



HABITAT

Terrains | Maisons | Appartements

Vous recherchez un terrain,
une maison clé en main, un appartement ?

Avec la SONADEV, un habitat de qualité
accessible au plus grand nombre

- Une offre diversifiée
- Des prix attractifs
- Le suivi individualisé de votre projet
- Produits immobiliers éligibles au dispositif Pinel
- Pas de frais d'agence



LES HAMEAUX DU PARC

Besné
TERRAINS

Terrains viabilisés et libres
de constructeur à partir de 343 m²

À partir de **33 000 €**

En pages intérieures, autres offres
de terrains libres de constructeur
sur le territoire de la CARENE.



LE FANAL

Saint-Nazaire / Centre
TERRAINS + OFFRES CONSTRUCTEURS

Exemple :

Terrains SONADEV de 200 à 246 m²
(à partir de 56 400 €)

Maison T4 BERTHELOT CONSTRUCTIONS
de 78 à 121 m² (2) en CCMI (3)
avec garage (166 000 €)

Votre budget : **222 400 €** (1)

En pages intérieures, nombreuses
offres "Terrain + offres constructeurs"
sur le territoire de la CARENE.



Prochainement

RÉSIDENCE OKTOPUS

Saint-Nazaire / Centre
APPARTEMENTS

En hyper-centre, 11 logements
du T2 au T4, de 42 m² à 87 m² (2)

Éligibles PSLA (4)

Frais de notaire réduits
Pas de frais d'agence



HABITAT

Montoir-de-Bretagne L'ORMOIS (Tranche 4)

Situé au Nord-Ouest du centre-ville, le quartier de L'Ormois est à l'interface entre le centre-ville et le Parc de Brière. Son développement est géré avec le souci constant d'une intégration harmonieuse "entre ville et campagne".



TERRAINS

Terrains viabilisés et libres de constructeur de 300 à 526 m²

À partir de **34 200 €** ⁽¹⁾



Prochainement

TERRAINS + OFFRES CONSTRUCTEURS

Ces maisons seront des constructions Biosourcées à haute performance énergétique (RT 2012 -20%).

Donges LES ÉCOTTAIS

En contact direct avec le bourg de Donges, et à proximité immédiate de la RN 171 reliant Saint-Nazaire à Nantes, ce quartier vous permet de réaliser votre projet au cœur d'une ambiance végétale de grande qualité.



TERRAINS + OFFRES CONSTRUCTEURS

Exemple :

Terrains SONADEV de 396 m²
(à partir de 38 016 €)
Maison T4 MAISONS D. CHARLES
de 90 m²(2) en CCMI (3) avec garage (152 510 €)

Votre budget : 190 526 € ⁽¹⁾



TERRAINS + OFFRES CONSTRUCTEURS

Exemple :

Terrains SONADEV de 396 à 547 m²
(à partir de 38 016 €)
Maison T4 BERTHELOT CONSTRUCTIONS
de 85 m²(2) en CCMI (3) avec garage (149 000 €)

Votre budget : 187 016 € ⁽¹⁾

Donges / Centre LES CLOS MIGNONS

La SONADEV aménage un nouveau quartier résidentiel de logements en centre-bourg de Donges (accès à pied aux commerces, écoles et équipements), en préservant un cadre de vie rural.



Dernier lot

TERRAIN

Terrain viabilisé et libre de constructeur de 453 m²

Lot 02 à 41 000 € ⁽¹⁾



TERRAINS + OFFRES CONSTRUCTEURS

Exemple :

Terrains SONADEV de 366 à 449 m²
(à partir de 33 000 €)
Maison T4 ALLIANCE CONSTRUCTION de 89 m²(2)
en CCMI (3) avec garage (138 918 €)

Votre budget : 171 918 € ⁽¹⁾



Dernier lot

TERRAIN + OFFRE CONSTRUCTEURS

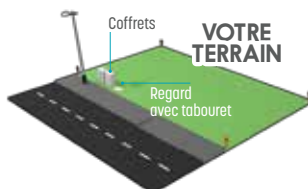
Exemple :

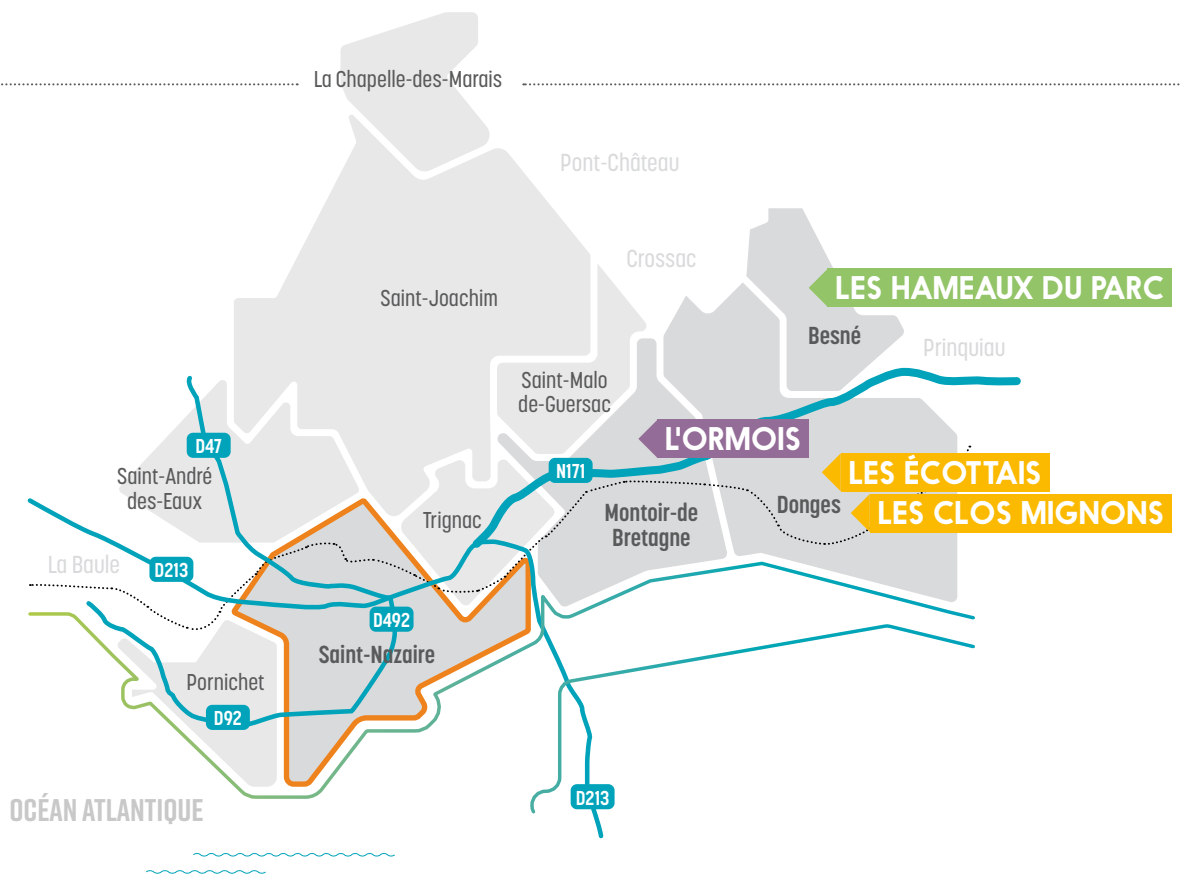
Terrain SONADEV de 326 m² (à partir de 29 900 €)
Maison T4 OCÉANE HABITAT
de 84 m²(2) en CCMI (3) (134 635 €)

Votre budget : 164 535 € ⁽¹⁾

Tous nos terrains sont bornés et viabilisés :
Raccordements Tout-à-l'égout + Eau + Électricité + Télécom
(+ gaz pour certaines opérations).

Des aménagements spécifiques (clôtures, plantations, habillage coffrets...) sont inclus dans le prix des terrains de certaines opérations SONADEV.





Besné

**LES HAMEAUX
DU PARC** (Tranche 4)

Construisez votre maison en centre-bourg d'une commune dynamique ! Le quartier des Hameaux du Parc vous permet de profiter de la proximité immédiate des commerces et services du bourg de Besné, et de la Brière environnante.



TERRAINS TRANCHE 4

Terrains viabilisés et libres de constructeur à partir de 343 m²

À partir de **33 000 €** ⁽¹⁾

Nos garanties

- Des prix attractifs car notre mission est d'intérêt public.
- Optimisation des coûts pour un habitat de qualité accessible au plus grand nombre.
- Terrains bornés et viabilisés.
- Un service complet de conseils à tous les stades de votre projet d'acquisition.
- Exonération partielle de la taxe d'aménagement sur la plupart de nos opérations.
- Pas de frais d'agence.

Saint-Nazaire / Ouest
LE PARC BONCOUR

Entre la bibliothèque Anne Frank et le groupe scolaire, le futur quartier Boncour bénéficie du calme de sa situation et de la proximité des équipements publics et des transports en commun. Le quartier profite d'un site arboré préservé et se structure de part et d'autre d'une coulée verte piétonne. L'entrée du quartier est desservie par des voies privées. Chaque îlot sera autonome dans sa gestion grâce à la création d'une association syndicale libre (A.S.L.).



TERRAINS

Terrains viabilisés et libres de constructeur de 220 à 291 m²

49 000 € ⁽¹⁾

Saint-Nazaire / Centre
LE FANAL

Sur le site de l'ancien cinéma Le Fanal (0,75 ha) à proximité de la médiathèque, la ville de Saint-Nazaire a confié à la SONADEV le soin de réaliser une opération d'aménagement. Cette opération intègre 17 projets de maisons individuelles et des logements locatifs sociaux (Silène).

Un emplacement privilégié : proximité immédiate des commerces, services, équipements publics du cœur de ville de Saint-Nazaire... Et le front de mer accessible en quelques minutes.



TERRAINS + OFFRES CONSTRUCTEURS

Exemple :

Terrains SONADEV de 182 à 340 m²
(à partir de 58 092 €)

Maison T4 MAISONS D. CHARLES de 85 à 121 m²(2)
en CCMI ⁽³⁾ avec garage (173 302 €)

Votre budget : **231 394 €** ⁽¹⁾



TERRAINS + OFFRES CONSTRUCTEURS

Exemple :

Terrains SONADEV de 200 à 246 m²
(à partir de 56 400 €)

Maison T4 BERTHELOT CONSTRUCTIONS
de 78 à 121 m²(2) en CCMI ⁽³⁾ avec garage (166 000 €)

Votre budget : **222 400 €** ⁽¹⁾

(1) À partir de - Hors frais de notaire - Hors frais annexes - TVA incluse - Descriptif détaillé sur demande.

(2) Surface habitable.

(3) CCMI : Contrat de Construction de Maison Individuelle.

Saint-Nazaire / Centre RÉSIDENCE OKTOPUS



En hyper-centre de Saint-Nazaire, 11 appartements du T2 au T4, de 42 m² à 87 m² (2)

- Ascenseur
- Rez-de-jardin (pour 2 logements)
- Terrasse (pour 3 logements)
- Normes acoustiques logements neufs
- Local vélo

Frais de notaire réduits
Pas de frais d'agence - Éligible PSLA⁽⁴⁾

Travaux en cours.

Saint-Nazaire / Centre RÉSIDENCE MYSTIK



En hyper-centre de Saint-Nazaire, 8 appartements du T2 au T4 duplex, de 41 m² à 111 m²

- Ascenseur
- Balcon (pour 3 logements)
- Tropicienne (pour 2 logements)
- Normes acoustiques logements neufs
- Local vélo
- Possibilité de place de stationnement déportée

Frais de notaire réduits
Pas de frais d'agence - Éligible PSLA⁽⁴⁾

Travaux en cours.

Saint-Nazaire / Centre RÉSIDENCE ÉLEKTRA



En hyper-centre de Saint-Nazaire, 12 appartements du T2 au T4 duplex, de 45 m² à 100 m² (2)

- Ascenseur
- Place de stationnement
- Cave
- Local vélos
- Local poussettes
- Bâtiment BBC
- Normes acoustiques logements neufs
- Terrasse (pour 2 logements)
- Balcon (pour 4 logements)

Frais de notaire réduits
Pas de frais d'agence - Éligible Pinel

Travaux en cours. Livraison : 2^e semestre 2020.

La location accession



LE PRINCIPE

PSLA : Prêt Social de Location-Accession

La location-accession facilite l'achat d'un logement neuf en 2 phases. Ce logement doit être occupé à titre de résidence principale par des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds définis.

PHASE 1 : Location du logement

Location de votre logement avec option d'achat du bien. Versement d'une redevance mensuelle incluant une partie locative (indemnités d'occupation) et une partie épargne (montant fixé en fonction de la capacité financière).

PHASE 2 : Achat du logement

Levée de l'option et mise en place du financement pour devenir propriétaire. L'épargne constituée lors de la phase 1 participe à l'apport personnel.

LES AVANTAGES

- TVA réduite à 5,5%
- Exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- Constitution d'une épargne à déduire de votre achat
- Pas d'avance de trésorerie
- Bénéfice de l'APL accession

PLAFONDS DE RESSOURCES 2020

(revenu fiscal de référence N-2)

Nb de personnes destinées à occuper le logement	Zone B*
1 personne	24 740 €
2 personnes	32 990 €
3 personnes	38 160 €
4 personnes	42 284 €
5 et +	46 398 €

* Zone B : agglomération de plus de 50 000 habitants, communes ou marché tendu en zones de littorales ou frontalières.

Appartement T3



Du côté de nos partenaires promoteurs

Sur certains quartiers d'habitat aménagés par la SONADEV, des appartements vous sont proposés par des promoteurs immobiliers...



Contact : 02 40 22 98 76
www.cisn-promotion.fr



Contact : 0 800 124 124
(Service & appel gratuits)
www.vinci-immobilier.com



Saint-Nazaire / Quartier Gare ÉMERGENCE

42 logements (du T1 au T4) au sein d'un nouveau quartier idéalement situé entre la gare, le centre-ville, la mer et les spots culturels et touristiques.

T3 de 66 m² + terrasse 13 m² + parking

Pour habiter : **186 383 €** ^{(1) (2) (3)}
en location-accession

Pour investir : **212 000 €** ⁽¹⁾
en dispositif Pinel



Saint-Nazaire / Quartier Sautron ORIGINE 2

Dernières disponibilités de T3 et T4 sur ce programme de bâtiments passifs très économes en énergie, implanté au cœur de l'ÉcoQuartier de Sautron. Front de mer à 200 mètres, commerces et écoles à proximité.

T3 de 73 m² + balcon 11 m² + parking

Prix : **279 000 €** ⁽¹⁾
en dispositif Pinel



Saint-Nazaire / Centre-ville SUN PARK

La résidence Sun Park, idéalement située en hyper-centre de Saint-Nazaire, se compose de 4 îlots harmonieux et s'organise autour d'un véritable écrin de verdure.

Un large choix d'appartements (du T2 au T4), aux prestations soignées.

Espace de vente :
25 avenue de la République à Saint-Nazaire

(1) À partir de - Hors frais de notaire - Hors frais annexes - TVA incluse - Descriptif détaillé sur demande. (2) Sous conditions d'éligibilité ANRU. (3) Sous conditions d'éligibilité à la location-accession.

QUI SOMMES-NOUS ?

La SONADEV, en tant qu'aménageur de la région de Saint-Nazaire, accompagne la CARENE et les communes du territoire dans le développement de quartier d'habitat et la remise à neuf d'immeubles de centre-ville.

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

sonadev
le sens du territoire

CONTACT COMMERCIAL

Isabelle Chaume
Tél : 02 40 22 96 92
Mail : habitat@sonadev.fr

Place de la Gare - Tour Météor - Bât. A1
6 place Pierre Sémard
44 600 Saint-Nazaire

