

An architectural rendering of a modern residential complex. The scene shows a paved walkway with a family walking, a child on a bicycle, and a car parked in the background. The buildings are light-colored with large windows and doors. The foreground is filled with tall grasses and purple flowers. The overall atmosphere is bright and sunny.

Oyat

à La Turballe

Oyat

La Turballe, l'ambiance authentique du village de pêcheurs ouvert sur l'océan !

Véritable écrin de la presqu'île guérandaise, La Turballe vous séduit par l'énergie de son port de pêche et de plaisance !

C'est la promesse d'un quotidien privilégié entre océan et marais salants.

La Turballe, c'est le charme d'une ville côtière également réputée pour ses plages préservées, ses dunes et ses paysages naturels.

Amoureux de l'océan, à la recherche d'un cadre de vie tranquille et familial ?

Profitez des joies de la plage, des balades le long de la côte sauvage, de l'ambiance des bars marins, des restaurants de crustacés et de nombreuses activités nautiques.

La Turballe, un cadre de vie exceptionnel pour un esprit vacances toute l'année !



Oyat

Un emplacement exceptionnel : **l'Océan à quelques pas de chez vous**

Un véritable rêve à seulement 150 mètres de chez vous, rejoignez la plage des Brebis, réputée pour son sable fin et doré ainsi que ses eaux claires.

Une beauté naturelle préservée offrant une vue magnifique sur l'océan Atlantique que vous entendrez murmurer depuis votre jardin.

Un endroit idéal pour se détendre, se baigner toute l'année et être galvanisé par l'énergie de l'océan ! Dans le prolongement de la plage, vous arriverez sur le port de pêche de La Turballe, dans les commerces ou dans les bars.

Quel spectacle singulier de regarder les bateaux de pêche revenir de leur sortie en mer chargés de leurs prises fraîches.

C'est l'heure de la Criée et de l'agitation des caisses de poissons qui débarquent !

Envie d'aller plus loin ? Départ immédiat avec la navette estivale vers les îles de Belle-Ile-en-Mer, Houat & Hoëdic pour une escapade iodée !

Vous sortez du travail ? Vous vous détendrez immédiatement dans cette ambiance à la fois apaisée et vivifiante.



Mot de l'architecte

C'est en s'inspirant de l'architecture locale que nous avons conçu et pensé le projet des Oyats. Le mariage entre façades blanches et écriture de toit en ardoise fait ainsi écho aux maisons traditionnelles et permet à nos 7 maisons groupées de s'inscrire en politesse dans le tissu urbain côtier de la Turballe.

Par leurs compacités, leurs orientations est-ouest ouvertes sur jardin et le choix de pompes à chaleur, les maisons abordent sereinement les enjeux environnementaux de demain...

AJT Architecture



Oyats

Le programme

Oyat

A **150 m de la mer**, dans une impasse au calme , au sein d'un environnement résidentiel, OYAT regroupe **7 maisons T4** en Bail Réel Solidaire et un immeuble de 10 logements.

- 7 maisons individuelles groupées dans une impasse
- Des stationnements aériens pour chaque logement
- Des jardins privatifs clôturés et plantés de haies vives
- Un agencement intérieur bien pensé pour le confort de tous
- Performances environnementales et ambitions : **RE 2020**

Une pièce de vie avec cuisine ouverte, 3 chambres, 1 salle de bain et une salle d'eau au RDC, un garage, un cellier, un local vélo et un jardin.

Un soin particulier est apporté aux espaces extérieurs et circulations, par la plantation d'arbres à haute tiges, d'arbustes avec un traitement paysager des emplacements de parkings, en pavés joints béton engazonnés



La Turballe



Côté pratique

- A 500 mètres des commerces, des commodités & des écoles
- Des activités de sport et de loisirs variées (pêche, voile, randonnée, vélo, golf...)
- Un patrimoine culturel et historique riche (port de pêche, église romane, Musée "La Maison de la Pêche"...)
- La possibilité de rejoindre facilement Guérande, Saint-Nazaire, La Baule, Pornichet ou Nantes

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



Zoom sur le BRS

Le Bail Réel Solidaire est un dispositif dont l'objectif est de faciliter l'accès à la propriété des ménages dans des zones où l'immobilier est en forte tension, en dissociant la valeur de la construction et celle du foncier.

En clair, un ménage devient propriétaire de sa maison ou de son appartement, mais reste locataire de son terrain. Le BRS propose ainsi des logements à un prix bien moindre que le prix du marché.

L'intérêt pour l'acquéreur est d'économiser sur le coût du terrain en versant à l'OFS une redevance mensuelle pour son occupation, et de profiter d'avantages fiscaux (TVA réduite, PTZ...). Il peut, ainsi, bénéficier d'un logement 30 à 50 % moins cher que le prix du marché.

Le Bail réel solidaire, c'est quoi ?

Nouveau dispositif d'accès à la propriété qui permet de baisser les prix du logement grâce à la dissociation du foncier et du bâti.

Le foncier est la propriété d'un OFS (Organisme Foncier Solidaire) et le bâti est la propriété règlementée de l'accédant.

Les ménages, sous conditions de ressources peuvent ainsi accéder à la propriété dans des secteurs où le prix du logement est élevé.

Vous devenez propriétaire de votre maison ou de votre appartement, mais vous restez locataire du terrain.

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 à l'opérateur.

Le BRS est-il réservé aux primo-accédants ?

Non mais il est destiné à de la résidence principale uniquement.

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 en respectant un prix de vente calculé en fonction du prix d'acquisition.

Quels avantages ?

- Accéder à la propriété à des prix maîtrisés
- Se constituer un capital
- Bénéficier d'une assurance revente et de la sécurisation HLM



Nos références



Rocher Bleu



Grand Voile



Villas du Castelli



Terre Océane

Oyat

à La Turballe



30 Avenue Léon Blum
44600 Saint-Nazaire

02 40 22 98 76

contacts@groupecisin.fr

cisin-immobilier.fr



Réalisation : Service COM Groupe CISN
Crédits photos/Illustrations : NikoSeye - Groupe CISN - Visiolab
379 919 244 RCS Saint-Nazaire
Document non contractuel - 10/2023