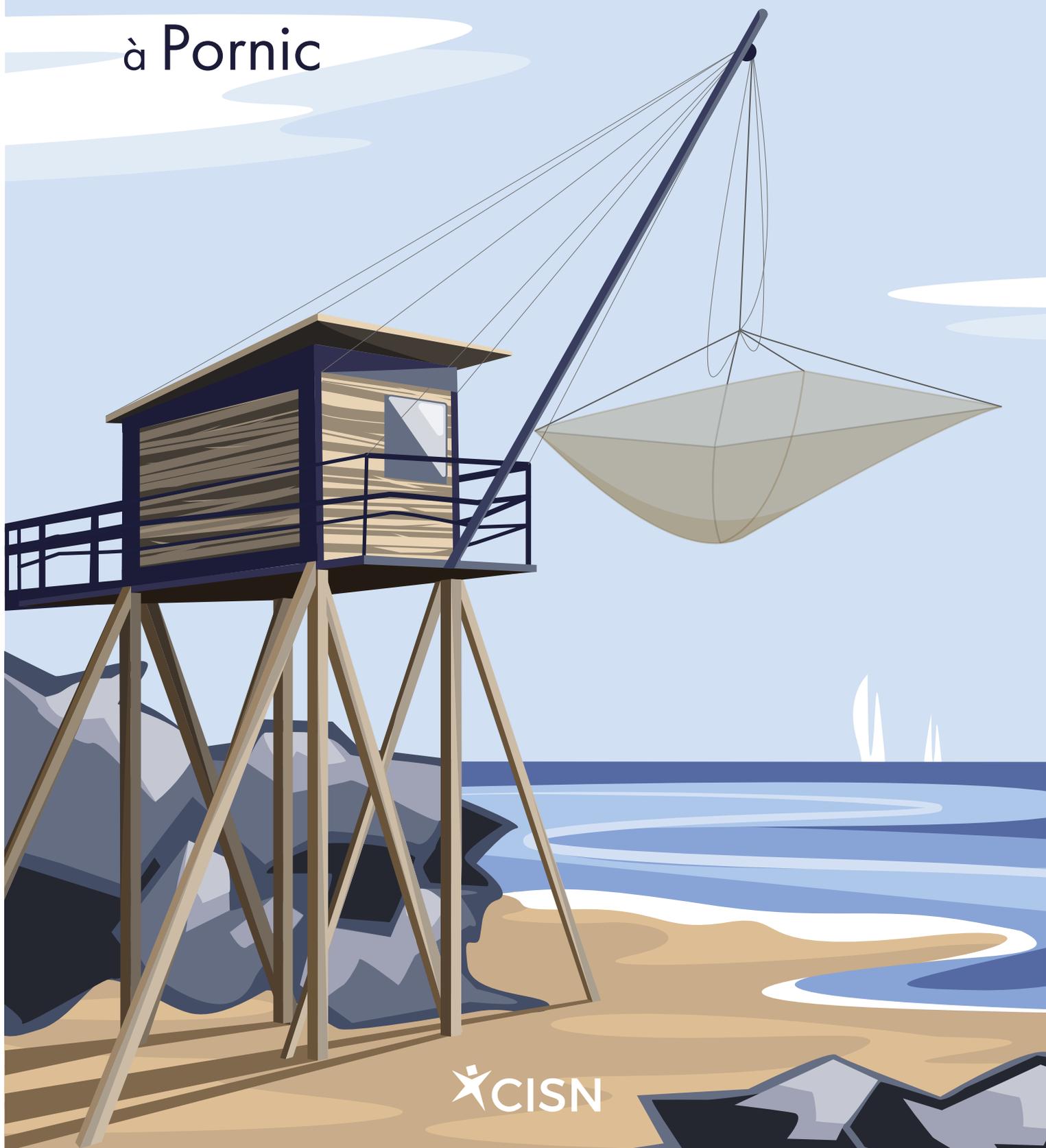


Villa Floria

à Pornic



**Pornic,
la perle de la Côte de Jade**

Villa Floria



**Pornic, c'est une promesse,
celle de goûter les joies de l'océan toute l'année !**

Pornic, avec son château médiéval surplombant le vieux port, son port de plaisance, ses nombreuses animations, sa Thalasso ou son Golf offre un cadre de vie exceptionnel.

Profitez des 14 kilomètres de côte préservée et des douze plages de sable fin qui s'offrent à vous. Que vous soyez amateur de sports nautiques ou simple contemplateur, vivez l'énergie de l'océan en toute saison !





Devenez propriétaire de votre Résidence principale avec le Bail Réel Solidaire

Le Bail Réel Solidaire est un dispositif d'accès à la propriété. Il permet à des ménages de devenir propriétaires d'un logement à un coût abordable, particulièrement dans les zones où les prix de l'immobilier sont élevés.

Le principe clé du BRS est la dissociation entre la propriété du terrain et celle du bâti.

L'Organisme de Foncier Solidaire (OFS), une structure à but non lucratif, reste propriétaire du terrain.

Vous devenez propriétaire du Bâti uniquement.

L'intérêt est d'économiser le coût du terrain en versant à l'OFS une faible redevance mensuelle pour son occupation, et de profiter d'avantages fiscaux (TVA réduite, PTZ...).

Vous bénéficiez d'un logement moins cher que le prix du marché.

AVANTAGES FISCAUX

TVA réduite : Les logements neufs sous BRS bénéficient d'une TVA réduite à 5,5 % au lieu de 20 %, ce qui représente une économie substantielle sur le prix final.



Villa Floria, la douceur de vivre à la mer

Villa Floria bénéficie d'une situation idéale à Pornic au cœur de La Ria, un poumon vert de 13 hectares, véritable trait d'union entre terre et mer.

Bénéficiez d'une situation privilégiée pour tout faire à pied ou à vélo !

À proximité immédiate, retrouvez facilement l'ensemble des commodités, les écoles et le collège, le parc de La Ria, le casino et les restaurants du Port qui animeront votre quotidien. Les commerces de proximité et les grandes surfaces sont tout proches, facilitant votre quotidien.



20 appartements pour votre résidence principale

5 T2 à partir de
120 400 €
de 42 m²

15 T3 à partir de
170 200 €
de 63 m²

- Architecture balnéaire
- Environnement calme
- Terrasses généreuses
- 35 places de stationnement (2 pour les T3)
- Local vélo
- Faïences toute hauteur dans les espaces de douche ou baignoire
- Vues dégagées sur la Ria



Mot de l'architecte

Ce site exceptionnel nous a conduit à beaucoup d'humilité pour poser ces quatre résidences sur la prairie en préservant la qualité de cette place privilégiée au bord de l'eau.

La présence du végétal, les bonnes orientations pour chacun des logements, la vision des berges dès l'arrivée sur le site et la qualité environnementale ont été nos repères constants pendant la phase de conception.

Proposer des logements vertueux, respectant la nouvelle réglementation énergétique en vigueur (RE2020) et être généreux pour le dessin de chaque appartement étaient deux critères essentiels à respecter pour ce lieu si particulier.

Il en résulte une expression architecturale forte avec la présence très marquée de matériaux naturels tels le bois ou la terre cuite, ainsi que des espaces de vie extérieurs très amples pour chacun des logements (balcons, loggias, terrasses).

Nul doute que cette adresse si marquée par la présence de l'eau et à portée de cœur de ville par le cheminement direct à pied ou à vélo, deviendra un lieu de qualité de vie.

Yves Perouze - agence d'architecture IP3



Vos déplacements en toute tranquillité

Envie d'explorer les alentours ? En quelques minutes seulement accédez au centre ville de Pornic.

Pour une escapade balnéaire, les plages de sable fin de la Côte de Jade sont à portée de main.

En 30 minutes, rejoignez la dynamique cité de Saint-Nazaire et son bassin d'emploi.

Pour les amateurs de grande ville, Nantes n'est qu'à 45 minutes en voiture ou en train.





30 Avenue Léon Blum - 44600 Saint-Nazaire

contacts@groupecisn.fr

cisn-immobilier.fr

| 02 40 22 98 76 |

