

Blue Armor

à Pornichet





Blue Armor

à Pornichet

Pornichet, la ville aux multiples facettes

Située au Sud de la Bretagne, partageant avec La Baule l'une des plus belles baies du monde, Pornichet bénéficie d'une situation privilégiée, y compris pour les actifs, grâce à son implantation entre les bassins d'emplois de Saint-Nazaire et de Guérande.

Pornichet, la ville des vacances toute l'année

Quelle que soit la saison, la magnifique baie de Pornichet vous permet de profiter de tous les sports (courses hippiques, surf, planche à voile...) et des plaisirs de l'océan : balades le long des sentiers côtiers et sorties en mer s'offrent à vous toute l'année ! Chacun y trouvera son bonheur, que ce soit pour l'ambiance animée de la « grande plage » ou pour la tranquillité des plages de Sainte-Marguerite et de Bonne Source.





Blue Armor

Les plus contemplatifs profiteront du magnifique sentier côtier pour admirer la mer en toutes saisons.

Les plus sportifs profiteront des courses hippiques, des spots de surf et de planche à voile.

Les plus festifs hésiteront entre La Petite Case, le Bidule ou le Casino .

Les plus érudits apprécieront le programme du Quai des Arts et l'offre culturelle de Pornichet.

Les plus gourmands fileront aux restaurants les pieds dans le sable et au marché les mercredis et samedis matin.



Blue Armor

à Pornichet

Vos déplacements en toute tranquillité

À pied, 10 minutes suffisent pour rejoindre la plage, le centre-ville de Pornichet ainsi que ses nombreux commerces et commodités. A quelques pas, vous trouverez également des établissements scolaires, culturels et de santé, équipements et clubs sportifs (hippodrome, terrain de tennis...) ainsi que des grandes surfaces qui faciliteront votre quotidien.

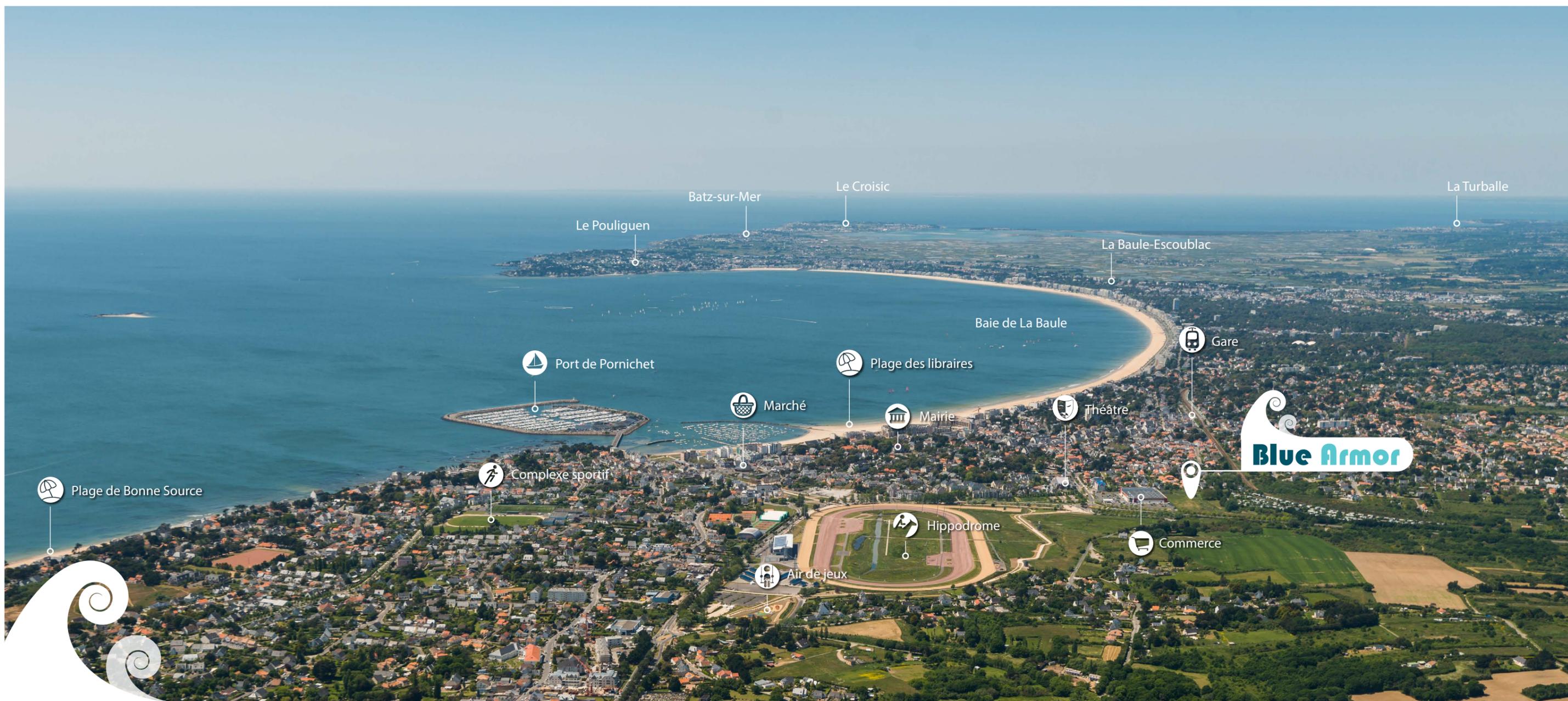
À vélo, vous êtes à seulement 10 minutes du célèbre remblai et du marché de La Baule, et à 10 minutes du magnifique Parc Naturel de Brière. Le port de Plaisance, quant à lui, est accessible en seulement 7 minutes.

Envie d'aller plus loin, 15 minutes de voiture suffisent pour rejoindre La Baule, Guérande et Saint-Nazaire. En 45 minutes, vous pourrez rejoindre la ville animée de Nantes.

À pied, la gare SNCF de Pornichet n'est qu'à 15 minutes. De là, la ligne TGV vous emmènera à Paris en 3h30.

Blue Armor, les joies du littoral & la facilité du quotidien

Le programme Blue Armor est idéalement situé dans un quartier au cadre de vie paisible et agréable. Profitez de la convivialité et de la proximité des services : océan, commerces, commodités, lieux sportifs sont à deux pas de chez vous !





Situé à l'entrée de Pornichet, l'édifice s'intègre harmonieusement dans un site doté de qualités paysagères exceptionnelles et préservées.

Variation contemporaine empreint d'une identité balnéaire, Les volumes se révèlent comme une imbrication de petits immeubles urbains à la silhouette singulière et aux façades variant les matériaux.

Le projet s'ouvre ainsi sur un cadre de verdure avec une implantation judicieuse permettant de jouir de terrasses généreuses et bénéficiant d'un ensoleillement optimal.

Le projet met en avant le végétal comme partie intégrante dans la conception architecturale. Les espaces extérieurs, qu'ils soient privés ou communs, offrent une multitude de perspectives et de panoramas propices à la détente et au ressourcement.

La plupart des logements jouissent de diverses orientations, et leur agencement intérieur a été minutieusement conçu afin d'offrir une qualité d'usage optimale.

Blue Armor



6 appartements

3
T2

3
T3

Nos prestations

Pour chaque logement :

- Parking
- Local vélo
- Balcon

Les atouts

- Architecture balnéaire et contemporaine
- Très proche des commerces
- A 5 minutes à pied du marché
- A 10 minutes à pied du bord de mer
- A 5 minutes en voiture de la voie rapide



Blue Armor

6 appartements en Bail Réel Solidaire

Zoom sur le BRS

Le BRS est un dispositif d'accèsion aidée à la propriété qui permet de **dissocier le terrain des murs pour faire baisser le prix des logements en garantissant leur prix sur le long terme.**

C'est un bail de longue durée de **80 ans**.

Le foncier est la propriété d'un **OFS** (Organisme Foncier Solidaire) et le bâti est la propriété règlementée de l'accédant.

Les ménages, **sous conditions de ressources** peuvent ainsi accéder à la propriété dans des secteurs où le prix du logement est élevé.

Le logement est destiné à être occupé pour de la **résidence principale**.





Pourquoi les logements en BRS sont-ils moins chers ?

- Prix de vente plafonnés
- Le coût du terrain est sorti du prix de vente
- Achat en TVA à taux réduit - TVA 5,5 %
- Subvention départementale et de la collectivité locale

Comment se passe la location du terrain ?

La location du terrain sur une très longue durée (80 ans) se fait en contrepartie du paiement d'une redevance foncière qui est calculée en fonction de la surface du logement. Cette redevance est versée chaque mois à l'OFS.

Le BRS est-il réservé aux primo-accédants ?

Non mais il est destiné à de la résidence principale uniquement.

Est-on vraiment propriétaire ?

Même si vous n'êtes pas propriétaire du terrain, le BRS donne des droits très proches de la pleine propriété, on peut vendre et transmettre à ses proches. Vous pouvez alors vendre à tout moment votre bien en respectant un prix de vente calculé en fonction du prix d'acquisition.

Quels avantages ?

- Accéder à la propriété à des prix maîtrisés
- Se constituer un capital
- Bénéficier d'une assurance revente et de la sécurisation HLM



Les atouts du BRS

- **Le prix** : 30 à 50 % en-dessous du marché immobilier neuf
- La **constitution d'un capital**
- Un **"loyer" du terrain modique** (0,82 €/m² de surface habitable)
- Un **abattement sur la taxe foncière**
- Des **garanties en cas d'accident de la vie**
- Une **garantie en cas de difficulté de revente**



/saint-nazaire
agglô





**Blue Armor. un projet
idéalement situé**

**dans un quartier au cadre de
vie paisible & agréable**



30 Avenue Léon Blum - 44600 Saint-Nazaire

contacts@groupecisin.fr

cisin-immobilier.fr

| **02 40 22 98 76** |

