

Les Allées  
**Marines**  
à Préfaïlles



Les Fossettes

# Les Allées Marines

La Noé Gast



## Un emplacement exceptionnel l'Océan à quelques pas de chez vous !

Véritable écrin de la Côte de Jade, laissez-vous séduire par Préfaïlles, une station balnéaire paisible où le charme opère à chaque instant !

À moins de 500 m de la côte sauvage et des plages, Les Allées Marines bénéficient d'une situation unique. Nichées au cœur d'un quartier résidentiel paisible, les futures maisons s'intègrent harmonieusement dans un écrin de verdure.

Les amateurs de pêche en mer apprécieront le pittoresque port de la Pointe, tandis que les passionnés de sports nautiques profiteront de l'école de voile, ouverte toute l'année. Le riche tissu associatif propose une multitude d'activités culturelles, sportives et de loisirs.

Côté pratique, le centre-bourg est à 6 minutes à vélo. Rejoignez aisément les commerces, les services et le marché qui a lieu toute l'année !



# Devenez propriétaire de votre résidence principale à Préfailles

Les 13 maisons des Allées Marines s'implantent sur deux parcelles distinctes, à quelques mètres d'intervalle, dans un environnement recherché à proximité immédiate de l'océan.

## Les Allées Marines



### Les Fossettes

6 maisons  
avec jardin



**2 T3**

de 66 à 73 m<sup>2</sup>

**4 T4**

de 83 à 84 m<sup>2</sup>

### La Noé Gast

7 maisons  
avec jardin



**3 T3**

de 66 à 73 m<sup>2</sup>

**4 T4**

de 83 à 84 m<sup>2</sup>



# Le Mot de l'Architecte

## Architecture soignée inspirée de l'esprit balnéaire

Implantées à quelques pas de l'océan, ces maisons ont été conçues pour s'intégrer naturellement dans le paysage préservé de Préfaïlles. Ici, l'architecture dialogue avec l'environnement, en s'inspirant des formes et des matériaux traditionnels du littoral tout en apportant une touche contemporaine.

Les lignes sobres et élégantes des maisons rappellent l'architecture locale, avec des toitures en tuiles et des façades enduites aux teintes douces, en parfaite harmonie avec l'identité maritime du site. Les matériaux sélectionnés garantissent une intégration respectueuse tout en offrant des performances durables face aux éléments.

L'implantation et l'orientation des maisons ont été pensées pour tirer parti de la lumière naturelle et protéger les espaces de vie des vents dominants, offrant ainsi un confort optimal en toute saison. De larges ouvertures prolongent les intérieurs vers des jardins privés, invitant à profiter pleinement de la douceur du climat et de la proximité immédiate de l'océan.

Conformes à la **Réglementation Thermique 2020 (RE 2020)**, ces maisons allient performance énergétique et confort durable. L'isolation renforcée, l'optimisation des apports solaires, le mode de chauffage permettent de limiter les consommations énergétiques tout en garantissant un bien-être optimal à leurs occupants. Cette approche écoresponsable assure non seulement des économies d'énergie, mais aussi un habitat sain et respectueux de son environnement naturel.

**QUADRA Architectes**



## Atouts du programme

- Intimité préservée, vis-à-vis limités
- Jardins privatifs arborés
- Clôtures de 1,20 m de hauteur doublées d'une haie arbustive
- Accès jardin par un portillon
- Locaux vélos privatifs
- Stationnements privatifs en cœur de projet
- Performance environnementale : RE2020
- Logements traversants ou doubles orientés
- Chambre au RDC pour certaines maisons (dont 3 maisons de plain-pied)
- Pièces de vie généreuses et fonctionnelles
- Espaces de rangement dans les logements



## Devenez propriétaire avec le Bail Réel Solidaire

Le Bail Réel Solidaire (BRS) permet de devenir propriétaire à prix réduit grâce à la **dissociation lors de l'achat, des murs et du terrain**.

Un ménage devient propriétaire de sa maison ou son appartement, mais reste **locataire du terrain** ce qui **réduit le prix d'acquisition de 30% à 50%** par rapport au prix du marché.

Cette nouvelle forme d'accès à la propriété permet aux ménages, sous plafond de ressources, de se **constituer un patrimoine immobilier à un prix moindre** dans des quartiers où l'achat du terrain est coûteux.

### Avantages

- Une **TVA réduite à 5,5%**
- Des **frais de notaires réduits**
- Une **garantie de rachat-revente**
- Une possibilité de bénéficier du **Prêt à Taux Zéro**
- Une **mensualité proche d'un loyer** qui vous permet de capitaliser

CISN y construit et commercialise un programme immobilier en accession via le **Bail Réel Solidaire**.



Vous devenez propriétaire de votre résidence principale à un prix de **30 à 50%** en dessous du prix du marché.



Une nouvelle famille peut désormais devenir propriétaire du logement à un **prix abordable**.



Une nouvelle famille peut désormais devenir propriétaire du logement à un **prix abordable**.



Vous versez **mensuellement une redevance** à l'organisme foncier qui reste propriétaire du terrain.

L'**Organisme Foncier Solidaire** achète un terrain pour le conserver dans la durée.



Vous souhaitez revendre ? **Nous garantissons la revente** de votre logement sans délai minimum, une plus-value indexée sur l'IRL.

### Conditions

- Acquisition du logement obligatoirement en **résidence principale**
- **Plafonds de ressources** BRS à respecter



- Mairie
- Marché
- Ecole
- Presse
- Commerce
- Pharmacie
- Police
- Port
- Boulangerie
- Poste
- Médecin
- Complexe sportif

**Centre bourg de Préfailles**

4 min  
 6 min

**Centre bourg de La Plaine**

8 min  
 14 min

À proximité, retrouvez facilement l'ensemble des commerces, des services de santé et le marché qui faciliteront votre quotidien.

**Envie d'explorer les alentours ?**

- 15 minutes** en voiture suffisent pour atteindre la ville de Pornic
- En seulement **35 minutes** vous retrouverez **Saint-Nazaire**.
- Pour aller plus loin, **Nantes** et **l'île de Noirmoutier** sont à **1 heure de route**.



# Le Groupe CISN,

## acteur de la transformation durable de l'immobilier

Engagé sur son territoire depuis 1930, le Groupe CISN, Coopérative Immobilière de Saint-Nazaire, à but non lucratif, accompagne depuis 1930 des générations d'habitants vers une solution de logement adaptée à leur besoin. Acteur de l'économie sociale et solidaire, multi spécialiste de l'habitat, le Groupe exerce différents métiers : promoteur immobilier, agences immobilières, syndic et bailleur social.

**Notre mission ? Loger le plus grand nombre en préservant les ressources.**

## Cap sur la décarbonation

### Préparer le monde de demain

**Un constat :** le CISN va devoir s'adapter pour répondre aux besoins de logement et aux enjeux environnementaux majeurs de notre territoire.

Une transition & un changement de modèle doivent s'opérer car le monde de demain sera différent : vagues de chaleur, coût des énergies, perte de biodiversité, zéro artificialisation, préservation des ressources....

**Notre vision :** continuer à exercer notre mission : **loger le plus grand nombre** sur un territoire qui restera attractif mais avec une **évolution forte et irréversible des exigences environnementales**.

### Notre défi : comment faire évoluer l'acte de construire ?

Par **l'innovation, la coopération, l'expérimentation**. Beaucoup de points ne dépendent pas de nous mais nous devons :

- Nous préparer pour les futures évolutions : avoir un coup d'avance
- Pousser à l'émergence de solutions nouvelles : rôle social & engagement
- Conduire le changement tout en assurant une viabilité économique

**Notre stratégie :** faire évoluer l'entreprise, engager un changement. Une première étape en 2028, une vision 2050.





30 Avenue Léon Blum - 44600 Saint-Nazaire

[contacts@groupecisl.fr](mailto:contacts@groupecisl.fr)

[cisl-immobilier.fr](http://cisl-immobilier.fr)

| **02 40 35 00 50** |

