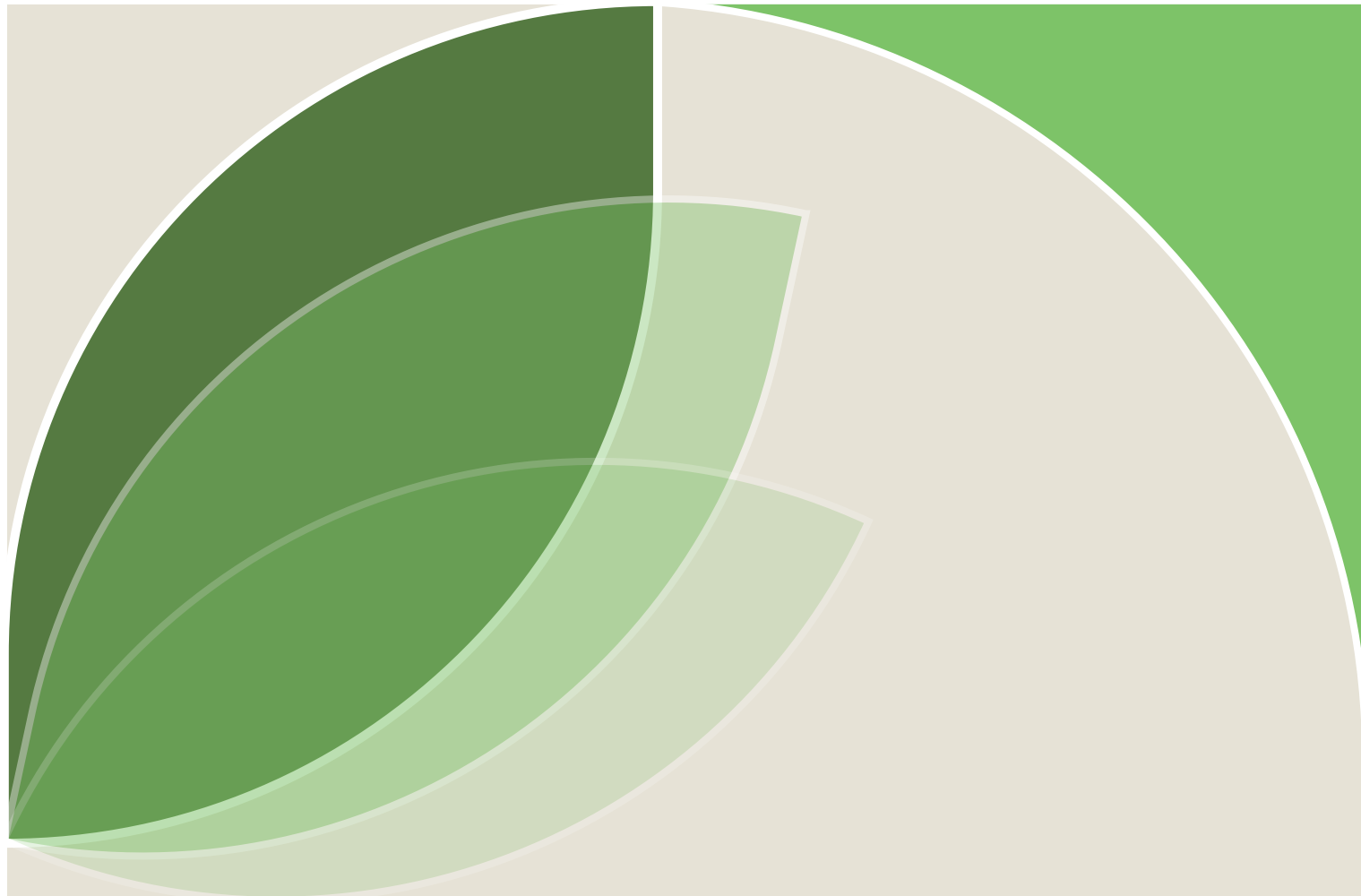




Éclosia

Puissance 4 à Trignac



Découvrir

Entre les chantiers navals, l'aéronautique, la décarbonation de l'industrie en cours, le bassin nazairien connaît un dynamisme spectaculaire qui attire tous les regards.

Ici, se côtoient au quotidien la mer et la ville, touristes et professionnels. Avec son ambiance apaisée et son cadre naturel, vivre aux portes de Saint-Nazaire, c'est choisir une vie tranquille toute l'année. A 2h40 de Paris et 35 mn en train de Nantes, à quelques minutes de Pornichet ou La Baule, Saint-Nazaire est un véritable trait d'union entre vie paisible en bord de mer et vie active dans un bassin dynamique.

Vivre dans la région nazairienne, c'est profiter d'une qualité de vie exceptionnelle, alliant travail le jour et détente le soir, dans un environnement préservé et dynamique.

Habiter

Trignac, entre estuaire, Brière & mer

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

Famille, jeune professionnel, retraité ou investisseur, si vous êtes à la recherche d'un cadre de vie agréable, Éclosia est une invitation au renouveau au cœur de la nouvelle Place de la mairie.



Transformer

La nouvelle place de la Mairie, un nouveau cadre de vie

Une transformation d'envergure de la Place de la mairie de Trignac pour offrir un nouveau cadre de vie aux habitants.

La requalification de la place de la Mairie vise à transformer le quotidien des habitants en proposant à la fois de nouveaux services mais aussi en améliorant le cadre de vie, l'espace public, les logements et la tranquillité.

Un véritable esprit village pour cette nouvelle place totalement réinventée avec plus de nature en ville pour un quartier fonctionnel et apaisé.

- 🌿 Ecole maternelle Casanova rénovée
- 🌿 Nouvelle médiathèque
- 🌿 Marché tous les samedis matins
- 🌿 Nouveaux services : boulangerie, superette, cabinet médical, pharmacie...
- 🌿 Nouvelle ligne Hélyce place de la Mairie
- 🌿 Place entièrement piétonne
- 🌿 Création de nouveaux parkings en pavés enherbés et cheminements piétons & vélos



Vivre

Éclosia se décline en **32 logements** et en différentes typologies **du T2 au T4** avec un rez-de-chaussée dédié à 5 locaux commerciaux et activités.

Un espace végétalisé laisse entrer la nature dans une ambiance apaisée. Les espaces communs généreux vous permettent de vous retrouver entre voisins en toute convivialité.

Des appartements adaptés à vos besoins et à votre style de vie :

- Un large choix de typologies du T2 au T4
- Luminosité optimale : de beaux espaces de vie lumineux avec de larges baies
- Double exposition qui favorise l'ensoleillement
- Espaces extérieurs privatifs : chaque logement dispose d'une loggia ou d'un balcon



S'engager

Éclosia , des logements beaux, durables et accessibles

Un projet qui intègre des matériaux labellisés garantissant un habitat sain et respectueux de l'environnement.

Niveau RE2020 **objectif 2028** & **Label Biosourcé niveau 2** nos logements vous offrent :

- Un confort thermique en toute saison été comme hiver
- Des économies sur vos factures d'énergie
- Une qualité d'air intérieur améliorée pour votre santé
- Une isolation acoustique supérieure pour votre tranquillité
- Des façades élégantes en bois et métal

Devenir propriétaire

32 logements

9 T2 de **48 m²** | **19 T3** de **65 m²** | **4 T4** de **81 m²**

Choisir

Choisir d'habiter

- 25 appartements en **accession libre**
- 7 appartements en **accession abordable**
avec le dispositif PSLA Saint-Nazaire Agglo "Les Biens Négociés"

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)



Comprendre le dispositif
location-accession en vidéo



saint-
nazaire
agglo



Choisir d'investir

- Une forte demande locative : étudiants, actifs, cadres mobiles, population en croissance
- Un quartier renouvelé au coeur de l'agglomération Nazairienne : environnement modernisé, attractivité renforcée et cadre de vie en constante amélioration
- Diminution du risque de vacance locative et valorisation de votre patrimoine immobilier à long terme

Investir avec le nouveau statut du bailleur privé : le dispositif Jeanbrun

Vous êtes primo-investisseur

- Défiscaliser vos revenus locatifs
- Générer une économie d'impôt
- Amortissez votre bien immobilier (base 80% de sa valeur)

Vous êtes déjà propriétaire d'un bien locatif

- Accélérez votre rentabilité en réduisant votre assiette fiscale et vos prélèvements sociaux



Investir dans du meublé libéré avec notre partenaire IDWAN

Une fiscalité puissante, avantageuse et sécurisée grâce au statut para-hôtelier

- TVA récupérable sur le prix du logement et sur le mobilier
- Amortissement optimisé du bâti et de l'équipement

Produit hybride, entre la location meublée et l'hôtellerie, orienté exclusivement résidence principale.

L'avantage d'un achat packagé géré par Idwan

- Logement entièrement meublé
- Services para-hôtelier : ménage, linge, accueil
- Géré par Idwan en résidence principale





Imaginer

Trignac m'a été donné comme un territoire entre deux eaux — les marais silencieux de Brière d'un côté, l'estuaire vivant de la Loire de l'autre. Éclosia est né de cette tension, de ce désir de faire tenir ensemble la nature et la ville, le calme et le mouvement.

Concevoir ici, c'était d'abord écouter. Écouter le lieu, ses habitants, la place de la Mairie en attente de renouveau. Nous avons voulu une architecture qui ne s'impose pas, mais qui s'installe — avec ses facades de bois et de métal, ses volumes qui s'articulent et crée de l'intimité ses loggias ouvertes sur le ciel.

La construction hors site, inspirée de l'ingénierie navale des Chantiers de l'Atlantique, n'est pas un détail technique : c'est une manière de faire autrement, avec soin, avec précision. Fabriquer en atelier pour mieux assembler sur place, c'est rendre au geste constructif sa dignité.

Chaque appartement a été pensé comme un abri lumineux — double exposition, grandes baies, espaces extérieurs privés. Un endroit où l'on se sent bien, simplement.

Éclosia, c'est l'idée qu'un logement peut être à la fois beau, sain, durable et accessible. Une conviction que je défends depuis le début de ce projet.

Marjolaine BICHET
Cabinet d'Architecture Bertin Bichet



Éclosia



Bouger

A vélo

Eclosia favorise les mobilités douces et le confort d'usage :

- Grand local vélo sécurisé de 75 m² : 26 places vélos dont 10 types cargos
- 33 places vélo sur les paliers des étages, facilement accessibles en ascenseur
- Nouvelles pistes cyclables sécurisées

En bus

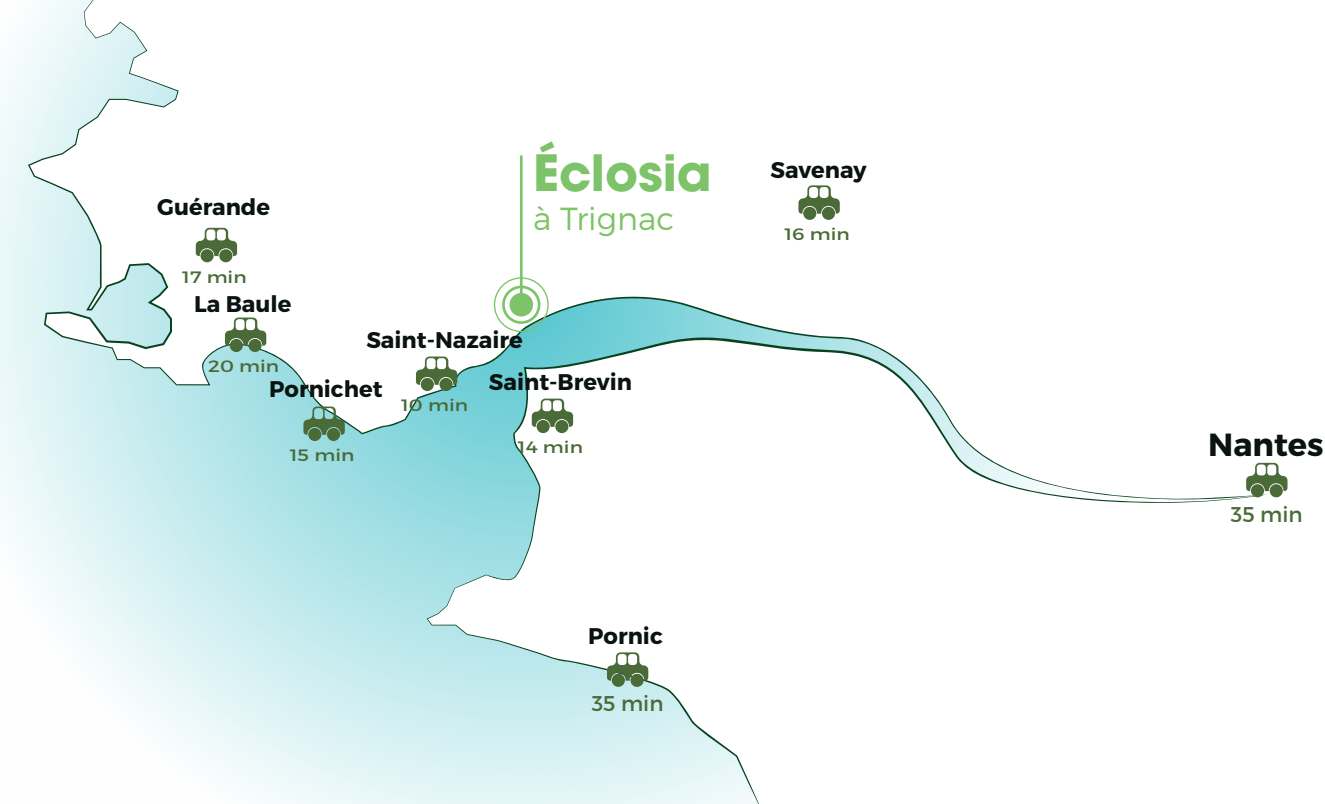
Déplacez-vous avec Helyce, ligne de bus à haut niveau de service, toutes les 10 minutes depuis chez vous jusqu'au centre-ville de Saint-Nazaire

En voiture

La voiture est à sa place, toujours utile mais ne prend pas tout l'espace. 32 places de parking sont dédiées au stationnement au sein de la résidence. Rejoignez rapidement le cœur de Saint-Nazaire en seulement 5 minutes de voiture, La Baule en 20 minutes et Nantes en moins d'une heure !

En train

Envie d'aller plus loin ? Prenez le train, vous êtes à 5 mins de la gare de Saint-Nazaire !



Trignac

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



Démontrer



Éclosia - Puissance 4 Trignac labellisé
Démonstrateurs de la Ville Durable

Un démonstrateur de la ville durable est une opération d'aménagement qui traduit un haut niveau **d'ambition sociale** et **environnementale**, qui mobilise des solutions innovantes de toutes natures : techniques, servicielles, organisationnelles...

À l'instar du jeu emblématique où quatre pions alignés mènent à la victoire, ce sont les acteurs de votre territoire qui se sont alliés pour ré-inventer la construction du logement durable et abordable : **Saint-Nazaire Agglomération, Les Chantiers de l'Atlantique, l'entreprise Legendre et le Groupe CISN.**



(Ré)-Inventer

Éclosia - Un habitat local & responsable

L'originalité du projet Puissance 4 réside dans l'utilisation d'une nouvelle méthode de construction inspirée et accompagnée par la célèbre ingénierie des Chantiers de l'Atlantique.

Le projet privilégie la construction hors site. Les modules sont fabriqués et testés en atelier et ensuite assemblés sur place. Ce procédé permet de réaliser une partie des ouvrages dans des **conditions optimales pour les artisans** avant leur mise en œuvre sur site.

Cette approche favorise un meilleur niveau de finition, réduit les délais de réalisation et garantit un habitat et une architecture de qualité tout en respectant un engagement environnemental fort avec des prix maîtrisés.

Puissance 4 s'inscrit dans une démarche de valorisation des **savoir-faire locaux** en privilégiant, autant que possible, une chaîne d'approvisionnement en **circuit court** avec des fournisseurs partenaires implantés à proximité du projet. Cette organisation favorise l'économie locale tout en contribuant à la réduction de l'empreinte carbone liée aux transports et à la réalisation du projet.



Agir

Le Groupe CISN, acteur de la transformation durable de l'immobilier

Loger le plus grand nombre tout en préservant les ressources

Engagé sur son territoire depuis 1930, le **Groupe CISN, Coopérative Immobilière de Saint-Nazaire**, à but non lucratif, accompagne des générations d'habitants vers une solution de logements adaptés à leurs besoins. Acteur de l'économie sociale et solidaire, multi spécialiste de l'habitat, le Groupe exerce trois grands métiers :

- 🌿 Promoteur immobilier
- 🌿 Agences immobilières
- 🌿 Bailleur social

Le CISN développe sa stratégie en tant qu'acteur du logement bas carbone et **influenceur des transitions environnementales**. L'habitat va devoir s'adapter pour répondre aux besoins de logements de la population et aux enjeux climatiques majeurs, c'est pourquoi le CISN met en oeuvre sa transition environnementale en s'engageant dans un **"accélérateur de décarbonation" en partenariat avec Bpifrance & l'ADEME**.



Cette initiative ambitieuse vise à :

- 🌿 Réduire significativement nos émissions de gaz à effet de serre
- 🌿 Atteindre la neutralité carbone d'ici 2050



En savoir plus



30 Avenue Léon Blum - Saint-Nazaire

contacts@groupecisn.fr

cisn-immobilier.fr

| 02 40 22 98 76 |