



Aigues Marines

à Pornic

Habitez en résidence principale à Pornic, perle de la Côte de Jade

Joyau de la côte de Jade, Pornic rayonne en toutes saisons, portée par une douceur de vivre incomparable qui donne envie de s'y installer durablement.

Cette station balnéaire séduit par sa qualité de vie et son équilibre unique entre **environnement préservé et dynamisme local**.

Dominée par son château médiéval, animée par son port de plaisance et ses terrasses ensoleillées, ses 14 kilomètres de côte préservée et ses nombreuses activités nautiques, la ville offre un cadre de vie exceptionnel.

Que vous soyez sportif, promeneur ou simple contemplatif, vivez l'énergie de l'océan en toute saison !



La douceur de vivre à la mer

Niché dans le **quartier arboré du Coteau des Ormes**, le programme Aigues Marines bénéficie d'une situation privilégiée alliant sérénité et praticité. Ce quartier pavillonnaire offre un **environnement idéal pour les jeunes couples, les familles et les jeunes actifs**.

Proche du centre-ville de Pornic, ce quartier conjugue à la fois tranquillité résidentielle et accès facile aux bureaux et aux activités.

Profitez d'un **cadre de vie** à proximité des commerces, des écoles et des commodités qui offrent confort au quotidien.

Les joies du littoral & la facilité du quotidien

Adepte du vélo, vous apprécierez la **proximité de la plage et du port de plaisance**, accessibles en 10 minutes, tout comme la gare et le centre-ville.

Filez pique-niquer au bord de l'eau en sortant du travail, profitez des terrasses et restaurants entre amis, accordez-vous une balade au coucher du soleil avant de rentrer... **La douceur d'une vie en bord de mer toute l'année !**

Randonnées, balades entre criques et falaises, le quotidien devient un véritable art de vivre.

Envie d'aller plus loin ? 30 minutes en voiture vous suffisent pour atteindre Saint-Nazaire et son bassin d'emploi. Pour les amateurs de grande ville, Nantes est à 45 minutes de voiture ou de train.



Gare de Pornic

🚲 10 min

Centre ville

🚲 9 min

Château de Pornic

🚲 9 min

Plage du Château

🚲 10 min

Port de
Gourmalon - La Ria

🚲 13 min

Port de Pornic
La Noëveillard

🚲 10 min

Plage de
La Noëveillard

🚲 10 min

Aigues Marines



Vue 360° ↗



18 appartements T2 & T3

Les atouts du projet

- Architecture contemporaine & balnéaire
- Performance environnementale RE2020 seuil RE2025
- Grand local vélo couvert & sécurisé
- Stationnements privatifs
- Ascenseur
- Logements traversants
- Jardin, grande terrasse ou balcon pour chaque logement
- Salle d'eau avec prestations soignées : meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, sèche-serviette
- Douche à l'italienne pour les logements en RDC
- Thermostat d'ambiance pour un confort thermique idéal
- Volets roulants électriques

Des appartements sains & confortables

Conformes à la RE2020 seuil 2025, nos appartements vous offrent :

- Des factures d'énergie réduites
- Un confort thermique en toute saison été comme hiver
- Une isolation acoustique supérieure pour votre tranquillité (double vitrage isolant)
- Un habitat plus sain et plus durable
- Une conception pensée pour faire circuler l'air naturellement et améliorer le confort intérieur
- Un cœur d'îlot conçu comme un véritable îlot de fraîcheur
- Des façades élégantes bardées de bois

Devenez propriétaire de votre résidence principale 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. Le foncier est la propriété d'un OFS (Organisme Foncier Solidaire) et le bâti est la propriété réglementée de l'accédant.

Un ménage devient propriétaire de sa maison ou de son appartement, tout en étant 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% (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 sous conditions

Conditions

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



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.

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. Le prix de vente est plafonné et indexé sur l'indice de référence des loyers.





Aigues Marines

à Pornic



30 Avenue Léon Blum - Saint-Nazaire

contacts@groupecisl.fr

cisl-immobilier.fr

| 02 40 22 98 76 |

