

immmo 360°

**90 ans d'innovation
sur votre territoire**

#2 - 09-2020

 **CISN**

Edito



L'histoire du groupe CISN, depuis 90 ans, est étroitement liée à celle de son territoire.

Né à Saint-Nazaire en 1930, le CISN a accompagné des générations de nazairiens vers l'accession à la propriété, tout d'abord grâce à son activité de crédits immobiliers. Rares sont ceux dans la région qui ne connaissent pas un parent, un cousin, un ami, qui ne soit passé au "Crédit Immobilier de Saint-Nazaire" !

Puis l'entreprise s'est développée en élargissant petit à petit son territoire (Saint-Nazaire, le littoral, Nantes, les départements limitrophes) et la palette de ses métiers (logement social, promotion immobilière, agence immobilière, syndic), avec toujours le même objectif : accompagner le "parcours résidentiel" de ses clients, en leur apportant un service de qualité.

Cette histoire a fait émerger un groupe immobilier atypique, à but non lucratif et engagé sur son territoire. Il a toujours répondu présent, même lorsque les temps sont difficiles, que les quartiers ne sont qu'au début de leur transformation, ou que les défis à relever sont forts.

Que l'on pense, par exemple, à Saint-Nazaire avec les nombreux projets ayant participé au renouveau de quartiers comme Ville Ouest ; à Nantes avec la réalisation d'une des premières opérations de l'île de Nantes ou de la Médiathèque dans le quartier de Bellevue.

Que l'on pense également, à la mise en place de nouveaux outils d'aide à l'accession : premier acteur ligérien ayant réalisé une opération en PSLA, le CISN fait partie des membres fondateurs de l'office foncier solidaire (OFS) Atlantique Accession Solidaire.

Précurseur, le groupe a développé dans son histoire de nombreux projets innovants, en relation avec des acteurs comme l'ADEME, le PUCA, le CSTB... Lors de la journée nationale USH, l'opération le Kenkiz à Guérande a reçu le prix "coup de cœur" des Trophées de l'Innovation HLM 2020.

Nous avons le plus grand respect pour les femmes et les hommes qui ont fait l'histoire de l'entreprise, avec professionnalisme, avec engagement et dans un esprit empreint d'humanité. Ils ont construit le CISN d'aujourd'hui.

Mais qu'on se le dise : aujourd'hui comme hier, nos clients et les collectivités locales peuvent compter sur les compétences, la détermination à bien faire et l'enthousiasme des collaborateurs du groupe CISN !

Matthieu Nédonchelle

Directeur Général
Groupe CISN

360°
immo

Document publicitaire

Création : Equipe communication Groupe CISN

Directeur Général : Matthieu Nédonchelle

Siège : 13 avenue Barbara - 44570 - Trignac - 02 40 22 10 54

Documents non contractuels

Crédits photos : NikoSeye - Fersen Sherkanan - Transmédia

Ville de Saint-Nazaire - Bertrand Duquenne

Crédits illustration : Infobat - MXC Architectes

Impression : Lallier Com

CISN Promotion : 379 919 244 RCS Saint-Nazaire

Dans la limite des stocks disponibles

Sous réserves d'erreurs typographiques

360°

Groupe CISN

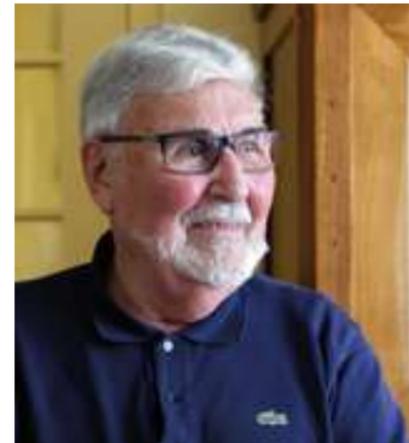
Depuis 1930

L'EVOLUTION DE L'ENTREPRISE

- o **1930** C'est dans le lieu mythique du Grand Café, qu'est créée, la Société Anonyme du Crédit Immobilier de Saint-Nazaire, **organisme prêteur** favorisant l'**accession à la propriété** du plus grand nombre.
- o **1963** Création de la Société Anonyme d'H.L.M. de Saint-Nazaire et de la Presqu'île Guérandaise. Juridiquement, pour pouvoir construire, il fallait être doté d'une **société HLM**.
- o **1967** Réalisation du premier pavillon en accession à la propriété. La Société Anonyme de Crédit Immobilier de Saint-Nazaire devient **promoteur**.
- o **1975** Extension de la compétence territoriale de la Société Anonyme de Crédit Immobilier de Saint-Nazaire à l'ensemble de la **Région des Pays de la Loire**.
- o **1985** La Société Anonyme de Crédit Immobilier de Saint-Nazaire et de la Région des Pays de la Loire gère les activités de location attribution de la **Société Coopérative HLM l'Abri Familial**. Cela permet aux clients de devenir réellement propriétaire de leur logement à la fin du crédit. La société accède cette même année, au statut de **lotisseur**.
- o **1992** M. Caharel devient directeur général. Cela marque le début de l'évolution des activités du groupe sur la **région nantaise**.
- o **1994** Adhésion à l'Association des Constructeurs Maisons d'en France. La Société Anonyme de Crédit Immobilier de Saint-Nazaire et de la Région des Pays de la Loire, devient **constructeur**.
- o **1995** Déménagement de l'activité promotion lors de l'opération du Parc des Anglais à Nantes. Une première **agence immobilière** est créée à Saint-Nazaire puis à La Baule.
- o **1999** Le 29 septembre, la Société Anonyme de Crédit Immobilier de Saint-Nazaire et de la Région des Pays de la Loire procède à la fusion absorption de la Société Anonyme de Crédit Immobilier de Loire-Atlantique et fonde le Groupe CISN Atlantique, généraliste de l'Habitat.
- o **2001** La société Atlantique Littoral Habitat procède à l'acquisition du cabinet Cudennec-Aubret Immobilier SA, filiale dédiée aux métiers de **syndic de copropriété et de gestion locative**.
- o **2004** Le 25 juin 2004, la Société Anonyme Coopérative de Production d'HLM L'Abri Familial fait l'acquisition de 50 % du capital de la Société Anonyme Coopérative de Production d'HLM des Hautes Pyrénées à **Tarbes** et poursuit son développement le long de l'Arc Atlantique.
- o **2005** Le 8 septembre 2005, la société procède à l'acquisition de la Société Anonyme Renou Mainguy, filiale dédiée aux métiers de syndic de copropriété et de gestion locative. Le groupe possède alors 2 Syndics.
- o **2018** Le Groupe CISN regroupe désormais différents métiers : habitat social, promotion immobilière, syndic, gestion locative et agence immobilière. Une nouvelle identité est définie avec un nouveau logo. Le siège social se situe au 13 avenue Barbara à Trignac dans de nouveaux locaux modernes et contemporains.
- o **2019** Le Groupe immobilier fait l'acquisition de 2 nouvelles agences immobilières, situées respectivement dans le quartier Decré et Bretagne à Nantes.
- o **2020** Espace Domicile, le bailleur social du Groupe, devient **CISN Résidences Locatives**.

A 86 ANS, Georges BERSIHAND NOUS RACONTE

Un témoignage exceptionnel pour comprendre le CISN d'aujourd'hui.



M. Bersihand, vous avez été Directeur adjoint du Groupe CISN, pendant 23 ans. Pourriez-vous nous raconter l'histoire du CISN ?

Tout a commencé en 1930 par la création d'une société anonyme souscrite à l'origine par des notables locaux. Ils étaient généreux, philanthropes et soucieux de distribuer des prêts aidés à l'accession à la propriété réservés aux personnes ayant des ressources modestes. Ces prêts étaient consentis grâce aux emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations et des caisses d'épargne et garantis, tantôt par le Conseil Général, tantôt par des municipalités.

De 1930 à 1939, le CISN exerce une activité de prêteur, notamment pour la construction du nouveau quartier de Plaisance.

En 1945, la seconde Guerre Mondiale a entraîné un arrêt des activités, la destruction partielle des archives et le repli des bureaux dans le Sud Loire.

En 1946, le Directeur M. Lalande installe les bureaux à son domicile, à La Baule. C'est lui qui en 1963 crée la société anonyme de HLM ainsi que 6 sociétés civiles immobilière (SCI) d'attribution. Il décède en septembre 1968 en déposant un dossier dans les bureaux du ministère de l'équipement à Nantes alors qu'il se rendait au congrès HLM à Grenoble.

Il a géré la société avec intelligence, dynamisme, esprit d'entreprise au prix d'un labeur acharné, concentrant toutefois entre ses mains pouvoirs et connaissances et réduisant ainsi sa petite équipe de collaborateurs.

Après le décès de M. Lalande, M. Marcel Chloup est recruté en qualité de directeur mais les administrateurs du Crédit Immobilier, conscients des dangers que représente la concentration des pouvoirs et des connaissances entre les mains d'une seule personne, ont décidé de recruter un adjoint auprès du nouveau directeur.

Ma candidature est retenue. J'arrive en tant que Chef de service le 1^{er} mars 1969.

A cette époque, Etienne Caux, le Maire de Saint-Nazaire supportait mal l'entête "Crédit Immobilier de Saint-Nazaire" avec des bureaux repliés à La Baule. La nouvelle équipe s'installe donc au 30 avenue Léon Blum, place de l'Hôtel de ville, où l'on retrouve encore l'agence d'aujourd'hui.

Entre 1969 et 1974, M. Chloup, très actif en matière de contacts avec les municipalités, obtient des financements indispensables et lance 8 opérations groupées totalisant 360 logements dont 111 à Kerlédé. Durant cette période, de nombreux recrutements de collaborateurs sont effectués. Une organisation adaptée au développement rapide et important des 2 activités, prêteur et constructeur, est mise en place avec toutes les difficultés que cela entraîne avec notamment des difficultés liées aux malfaçons. Nous n'avions aucun service technique et nous étions dépendants des architectes et des entreprises !

De 1975 à 1992, la période est marquée par des évolutions importantes avec l'arrivée de la vente directe, la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).



En 1977, la "réforme de Raymond Barre", crée les PAP (prêts d'accès à la propriété) et les PAJ (prêts à taux ajustable) qui permet de moins subventionner "l'aide à la pierre" en compensant par "l'aide à la personne" l'APL (aide pour le logement).

Après de nombreuses lois bancaires, dans le cadre de la diversification des sources de financement et du désengagement de l'Etat dans ce domaine, le ministre des Finances M. Bérégovoy encourage les Crédits Immobiliers à s'intéresser aux MATIF (Marché à Terme des Instruments Financiers). Nous étions habitués à travailler avec des prêts d'Etat à taux fixe (répercutés sur l'emprunteur), les frais de gestion qui faisaient vivre l'entreprise. Les conditions du MATIF nous obligeaient à emprunter à taux variable mais à prêter à taux fixe, tels que ceux pratiqués habituellement par les Crédits Immobiliers.

Le Crédits Immobiliers de Saint-Nazaire s'abstiendra judicieusement, à l'exemple de la majorité des crédits immobiliers, de se lancer dans l'aventure. Les rares sociétés qui s'y risqueront se brûleront les ailes !

Enfin dernière réforme, les Crédits Immobiliers se voient retirer l'activité de prêteur. celle-ci est déléguée à des sociétés régionales qui ne font que des prêts et qui continuent à bénéficier de règles fiscales avantageuses. Les Crédits Immobiliers ont continué à construire car il faut alors se diversifier. Du fait de ces nombreuses mutations, nous avons encore plus travaillé en commun avec Robert Caudal ainsi qu'avec tous les membres du conseil d'administration avec qui nous tra-

vaillions en parfaite symbiose et en confiance.

En 1990, la construction sociale est déléguée à la Coopérative l'Abri Familial.

1996 marque la prise de contrôle par le CISN du Crédit Immobilier de Loire-Atlantique (CILA), suite au désengagement du Crédit Mutuel, son principal actionnaire.

En 2006, une réforme statutaire des sociétés anonymes de Crédit Immobilier les oblige à se transformer. Le Crédit Immobilier de Saint-Nazaire et de la Région des Pays de la Loire devient la SACICAP* de Saint-Nazaire et de la Région des Pays de la Loire et se voit chargée de missions sociales.

Je voudrais revenir sur les difficultés liées aux malfaçons constatées jusqu'en 1990. Je précise que j'ai voulu à travers cette action que j'ai personnellement conduite, faire obtenir justice à toutes les personnes qui nous avaient fait confiance en achetant, au prix de beaucoup de sacrifices, "leur maison". Je voulais pouvoir les regarder dans les yeux... Nous avons intérêt à prendre l'initiative des procédures qui s'avéraient indispensables vis-à-vis de nos clients et des collectivités...

Lors des opérations suivantes, grâce à la décision de Robert Caudal, dès sa prise de fonction en 1990, un véritable service technique a été créé.

Que reprenez-vous de ces 23 ans d'expérience ?

Nous étions une trentaine de femmes et d'hommes, fort différents par l'âge et le caractère, mais qui accomplis-

sions les tâches qui nous étaient confiées dans une ambiance que j'ose prétendre plutôt agréable impulsée par Dominique Clergeau et la "Récré". Pour ma part j'appréciais cet état de fait considérant qu'il existe déjà tellement d'agressions extérieures de toutes sortes, qu'il est inutile d'y ajouter des tensions internes.

Je tiens à souligner l'importance de la formation professionnelle continue, destinée à aider aux adaptations imposées par le flux continu des réformes, dans lequel je me suis impliqué personnellement au niveau national dans le cadre du Mouvement HLM, mais aussi en l'encourageant dans la société, avec l'appui total de Robert Caudal.

J'ai réussi pleinement à m'exprimer dans mes activités. j'avais une pleine liberté d'action même si tout n'a pas toujours été facile : j'étais en plein dans le logement social en harmonie avec les autres engagements personnels que j'avais sur le plan du bénévolat (Mutualité, Tribunal pour enfants).

Par la suite, dans le cadre de ma retraite j'ai poursuivi, toujours dans un esprit de service, des activités bénévoles diverses, considérant qu'il y a un moment où l'on n'est plus dans l'action, mais dans la compassion active et pour citer le Dr Xavier Emmanuelli :

"le temps n'était plus (pour moi) à changer le monde, mais à se réconcilier avec. Et c'est déjà beaucoup."

*Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accès à la Propriété



Marie-Elisabeth GUEGADEN-LALANDE

petite fille du fondateur et fille de M. LALANDE ancien Directeur du CISN

Annette GAONACH

47 ans d'expérience au sein du CISN



...à l'origine de quartiers Nantais

Fin 2013, le CISN livrait à Nantes, dans le quartier de Bellevue, le programme Villamédia.

Cette opération mixte est composée d'une médiathèque et de 92 logements dont certains en location-accession. Outre une architecture singulière signée Rocheteau-Saillard, l'originalité de ce projet tient dans la co-maîtrise d'ouvrage assurée par la Ville et la coopérative HLM du CISN.

En 2008, la résidence Ile Extenso, conçue par Christian Portzamparc, marque le nouveau visage de l'île de Nantes.

Constitué de 154 appartements, dont 54 en locatifs privés cédés à la Caisse des Dépôts et Consignations et 5 cellules commerciales, ce bâtiment fut l'un des 1^{er} de l'île de Nantes.

...à l'origine de quartiers Nazairiens

Tous les programmes construits depuis les années 70 sont devenus aujourd'hui des quartiers de Saint-Nazaire.

70's Construction du premier lotissement "Les orchidées" : maisons individuelles dans le Quartier de la Bouletterie à Saint-Nazaire

80's Création du lotissement des Landettes/Villeneuve. Dans cette même période, lancement de l'activité de Maisons individuelles qui s'est créée avec le CIF. Chacun était indépendant mais la communication des lancements commerciaux était commune.

90's Projet Villeport : le CISN est le premier opérateur à construire sur ce projet complexe : l'opération du "Nouveau monde". Dans un contexte où la place Marceau était rasée, où seuls les cinémas, la rampe d'accès et le supermarché étaient en cours, il fallait imaginer ce que cela allait devenir. La volonté politique à ce moment était de construire des logements pour être prêt lorsque la vie économique allait redémarrer. La ville a fait appel au CISN en pleine crise économique. Un premier projet avec des maisons de ville sur 3 niveaux est proposé. Trop novateur pour l'époque, celui-ci a été repensé en collectifs.



CISN 90 ans

d'innovation sur votre territoire

Etre bien dans son logement : notre approche

Plus que jamais, être bien dans son logement est une priorité pour tous ! Suivant la définition de l'OMS, notre démarche vise à favoriser la **santé** des habitants dans ses trois composantes : physique, mentale et sociale.

Cela commence par le choix de l'**emplacement** des logements : proximité avec les commerces, les écoles, le travail, les transports... Nous avons la chance de vivre sur un territoire qui offre un cadre de vie exceptionnel. Partenaires des collectivités locales, nous le connaissons intimement et nous savons nous projeter dans des quartiers ou des secteurs qui évoluent.

Nos maisons et nos résidences sont à taille humaine et préservent les **fondamentaux** : une luminosité maximale, par une recherche des bonnes expositions ; la présence d'un balcon, d'une loggia ou d'un jardin individuel pour profiter des extérieurs ; des espaces offrant une réelle intimité, avec des aménagements simples et efficaces ; et une vision de long terme attentive au coût global.

Pour encourager l'**activité physique**, tout est fait pour faciliter l'utilisation des modes actifs (escalier, vélo). Le confort thermique est assuré en toute saison. Un soin particulier est apporté au confort acoustique, notamment à l'intérieur du logement. Les matériaux utilisés sont sains et la qualité de l'air intérieur est préservée.

Se sentir bien dans son logement, c'est aussi se sentir proche de la **nature**. Nous accordons une grande importance à la qualité des espaces verts, à leur entretien, à leurs usages. Le recyclage des déchets est encouragé, tout comme la réalisation de jardins familiaux. Et nous cherchons à développer la biodiversité, notamment la présence des oiseaux.

Enfin, se sentir bien c'est se sentir écouté, **accompagné**. Nous favorisons la vie collective entre voisins en prenant l'initiative de la mise en place d'outils numériques, de projets ou d'événements. Dans la relation avec nos clients, nous souhaitons être proches et d'accès simple (ligne directe, rencontres physiques) afin de les accompagner tout au long de leur parcours résidentiel.



Kenkiz

Prix "coup de cœur" de l'innovation HLM 2020

UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

- 1969** • La Résidence de la Brière à ST LYPHARD : 1^{er} logement foyer pour les séniors, transformé depuis en EHPAD.
- 1993** • Le Foyer Beauséjour à GUERANDE : 1^{er} hébergement pour personnes en situation de handicap.
- 1994** • Le Village retraite à LA TURBALLE : 1^{ère} opération d'habitat "intermédiaire" adapté et évolutif pour les séniors.
- 1999** • Quartier de Toutes Aides à SAINT-NAZAIRE : lancement de la 1^{ère} opération de renouvellement urbain avec la démolition reconstruction par tranches .
- 2007** • Les Ecottais à DONGES : 1^{ère} opération de logements PSLA.
- 2019** • CISN Coopérative fait partie des fondateurs de l'organisme foncier solidaire (OFS) "Atlantique Accession Solidaire".

Et demain...

- Livraison des premières Résidences Habitat Jeunes à PORNIC et SAINTE-PAZANNE.
- Livraison de la première résidence pour Saisonniers à LA BAULE.
- Livraison du premier projet d'habitat inclusif pour personnes en situation de Handicap à MACHECOUL.
- Livraison de la première résidence pour étudiants et apprentis à SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE en lien avec les "campus d'excellence"

DES PROJETS PRÉCURSEURS

- 1997** • La Maison Radu à SAINT-NAZAIRE : 1^{ère} opération mixant différents financements dans un même bâtiment, pour faire cohabiter des populations socialement différentes dans un "immeuble-villa" conçu comme des maisons superposées permettant un fonctionnement analogue à celui d'habitations individuelles.
- 2002** • Les Villas de Prégras à SAINT-NAZAIRE : expérimentation sur l'industrialisation et l'évolutivité des cellules des logements dans le cadre du programme de recherche du PUCA sur "l'architecture absente de la maison individuelle".
- 2006** • Le Marais de la Bresse à SAINT-BREVIN-LES-PINS : 1^{ère} opération labellisée HQE.
- 2008** • Notre siège à TRIGNAC a été le 1^{er} bâtiment tertiaire BBC de la Région des Pays de la Loire, il a bénéficié d'aides de l'ADEME.
- 2012** • Delzieux : expérimentation d'un système de ventilation naturelle en lien avec le CSTB.
- 2016** • Le Courtil de Kervaudu au CROISIC, 1^{ère} opération bioclimatique passive labellisée Passivhaus et 3^{ème} prix Innovation Architecturale et Environnementale du 77^{ème} congrès HLM.
- 2016** • La Villa Enerpos à PORNICHET, 1^{ère} opération à énergie positive labellisée BEPOS.
- 2018** • Les Cirrus à SAINT-NAZAIRE, 1^{ère} opération en conception E+C- dans le cadre de l'expérimentation nationale pilotée par l'ADEME et la DREAL.

Et demain :

- Livraison de la Résidence de Kenkiz à GUERANDE : bâtiments passifs en conception bas carbone E3C1 et ventilation naturelle... Prix "coup de cœur" des trophées HLM 2020.
- Origine à SAINT-NAZAIRE, 1^{ère} opération niveau E2C2.
- 1^{ère} Maison d'Accueil et de Résidence pour Personnes Agées (MARPA) de Loire-Atlantique à Préfailles.



Origine

Niveau de performance énergétique Passivhaus
et opération bas carbone de niveau E2C2

CISN Résidences locatives

Un bailleur à **taille humaine**

Connu pour ses logements sociaux de qualité parfaitement intégrés dans le paysage urbain, Espace Domicile a souhaité réaffirmer ses orientations stratégiques en changeant de nom et en devenant **CISN Résidences Locatives**.

Doté d'un patrimoine de 5 000 logements, le bailleur social est aujourd'hui un acteur de référence du littoral.

Le terme de "Résidences" permet de valoriser la qualité du parc locatif mais aussi d'illustrer la diversité de l'offre : habitations classiques, résidences seniors, résidences pour les jeunes actifs et les étudiants ou encore résidences dédiées aux personnes en situation de handicap.

Le nom "CISN Résidences Locatives" apporte également plus de lisibilité à l'offre globale du Groupe.

Des logements pour tous

Le parc locatif est principalement doté de logements collectifs ou individuels de qualité, pour les ménages avec ou sans enfant, situés à proximité des commerces et des services.

Nous proposons aussi des solutions d'**hébergement pour les jeunes actifs**, en formation professionnelle, les étudiants et les saisonniers. Notre ambition est d'offrir un logement temporaire meublé à prix abordable y compris dans les secteurs tendus. Cela permet aux employeurs de recruter des personnes qui pourront se loger à proximité de leur emploi (Foyers de Jeunes Travailleurs, résidences sociales...).

Afin de faciliter l'insertion, CISN Résidences Locatives propose de véritables lieux de vie pour des personnes en situation d'isolement avec des parcours diversifiés. Chacun peut disposer d'un logement autonome et bénéficier des espaces collectifs de la résidence, et du soutien de l'hôte présent sur place (Maisons relais, Pensions de famille...).

Une offre d'hébergement diversifiée est proposée aux personnes en situation de handicap afin de répondre à un degré d'autonomie variant selon les besoins (Foyers d'Accueil et d'Hébergement, Foyers de vie, Lieu de vie...). Ces établissements sont gérés en partenariat avec des associations spécialisées.



devient



Pour les seniors, en complément des actions en faveur du maintien à domicile, des propositions de solutions d'hébergement destinées aux personnes âgées répondent au défi sociétal du vieillissement. Il existe une solution adaptée à chacun, selon ses envies et son degré d'autonomie : Domiciles services, Logements foyer, Résidences autonomie, Maison d'Accueil et de Résidence pour Personnes Agées, EHPAD...

Enfin, au cœur des résidences, parmi les autres logements, des logements adaptés pour les seniors, les personnes en situation de handicap ou les jeunes de moins de 30 ans permettent l'**inclusion** et les échanges.

Dynamiser les centres-villes

CISN Résidences Locatives intervient également pour dynamiser les centres-villes en renforçant leur attractivité grâce à des constructions mixtes et en revitalisant le patrimoine existant.

Promouvoir l'accession sociale

Nous aidons les ménages locataires de notre parc à franchir une nouvelle étape dans leur parcours résidentiel en accédant à la propriété grâce à la vente de logements HLM et au PSLA (Prêt Social de Location Accession).

Agir pour l'environnement et la santé

Nos constructions sont pensées pour réduire l'empreinte carbone et les charges des habitants.

Dans la conception et la réhabilitation de nos logements, nous nous attachons à réduire les consommations énergétiques, notamment par le renforcement de l'isolation, le développement des énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air intérieur et le confort acoustique.

Nous favorisons la biodiversité intégrant la gestion des eaux pluviales dans la conception des projets, en adaptant l'ensemble des contrats d'entretien des espaces verts (fauche tardive, éco-pâturage, compostage collectif, jardins partagés, plantation d'arbres fruitiers, installation des ruches et sensibilisation à la protection des oiseaux).

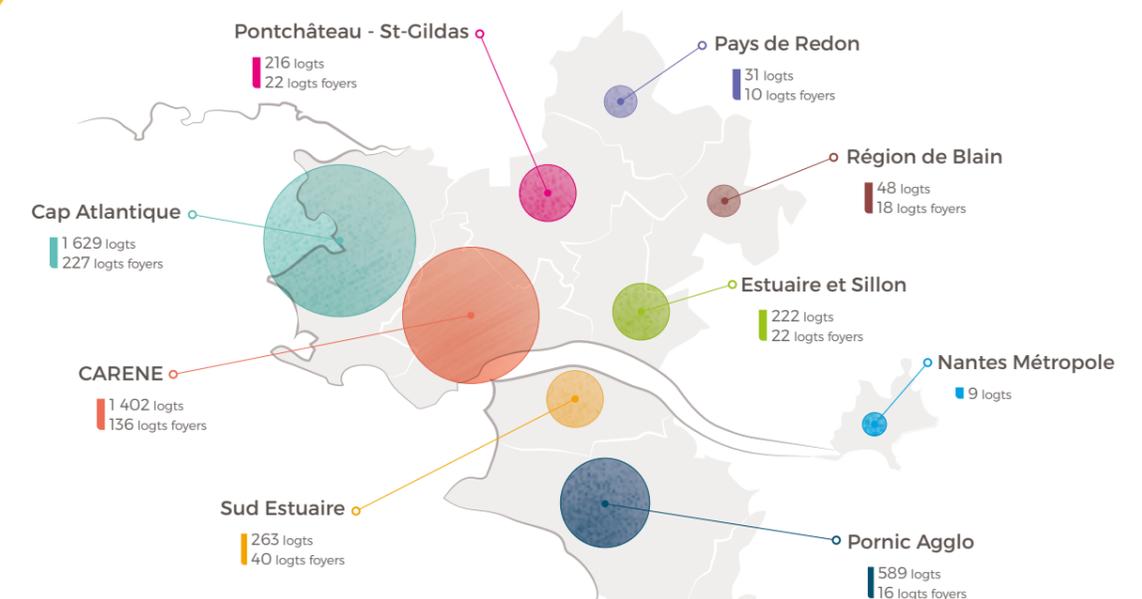


Le Courtil de Kervaudu

1^{ère} opération labellisée Passivhaus de la région

Patrimoine

près de **5 000** logements dont **10%** de logements spécifiques répartis sur **55** communes



CISN un acteur engagé sur le territoire

CISN Promotion immobilière



Le groupe CISN s'engage pour la ville de demain

Vous souhaitez réaliser un achat immobilier dans le neuf ? Acquérir un appartement ou une maison, pour y habiter, pour investir ou pour défiscaliser ?

Notre histoire, nos statuts, nous donnent un ancrage local très fort, une "responsabilité territoriale" vis-à-vis des projets menés ou des quartiers sur lesquels nous sommes présents. Nous sommes un opérateur atypique à but non lucratif, acteur de l'économie sociale et solidaire.

Dans un contexte où le développement durable et la santé sont au cœur des préoccupations de notre société, le Groupe CISN privilégie notamment l'emplacement, la luminosité et le confort acoustique de ses logements.

Nos programmes bénéficient ainsi d'emplacement de choix et nous portons une attention particulière à la sélection des matériaux et à la qualité de nos constructions.

En tant que maître d'ouvrage, nous supervisons chaque étape de la réalisation de nos programmes : nous recherchons des terrains grâce à la parfaite connaissance de nos prospecteurs fonciers, nous analysons la faisabilité du projet, choisissons et élaborons les plans en collaboration avec nos partenaires : architectes, géomètres, paysagistes ou bureaux d'études qui sont principalement installés sur le territoire.

De la commercialisation en passant par le montage de l'opération et la gestion du chantier de construction, le Groupe CISN coordonne et supervise les différents intervenants afin de proposer des programmes immobiliers cohérents, s'intégrant parfaitement dans leur environnement.

Acteur engagé sur son territoire, le GROUPE CISN a pour vocation de permettre l'accession à la propriété au plus grand nombre. Il s'agit de vous conseiller et vous orienter vers le dispositif le mieux adapté à votre projet :

- Le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'accession à la propriété, il se déroule en deux phases : la "phase locative" et la phase dite "phase d'accession", au cours de laquelle le ménage est pleinement accédant à la propriété et rembourse un emprunt.
- Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif juridique qui permet à un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) de dissocier le terrain des murs pour faire baisser le prix des logements en garantissant leur prix sur le long terme. C'est un bail de longue durée jusqu'à 99 ans.

Pour pouvoir bénéficier d'un BRS, les ménages successifs doivent respecter un plafond de ressources.

- Le dispositif ANRU : zone d'aménagement et de rénovation urbaine, qui vise les quartiers amenés à se développer comme par exemple le Quartier Ville Ouest à Saint-Nazaire, en leur faisant bénéficier d'une TVA réduite à 5,5%.

CISN Agence immobilière

Nos implantations et nos équipes garantissent une excellente connaissance du marché local, du lieu de vie et de l'habitat choisi. Pour encore plus de proximité, nous avons fait l'acquisition de 2 nouvelles agences implantées au cœur de Nantes en hyper-centre.

Aujourd'hui, nous comptons 5 agences qui nous permettent de jouer pleinement la synergie du territoire: Nantes Anglais, Nantes Bretagne, Nantes Decré, Saint-Nazaire et La Baule.

CISN Agence Immobilière, c'est avant tout un professionnel reconnu pour son expertise commerciale, juridique, technique et financière. Nos conseillers sont des experts en immobilier qui prennent en considération les attentes de leurs clients, s'adaptent aux situations tout en respectant nos valeurs communes.

Ils sont régulièrement formés pour rester en veille permanente sur les évolutions juridiques et réglementaires en constante évolution.

Nos clients nous font confiance et nous les retrouvons aux différentes étapes de leur parcours résidentiel.

Florence, Négociatrice au CISN

"Je suis négociatrice au CISN depuis 24 ans et c'est toujours avec plaisir que je reçois de nouveaux clients pour les accompagner dans la recherche de leur logement."

C'est toujours très valorisant de mettre en relation vendeur et acquéreur et de faire en sorte que chacun puisse au mieux de ses intérêts atteindre son but (vendre et acheter).

C'est également avec beaucoup de plaisir que je reçois d'anciens clients qui me font confiance pour la revente de leur bien ou un nouvel achat."



Les + du CISN



Pour bien vendre un logement, il faut avoir une connaissance pointue du marché et du secteur géographique dans lequel il se trouve. Nos références, notre expérience, notre connaissance du marché immobilier, notre réseau, nos implications dans la vie locale, nos anciens clients, sont autant d'atouts qui nous permettent d'être efficace sur notre territoire.



CISN Gestion de biens

Parce que la location est une affaire de spécialiste, le Groupe CISN propose un service de gestion de biens qui complète l'offre de nos agences immobilières.

Les équipes du CISN représentent les intérêts des propriétaires qui leur ont confié leur bien. Qu'il s'agisse des aspects juridiques, commerciaux, techniques ou même financiers, nous intervenons sur l'ensemble des rouages. Nous sélectionnons pour vous des locataires, nous gérons les loyers et les charges.

Pour un propriétaire, faire appel aux services du CISN représente un véritable soulagement au quotidien et un gain de temps précieux.

Notre rôle est de faire passer les intérêts de nos clients avant tout !

Les +

- Trouver votre futur locataire, par le biais d'actions spécifiques (annonce internet, mailing, panneau, ...)
- Organiser les visites du bien proposé
- Vérifier la solvabilité du locataire
- Réaliser le bail de location & l'état des lieux (entrée et sortie)
- Etre l'interlocuteur unique du locataire pendant tout la durée de sa location

CISN Administration de biens

Depuis 20 ans, CISN Administration de biens veille à la bonne gestion administrative et financière d'un parc de 250 copropriétés, en apportant un service de proximité, personnalisé que ce soit à Nantes, Saint-Nazaire ou sur l'ensemble du littoral.

Nos missions sont multiples : application du règlement de copropriété, gestion technique des bâtiments, suivi financier et comptable, respect des obligations juridiques... Le CISN bénéficie également des ressources de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM).

Notre principale force reste une expertise de qualité dans le respect de nos valeurs. C'est ce qui fait la différence de nos interventions : fiabilité, valorisation de votre bien, transparence et écoute de vos besoins.

Vous êtes accompagnés par des équipes expérimentées, réactives et très impliquées, capables de gérer vos immeubles neufs et anciens.

Les +

- La mise en place d'une équipe dédiée pour la gestion de votre immeuble
- Une veille juridique et un conseil quotidien avec l'appui d'un cabinet d'avocats
- Une gestion réactive des demandes d'intervention et du suivi des travaux
- Une comptabilité accessible et transparente
- La mise à disposition d'une salle de réunion pour tenir les Assemblées générales

CISN un groupe à taille humaine



Membre du réseau national

PROCIVIS

53 SACICAP ce sont :

- 392 M€ de missions sociales (2018-22)
- 3 000 collaborateurs
- 7 600 logements neufs

120 collaborateurs



immo 360°

 **CISN**

02 40 22 10 54
13 avenue Barbara 44570 TRIGNAC
cisn.immo