

Les Rivières

à Trignac



Les Rivières

Trignac : une commune idéale pour tous !

Nichée entre les marais du Parc Régional de Brière et l'estuaire de la Loire, Trignac offre tous les avantages du quotidien aux portes de Saint-Nazaire.

Famille, jeune professionnel, retraité ou tout simplement à la recherche d'un cadre de vie agréable, Trignac vous facilite la vie !

Entre plage et Brière : la nature à portée de mains

Que ce soit pour faire du vélo, de la marche, de la course à pied, faire du canoë Kayak ou pêcher le long des rives du Brivet, Trignac offre un accès direct au Parc de la Brière.

Besoin de retrouver l'énergie de l'océan ? À quelques minutes, vous pourrez profiter de la beauté du littoral : baignade, sports nautiques ou simplement prendre un verre en ville ou sur la côte !



Trignac,
entre **estuaire** et **Brière**



Habiter au coeur du bassin d'emploi

À proximité de la cité navale, d'Airbus et de nombreuses entreprises, Trignac bénéficie du dynamisme économique du bassin d'emploi nazairien. Cette situation vous facilitera l'équilibre entre vie personnelle et vie professionnelle.

Infrastructures et services de qualité

Le centre-ville de Trignac dispose de tous les services et commodités : commerces, écoles, équipements sportifs et de loisirs et services de santé.

Pour la scolarité, Trignac accueille vos enfants de la maternelle au collège. Les étudiants peuvent facilement rejoindre les lycées et l'université de Saint-Nazaire en 10 minutes.

Envies de shopping ? La zone commerciale Grand Large, et la proximité du centre de la ville de Saint-Nazaire répondront à toutes vos attentes.

Tout est à portée de main pour faciliter le quotidien !



Les Rivières, la qualité de vie au coeur d'un quartier vivant

Situé dans une zone résidentielle proche du centre de Trignac sur une parcelle arborée, Les Rivières propose 25 logements du T2 au T4 avec de belles volumétries.

Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur privatif en prolongement de son espace de vie. L'intimité des terrasses et jardins est préservée par des gardes-corps et pares-vues.

L'ensemble s'articule autour d'un coeur d'îlot bénéficiant d'un parking paysagé s'intégrant parfaitement au quartier résidentiel.

Un cadre de vie soigné qui apporte une sensation de bien-être et de sérénité.

Les Rivières



Les Rivières



Le mot de l'architecte

"Entre dynamisme économique et grands espaces naturels, à 10 mn de Saint-Nazaire, 20 mn des plages et 40 mn de Nantes en lisière du Parc Naturel Régional de Brière et du Brivet, le projet bénéficie d'une localisation et d'orientations optimales.

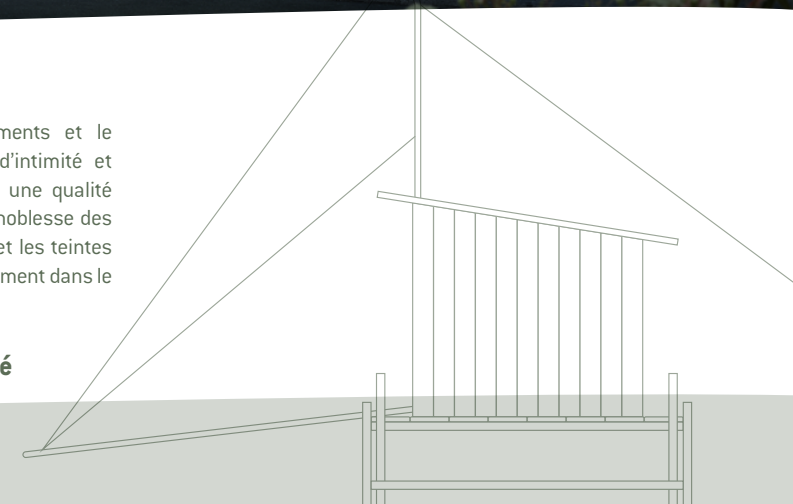
Au cœur d'un quartier vivant en plein renouveau, ouvert sur la ville et idéalement situé au cœur du bourg de Trignac où commerces et services sont proches et accessibles, la résidence "Les Rivières" vient

s'insérer dans un quartier résidentiel et faire le lien entre les différents gabarits des constructions aux alentours.

Aux lignes contemporaines et résolument moderne, tout en restant sobre et épuré « Les Rivières » se veut urbaine et à taille humaine, proposant un choix d'appartement allant du 2 au 4 pièces, tous prolongés par un bel espace extérieur ou une terrasse plein-ciel pour les logements en attique.

Les multiples orientations des logements et le rythme des façades permet un jeu d'intimité et d'ouverture aux espaces à vivre pour une qualité d'usage en toute saison, tandis que la noblesse des matériaux, les ouvertures généreuses et les teintes naturelles intègrent parfaitement le bâtiment dans le paysage bâti."

Sandra Troffigué



Pour **habiter** ou
pour **investir**...

Les Rivières



Programme éligible au **Pinel+**

12 T2 de 47 m²

12 T3 de 65 m²

1 T4 de 80 m²

Devenez propriétaire avec la location-accession*

La location-accession (PSLA) est une formule d'accession progressive à la propriété. Dès la remise des clés, vous occupez votre logement et versez une redevance composée d'un loyer et d'une part d'épargne.

A l'issue d'une période de location minimum (6-8 mois) et dans le respect des délais convenus au contrat, vous devenez propriétaire.

5 logements éligibles au dispositif CARENE "LES BIENS NÉGOCIÉS" *

*Selon plafonds de ressources



Les + du PSLA

- Une TVA réduite à 5,5% (au lieu de 20%)
- Une exonération de taxe foncière sur la propriété bâtie pendant 15 ans
- Pas de double loyer, aucune avance de trésorerie, pendant la construction
- Constitution d'une épargne, à déduire de son achat
- Une sécurisation de son achat par des garanties (rachat, relogement, revente)















Se déplacer facilement

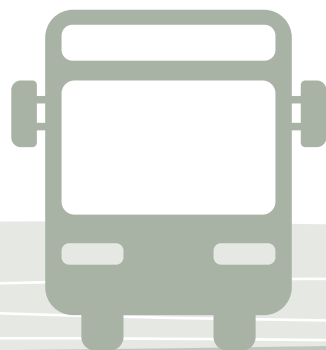
Des lignes de bus régulières relient Trignac à Saint-Nazaire et aux communes avoisinantes, offrant ainsi une alternative pratique et écologique à la voiture.

Déplacez-vous facilement grâce au réseau de bus STRAN et aux lignes Hélyce, T3 et T4 qui circulent toute la journée ou laissez-vous tenter par les trajets à vélo avec le service de location Vélycéo pour tous vos trajets de proximité.

Besoin d'aller plus loin ? Le réseau de cars Lila vous permet de rejoindre toute la Presqu'île ou rendez-vous à la Gare La Croix-de-Méan, desservie pas les TER.

Rejoignez rapidement le cœur de Saint-Nazaire en seulement 5 minutes de voiture, La Baule en 15 minutes et Nantes en moins d'une heure !

- | | |
|---|--|
|  Mairie |  Boulangerie |
|  Commerces |  Poste |
|  Pharmacie |  Equipement sportif |
|  Cabinet médical |  Base nautique |
|  Ecoles |  Presse |





30 Avenue Léon Blum
44600 Saint-Nazaire

02 40 22 98 76

contacts@groupecisn.fr

cisn-immobilier.fr

Réalisation : Service COM Groupe CISN
Crédits photos/illustrations : NikoSeye - Infobat
Impression : Lallier COM'
379 919 244 RCS Saint-Nazaire
Document non contractuel - 10/2023