	Terrasses	5,54
<b>Sous total rez de chaussée</b>	<b>30,73</b>	<b>Total surface extérieure</b>	<b>19,80</b>
<b>1<sup>er</sup> étage</b>			
Palier (PL)	3,65		
Salle D'Eau / WC	3,12		
Chambre 1	11,57		
Chambre 2	11,06		
<b>Sous total 1<sup>er</sup> étage</b>	<b>28,83</b>		
<b>Total surface habitable</b>	<b>59,56</b>		



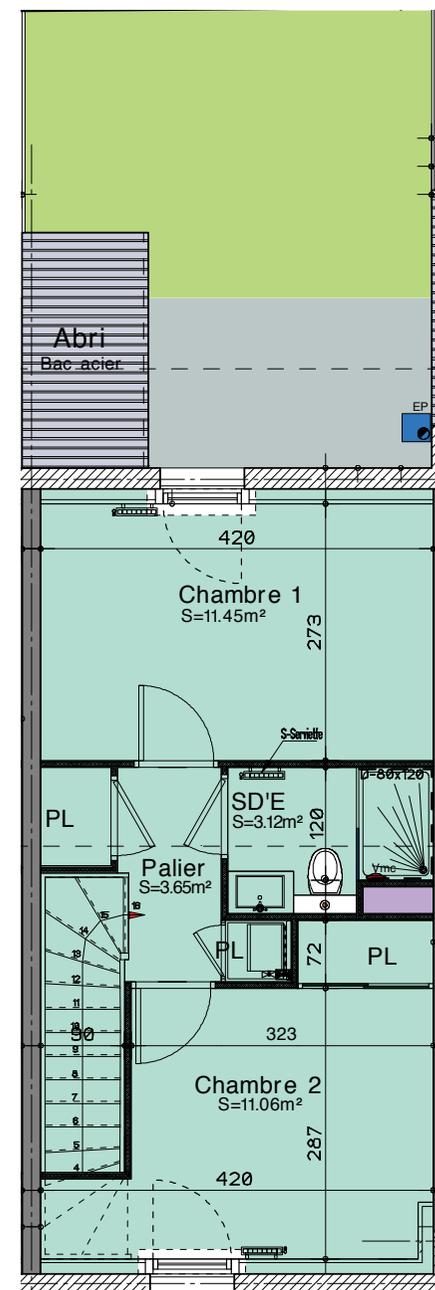
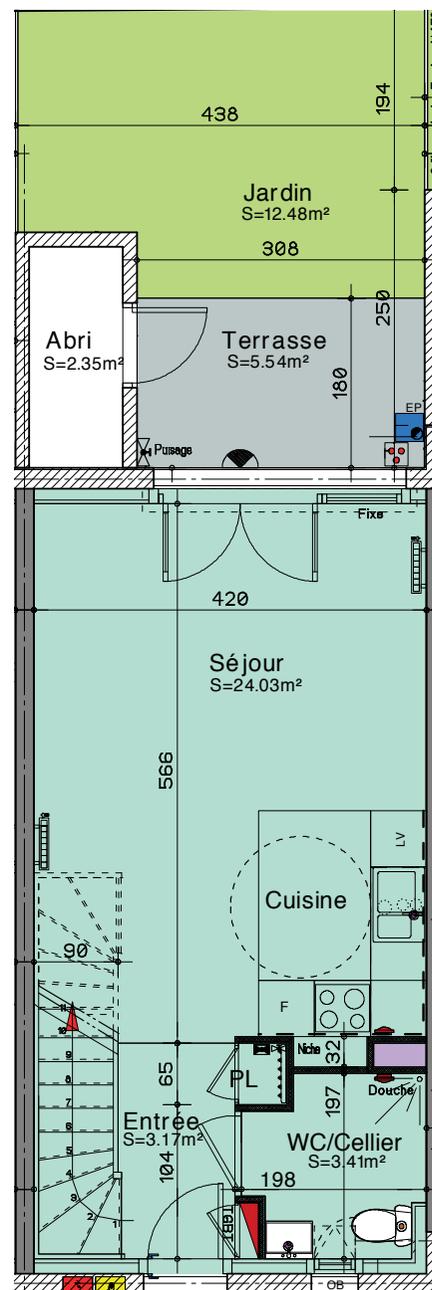
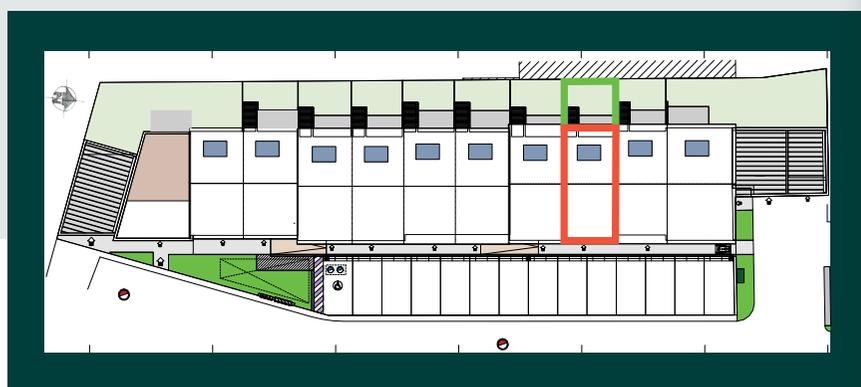
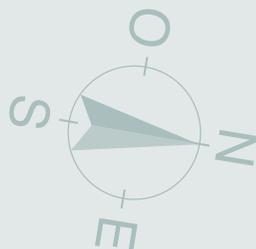
# LOT 8

## T3 AVEC TERRASSE ET JARDIN

Pièces	m <sup>2</sup> sols
<b>Rez de chaussée</b>	
Entrée (PL)	3,17
Séjour / Cuisine	24,03
WC / Cellier	3,41
<b>Sous total rez de chaussée</b>	<b>30,61</b>

1 <sup>er</sup> étage	m <sup>2</sup> sols
Palier (PL)	3,65
Salle D'Eau / Cellier	3,12
Chambre 1	11,45
Chambre 2	11,06
<b>Sous total 1<sup>er</sup> étage</b>	<b>29,28</b>
<b>Total surface habitable</b>	<b>59,89</b>

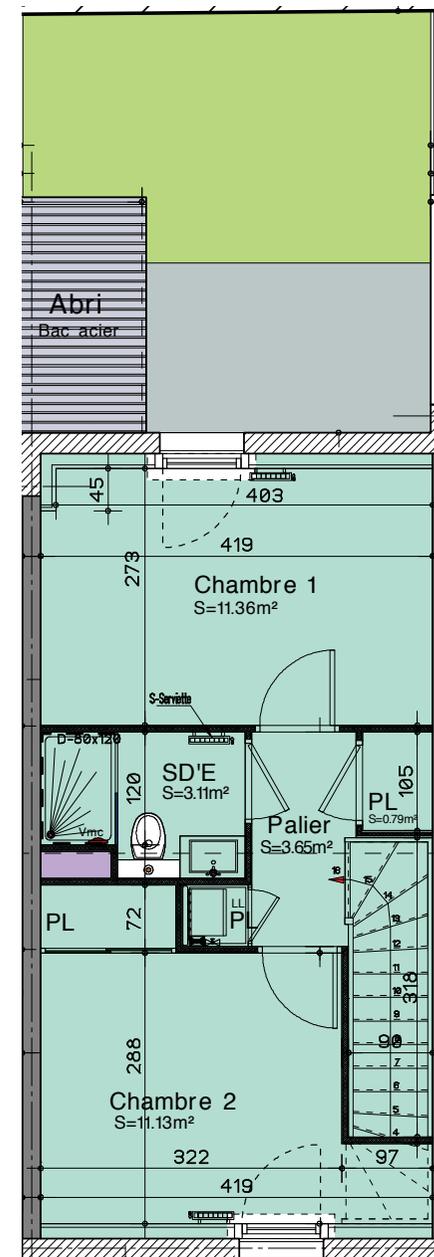
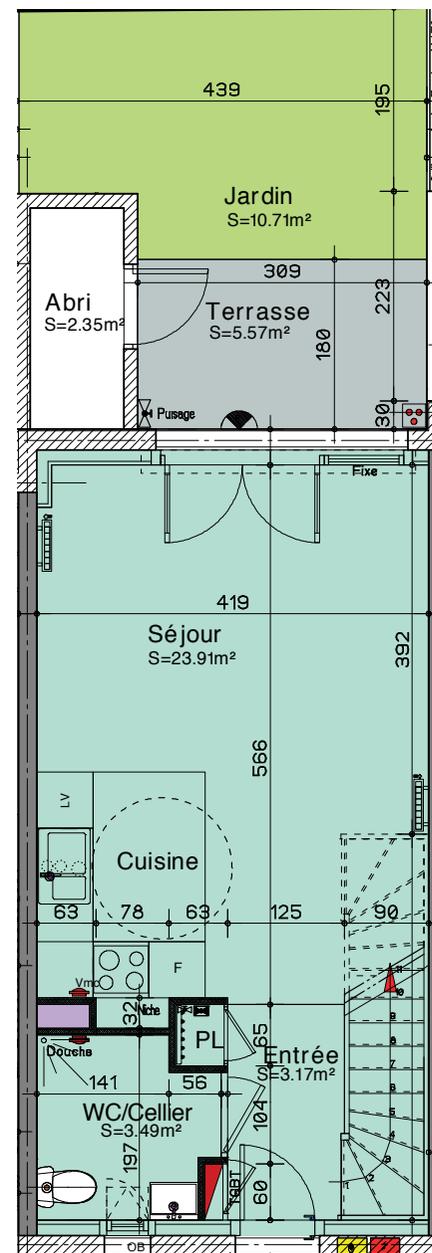
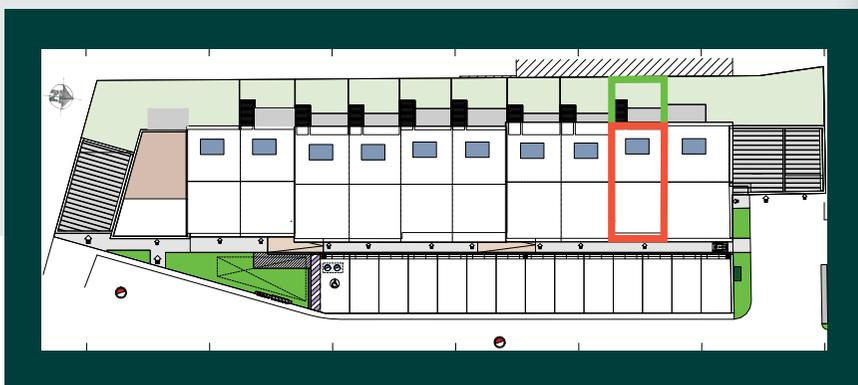
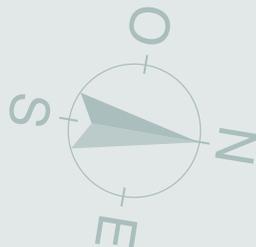
Pièces	m <sup>2</sup> sols
<b>Surfaces annexes privées</b>	
Abri	2,35
Jardins	12,48
Terrasses	5,54
<b>Total surface extérieure</b>	<b>20,37</b>



# LOT 9

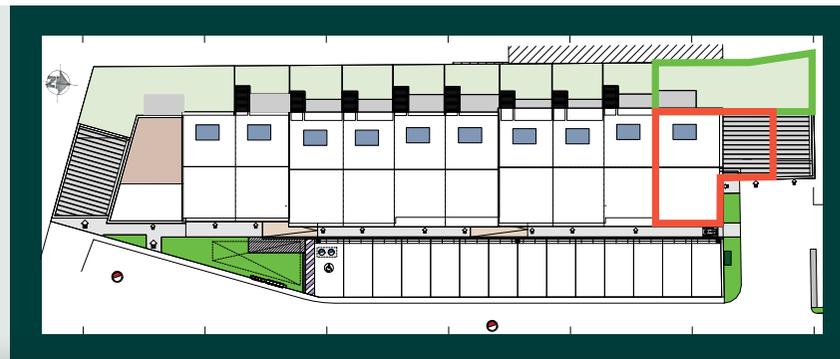
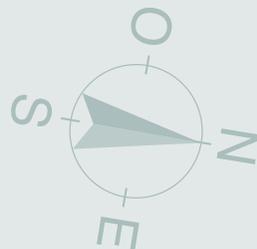
## T3 AVEC TERRASSE ET JARDIN

Pièces	m <sup>2</sup> sols	Pièces	m <sup>2</sup> sols
<b>Rez de chaussée</b>			
Entrée (PL)	3,17	Abri	2,35
Séjour / Cuisine	23,91	Jardins	10,71
WC / Cellier	3,49	Terrasses	5,57
<b>Sous total rez de chaussée</b>	<b>30,57</b>	<b>Total surface extérieure</b>	<b>18,63</b>
<b>1<sup>er</sup> étage</b>			
Palier (PL)	3,65		
Salle D'Eau / WC	3,11		
Chambre 1	11,36		
Chambre 2	11,13		
<b>Sous total 1<sup>er</sup> étage</b>	<b>29,25</b>		
<b>Total surface habitable</b>	<b>59,82</b>		

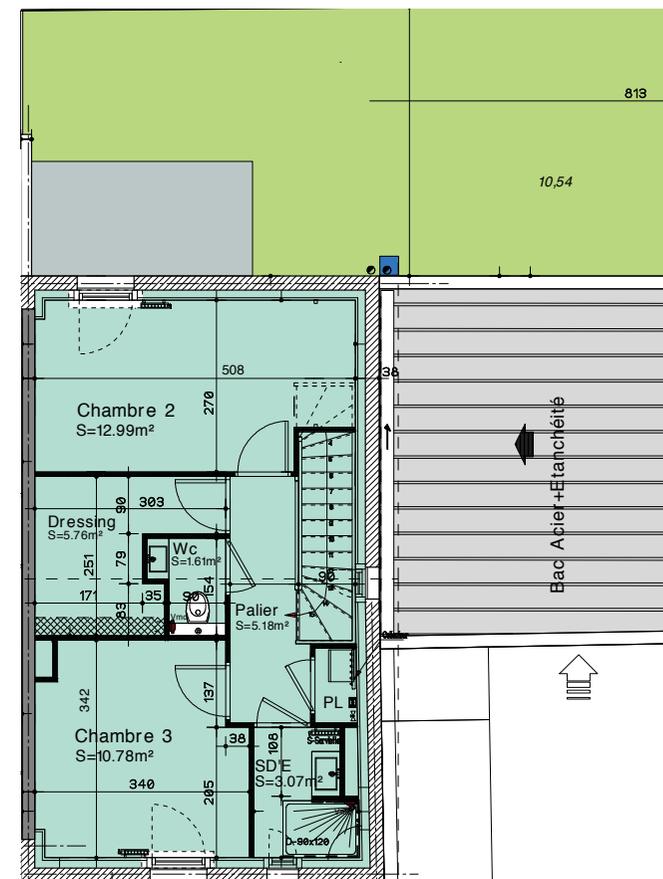
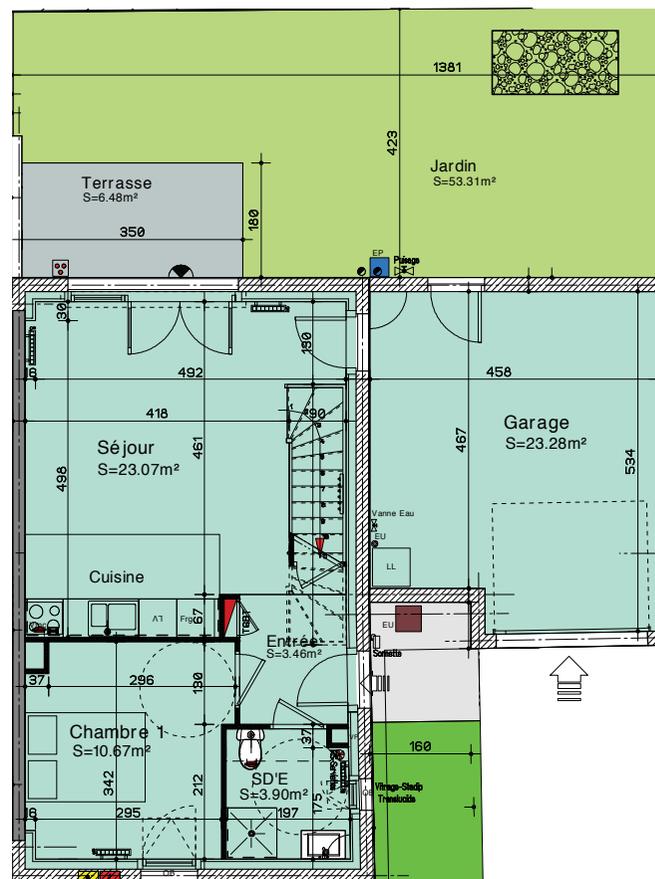


# LOT 10

## T4 AVEC TERRASSE ET JARDIN



Pièces	m² sols
<b>Rez de chaussée</b>	
Entrée (PL)	3,46
Séjour / Cuisine	23,07
Chambre parentale	10,67
Salle D'Eau / WC	3,90
<b>Sous total rez de chaussée</b>	<b>41,1</b>
<b>1<sup>er</sup> étage</b>	
Palier (PL)	5,18
Salle D'Eau	3,07
Chambre 2	12,99
Chambre 3	10,78
WC	1,61
Dressing	5,76
<b>Sous total 1<sup>er</sup> étage</b>	<b>39,39</b>
<b>Total surface habitable</b>	<b>80,49</b>
<b>Surfaces annexes privées</b>	
Garage	23,28
Jardins	53,31
Terrasses	6,48
<b>Total surface extérieure</b>	<b>83,07</b>





## GRILLE DE PRIX

Réf	Type logement	Surface	Jardin/terrasse (m <sup>2</sup> )	Garage/abris (m <sup>2</sup> )	Prix (à partir de)
IPL01	T4	81,59	59,43	26,66	256 000 €
IPL02	T3	60,39	16,82	2,35	208 000 €
IPL03	T3	60,89	18,08	2,35	209 500 €
IPL04	T3	59,48	17,45	2,35	206 000 €
IPL08	T3	59,89	18,02	2,35	206 000 €
IPL09	T3	59,82	16,28	2,35	206 000 €
IPL10	T4	80,49	59,79	23,28	256 000 €



### Autres informations

Livraison 4<sup>e</sup> trimestre 2021

Étude BRUNET CHICHERY

Notaire : M<sup>e</sup> Romain CHICHERY

59 rue Gargoulleau, 17000 La Rochelle



## VOTRE FINANCEMENT

Tous nos programmes sont accrédités auprès de nos partenaires financiers, qui seront en mesure de vous accompagner dans le financement de votre projet en vous proposant les meilleurs taux du marché et des assurances adaptées à chaque situation. Ces sociétés sont spécialisées dans le courtage en assurances et en prêts immobiliers.



36 boulevard Cognehors 17000 La Rochelle  
Résidence Copernic 05 46 30 74 76



10 avenue du cimetière 17000 La Rochelle 06  
30 82 64 64



## VOTRE GESTION LOCATIVE

Grâce à sa situation privilégiée proche de La Rochelle, de plus en plus de propriétaires sont désireux de faire un placement sûr et pérenne dans une commune en plein développement. Nos maisons T3 et T4 sont parfaitement adaptées pour du locatif.



## LES INTERVENANTS

---

### **Maitre d'Ouvrage**

SAS ÎLOT DE LA PIERRE LEVÉE  
24 rue Sénac de Meilhan  
17000 LA ROCHELLE

### **Architecte**

ATLANTIQUE ARCHITECTURE  
22, quai Louis Durand  
17000 LA ROCHELLE

### **Maitrise d'œuvre**

PHA COORDINATION  
109 rue des Ormeaux  
17450 SAINT LAURENT DE LA PRÉE

### **Notaire**

Etude BRUNET – CHICHERY  
59 rue Gargoulleau  
17000 LA ROCHELLE

### **Assurance dommages ouvrage**

LLOYD'S France  
8 rue Lammenais  
75008 PARIS

### **Garantie Financement d'Achèvement (GFA)**

Banque du CIC OUEST  
17000 LA ROCHELLE

# ANNEXES

## L'ÎLOT DE LA PIERRE LEVÉE



Photo non contractuelle

