



**Achetez  
le terrain de votre  
future maison**

**38 terrains à vendre  
de 249 à 476 m<sup>2</sup>  
À partir de 37 698 € TTC**

**LANCEMENT DE LA  
COMMERCIALISATION  
PRINTEMPS 2023**

## **LA GAGNERIE DU BOUCHA SAINT-MALO-DE-GUERSAC**

Une vie de quartier, proche de la nature !

# Bienvenue à Saint-Malo-de-Guersac

Avec son dynamisme économique, ses services à la population, sa proximité avec le littoral, le Parc naturel régional de Brière et Saint-Nazaire, Saint-Malo-de-Guersac et ses quelque 3 200 habitants bénéficient d'une situation exceptionnelle.



## Une vie de quartier proche de la nature

Idéalement placé à proximité du centre-ville, ce nouvel îlot résidentiel de la Gagnerie du Boucha, c'est demain un quartier fonctionnel, durable, à l'identité rurale offrant aux futurs habitants un cadre de vie de qualité.

Les différents aménagements paysagers permettront d'assurer la continuité avec les espaces naturels environnants, de mettre en valeur différents milieux, notamment humides, pour favoriser la biodiversité.

Des espaces de vie seront ainsi créés à travers tout le quartier, pour se déplacer, se rencontrer et s'amuser !



## La qualité environnementale valorisée

Le site de la Gagnerie du Boucha abrite diverses espèces intéressantes voire protégées. Pour que chacune d'elles trouve sa place dans le futur quartier, des aménagements spécifiques, des haies et des mares ont été réalisées en amont du programme pour que celles-ci s'installent avant l'arrivée des nouveaux habitants !

La Gagnerie du Boucha, c'est la garantie de vivre demain dans un quartier durable qui s'intègre dans l'environnement et respecte la biodiversité qui l'entoure.





38 terrains entièrement  
viabilisés et bornés pour  
vous permettre de construire  
la maison de vos rêves !



## Des maisons en harmonie avec la nature

Pour s'intégrer parfaitement dans  
l'environnement naturel du quartier,  
les maisons devront avoir une partie  
de leur façade habillée d'un bardage  
bois, matériau écologique avec un  
impact environnemental faible et  
une meilleure isolation thermique.

## Des équipes à votre écoute

Les équipes de la SONADEV vous accompagnent et sont présentes à vos côtés à chaque étape de votre projet.

## Les étapes de l'acquisition

- 1 Choix du terrain en posant une option.
- 2 Validation de la demande d'option (gratuite et valable 6 semaines).
  - Travail sur les premières esquisses du projet avec votre constructeur.
  - Simulation bancaire du financement global (terrain + construction).
- 3 Observations par la SONADEV et l'architecte-conseil de votre projet.
- 4 Envoi d'un nouveau projet qui tienne compte des observations.
- 5 Délivrance du visa par l'architecte-conseil et la SONADEV.
- 6 Rédaction du compromis et dépôt du permis de construire en mairie.
- 7 Signature de l'acte de vente chez le notaire.

Ces différentes étapes demandent un délai de 3 à 6 mois.

Un guide de l'acquéreur vous est remis. Il vous informe et donne des conseils en tant que maître d'ouvrage, notamment sur les démarches administratives à réaliser.



### Biens négociés

Certains terrains sont vendus dans le cadre des « biens négociés » de la CARENE. Ce dispositif permet à des ménages, sous conditions, de devenir propriétaires de biens neufs à tarifs préférentiels.

Saint Malo de Guersac



**sonadev**  
le sens du territoire

En tant qu'aménageur de la région de Saint-Nazaire, les équipes de la SONADEV accompagnent la CARENE et les communes du territoire dans le développement de quartiers d'habitat et la remise à neuf d'immeubles de centre-ville.

Dans le cadre de ces opérations, la SONADEV propose aux particuliers un large choix de terrains et d'appartements à prix attractifs.

## Contactez nous !

habitat@sonadev.fr  
02 40 22 96 90

Place de la Gare  
Tour Météor - Bât. A  
6 place Pierre Sémard  
44600 Saint-Nazaire



sonadev.fr