

**Guérande,**  
entre terre et sel,  
une cité médiévale  
de caractère où  
il fait bon vivre !

**DEVENIR  
PROPRIÉTAIRE  
AVEC SILÈNE,  
C'EST LE BON  
CHOIX !**

- Un accompagnement personnalisé
- Des offres diversifiées
- Une attention au confort d'habitat
- Pas de frais d'agence
- Des frais de notaire réduits
- Rapport qualité/prix très intéressant

**silène**  
L'HABITAT AU CŒUR.

crédation V.I.D.A.B. / création habitat - Daiti, Casiers (maisonnette) - Villa de Guérande (44-40, rue maritime)

**RÉSIDENCE  
GAÏA**

**NOUVEAUTÉ  
à Guérande**

**14 LOGEMENTS  
À PRIX RÉDUITS  
ÉCOQUARTIER  
MAISON NEUVE**

**Le Bail réel solidaire :**  
un dispositif innovant qui facilite  
votre accession à la propriété.

**silène**  
L'HABITAT AU CŒUR.



# RÉSIDENCE GAÏA

## BIENVENUE CHEZ VOUS

Il y a d'abord l'emplacement, idéal à Guérande. Vous résidez au cœur d'un écoquartier qui allie préservation de l'environnement, sobriété énergétique et qualité de vie. Vos enfants fréquentent les équipements scolaires et sportifs à proximité et les commerçants du Faubourg Sainte-Anne vous accueillent toute l'année. Le centre-ville ? Accessible à pied en 10 minutes seulement ou en embarquant sur la ligne 10. Pour les adeptes du vélo, des voies vertes sécurisées cheminent en ville ou mènent en quelques minutes vers les marais salants environnants. Vivre à la campagne ou vivre en ville, pourquoi choisir ?

### VOTRE LOGEMENT ÉCO-CONÇU : CONFORT, LUMIÈRE ET PERFORMANCES !



#### Une conception bioclimatique

qui favorise les apports énergétiques naturels en privilégiant les performances thermiques



#### Des logements traversants

amenant de la lumière naturelle



#### Des jardins ou terrasses

privés mais aussi partagés

### FLORENT LAVIGNE Petit œuvre

« Le projet GAIA s'inspire de la campagne guérandaise. Il convoque l'imaginaire rural pour proposer de nouvelles qualités d'habiter dans une ville dense et durable. Une vigilance particulière est portée sur le respect des intimités. Ainsi, l'accès des logements de plain-pied se fait par une terrasse couverte d'une verrière. Elle protège des vues, des vents et des embruns. Gaïa, c'est une démarche environnementale ambitieuse de l'écoquartier de la Maison Neuve où performance s'associe au confort. »



## LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE, UNE NOUVEAUTÉ À GUÉRANDE

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un nouveau système d'accession sociale qui permet de dissocier le bâti du sol sur lequel il est construit, afin de considérablement réduire le prix d'acquisition du logement. Vous devenez alors propriétaire à un tarif très avantageux, en contrepartie du versement d'une faible redevance foncière mensuelle. Cette redevance correspond au droit d'occupation et d'usage du terrain.

## LES +

#### VOS AVANTAGES :

- Vous bénéficiez d'un prix réduit de 15 à 30 % par rapport aux prix du marché.
- Vous économisez le prix du terrain.
- Vous profitez d'avantages fiscaux :
  - TVA réduite,
  - Abattement de 30 % de la taxe foncière sur la propriété bâtie.
- Vous avez la possibilité de financer l'achat du bien avec un prêt à taux zéro (PTZ).
- Le prix d'achat et de revente sont encadrés.
- Le dispositif du BRS vous permet de vous constituer un capital en toute sécurité pour une mensualité équivalente voire inférieure à un loyer.

#### COMMENT EN BÉNÉFICIER ?

- Vous devez occuper le logement à titre de résidence principale.
- Vos ressources ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources fixés pour l'année en cours.

Plus d'informations sur le site internet de Silène.

#### LA LIVRAISON

est prévue pour le 1<sup>er</sup> semestre 2025

#### BIENS DISPONIBLES

Maisons :  
3 T3 et 4 T4  
Intermédiaires :  
4 T3 – 2T4 – 1 T5

#### PRIX À PARTIR DE

T3 = 174 000 €  
T4 = 231 000 €  
T5 = 279 200 €