



Keralia

La Baule-Escoublac



 **CISN**
Coopérative immobilière

Devenez propriétaire de votre **résidence principale** avec le Bail Réel Solidaire



Infos pratiques

Centre bourg d'Escoublac



2 min



6 min

Baie de La Baule



8 min



16 min

La Baule Escoublac, l'alliance de l'esprit village & du balnéaire

Le quartier de La Baule-Escoublac, véritable cœur historique de la ville, offre une qualité de vie remarquable. Autour de son église et de sa mairie annexe, Escoublac a su préserver une ambiance de village avec ses commerces de proximité, ses marchés et ses écoles. La forêt d'Escoublac, à proximité immédiate, offre un espace naturel préservé idéal pour vos sorties marche, balades à vélo ou vos activités en plein air.

Une architecture inspirée des cabines de plage bauloises



Le Mot de l'Architecte

Le projet s'organise autour de trois bâtiments aux proportions allongées, évoquant des longères contemporaines implantées en relation directe avec la rue. Les façades, conçues comme des façades de villas, dialoguent avec l'architecture balnéaire de La Baule par leurs rythmes, leurs percements et leurs tonalités claires et minérales, inspirées des palettes traditionnelles du front urbain et résidentiel.

L'écriture architecturale s'appuie sur un jeu de textures d'enduits et de nuances douces, participant à une lecture domestique. Les soubassements plus minéraux ancrent les constructions dans le sol, tandis que les étages supérieurs, plus clairs,

allègent la perception des volumes. Les menuiseries, les volets et les éléments rapportés participent à cette lecture stratifiée de la façade, renforçant la profondeur

Les façades épaisses intègrent des loggias en creux, offrant des espaces extérieurs protégés et généreux, en continuité directe des logements. Ce travail sur la profondeur et la matérialité confère à l'ensemble une architecture à la fois sobre, habitée et attentive à la qualité d'usage depuis la rue, les cheminements paysagers jusqu'aux logements.



Keralia



Atouts de la résidence

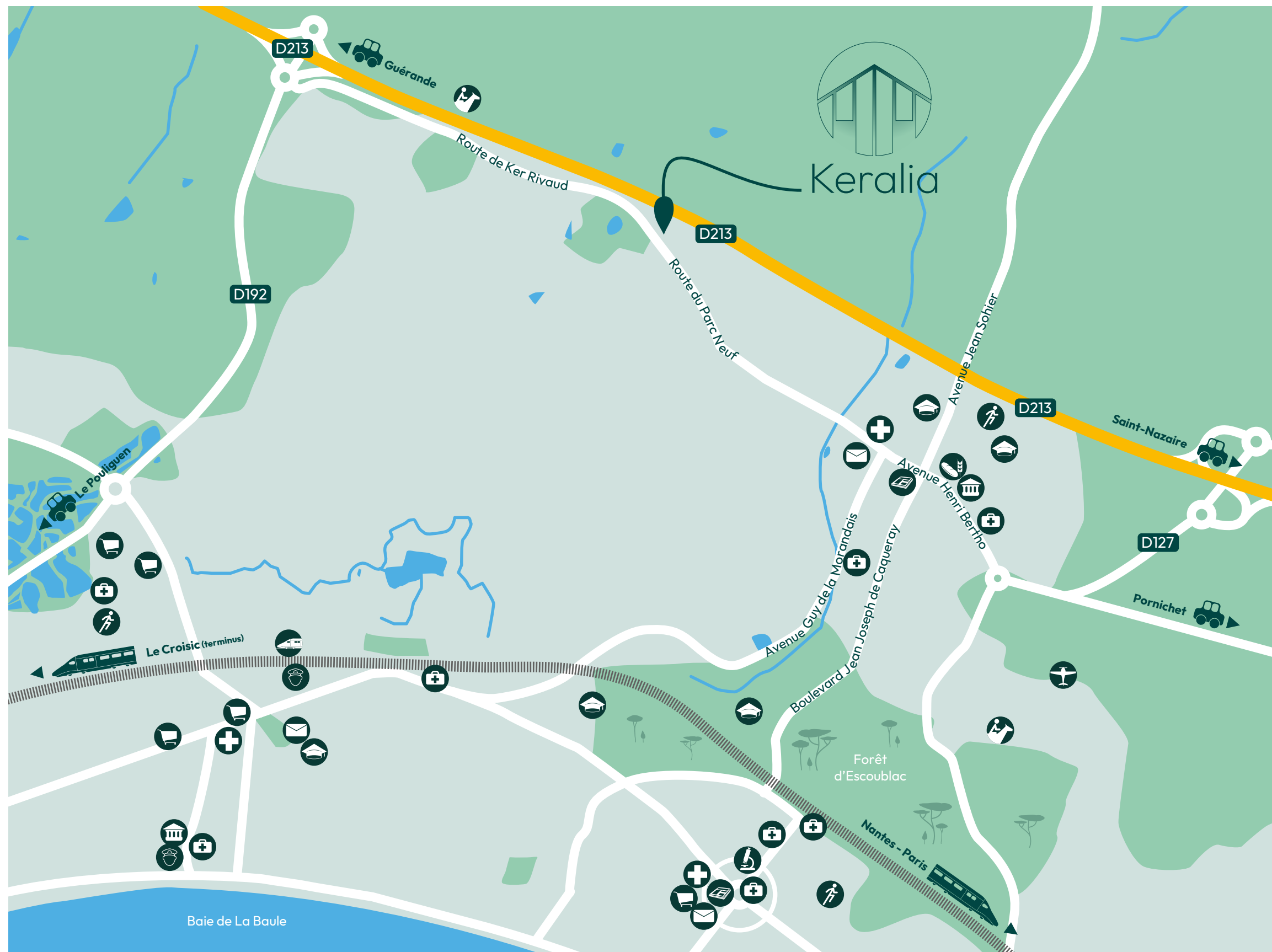
- Stationnements en sous-sol ou aériens
- Locaux vélos sécurisés
- Ascenseur
- Performance environnementale : RE2020 (matériaux biosourcés)
- Pompe à chaleur collective
- Thermostat d'ambiance
- Espace extérieur pour chaque appartement : jardins clôturés et plantés en RDC, loggias, balcons ou terrasses
- Intimité préservée : loggias ou terrasses non mitoyennes
- Confort acoustique : double vitrage isolant
- Volets roulants motorisés pour les baies principales
- Placards aménagés
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, sèche-serviette
- Revêtements de sols en PVC de qualité dans la gamme proposée par le promoteur
- Faïence de salle de bain au choix dans la gamme proposée par le promoteur

20 appartements en Bail Réel Solidaire

7 T2
de 40 m²
à 55 m²

9 T3
de 59 m²
à 67 m²

4 T4
de 75 m²
à 83 m²



- Mairie & annexe
- Ecole
- Poste
- Commerce
- Boulangerie
- Pharmacie
- Médecin
- Laboratoire
- Police
- Presse
- Complexe sportif
- Centre équestre
- Gare
- Aérodrome

Vos déplacements en toute tranquillité

Idéalement situé à La Baule-Escoublac, Keralia vous offre un cadre de vie privilégié, où tout est pensé pour faciliter votre quotidien.

À vélo, profitez de la proximité immédiate des commerces, des écoles et du Lycée Grand Air, des services de santé et des marchés locaux. Empruntez les nombreuses pistes cyclables sécurisées pour rejoindre facilement le centre-ville, la gare ou la plage de La Baule, l'une des plus belles baies d'Europe, pour des moments de détente en toute saison.

En voiture, accédez rapidement à Guérande (10 minutes) ou à Saint-Nazaire (20 minutes) grâce à la voie express à proximité.

En train, la gare est à seulement 5 minutes en voiture ou 9 minutes à vélo, vous relie directement à Nantes en 50 minutes et à Paris en 3 heures. Parfait pour vos déplacements professionnels ou vos escapades le temps d'un week-end !

Le Bail Réel Solidaire

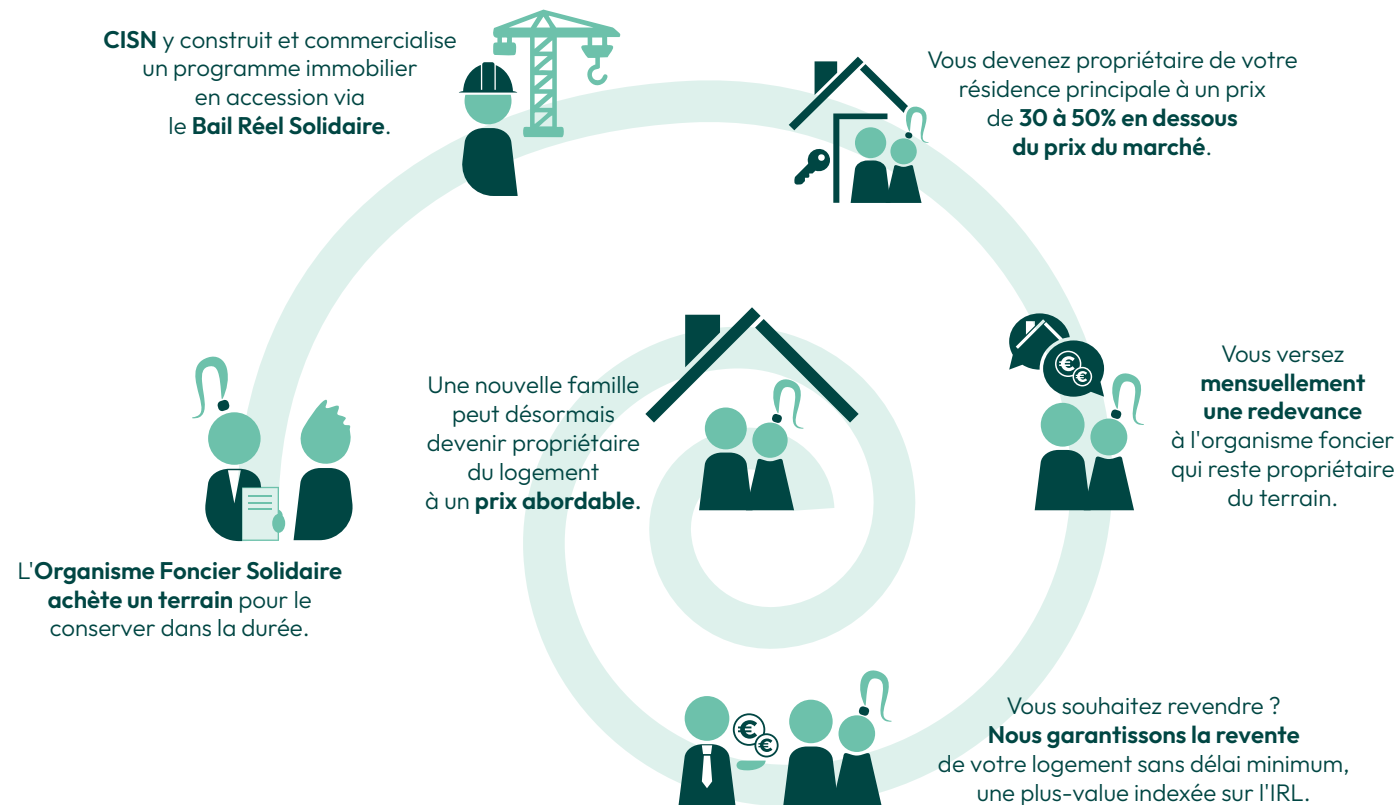
Le Bail Réel Solidaire (BRS) permet de devenir propriétaire à prix réduit grâce à la **dissociation lors de l'achat, des murs et du terrain**.

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'accession 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%** (au lieu de 20%)
- Des **frais de notaires réduits**
- Une mensualité proche d'un loyer qui vous permet de capitaliser
- Une **garantie de rachat-revente**
- Une possibilité de bénéficier du **Prêt à Taux Zéro**



Conditions

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



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.



Keralia
La Baule-Escoublac



30 Avenue Léon Blum - 44600 Saint-Nazaire

promotionstnazaire@groupecisin.fr

cisin-immobilier.fr

| 02 40 35 00 50 |

Réalisation : Service COM Groupe CISN
Crédits illustrations : Visiolab - Impression : La Nouvelle Imprimerie
379 919 244 RCS Saint-Nazaire
Document non contractuel - 02/2026