

SAINT-MALO-DE-GUERSAC



Les Jardins de la Brière

Réglementation
RE
2020
thermique

T2
au
T3

Accession
PSLA
abordable

On a
pensé
à vous !



saint-
nazaire
agglo

www.mfla.fr

Au coeur du Parc naturel régional de Brière, à St-Malo-de-Guersac

« Les Jardins de la Brière », est une résidence neuve intimiste pensée pour offrir un cadre de vie serein, entre marais préservés et proximité du littoral.

À seulement quelques minutes de Saint-Nazaire et des plages de la Côte d'Amour, la résidence bénéficie d'un emplacement recherché, conjuguant tranquillité résidentielle et accessibilité. Commerces, écoles, services et grands axes routiers facilitent le quotidien et assurent une parfaite connexion avec les principaux bassins d'emploi et de loisirs de la région.

Pensée pour le confort de ses résidents, « Les Jardins de la Brière » propose des appartements T2 et T3 lumineux et parfaitement agencés, au sein d'une réalisation à l'architecture élégante et contemporaine. Les matériaux sélectionnés avec soin et l'intégration harmonieuse dans l'environnement paysager participent à l'identité qualitative de la résidence.

Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif — balcon, terrasse ou jardin — invitant à profiter pleinement d'un environnement naturel exceptionnel et d'une luminosité optimale tout au long de la journée.

Réalisée conformément aux dernières exigences environnementales et énergétiques RE 2020, la résidence garantit des prestations de qualité, un confort thermique et acoustique performant ainsi qu'une consommation énergétique maîtrisée.

« Les Jardins de la Brière » représente une opportunité idéale pour devenir propriétaire dans un secteur attractif, en bénéficiant d'un excellent équilibre entre qualité de vie, confort durable et maîtrise du budget.

Facilité d'acquisition MFLA

Le PSLA (Prêt Social Location-Accession) est un dispositif d'aide à l'accession à la propriété qui permet à des ménages aux revenus moyens de devenir propriétaires. Il commence par une phase de location, durant laquelle l'occupant verse une redevance, puis offre la possibilité d'acheter le logement à un prix fixé à l'avance, tout en bénéficiant de garanties de rachat et de relogement en cas de difficulté. Le PSLA ouvre droit à la TVA réduite à 5,5 %, à une exonération de taxe foncière pendant 15 ans et à un financement sans appel de fonds, rendant ainsi l'accession à la propriété plus sécurisée et accessible.

À 2 PAS DU CENTRE-BOURG
et ses commerces

SAINT-NAZAIRE ACCESSIBLE EN 15 MIN
Nantes accessible en 1 heure
et proche des axes majeurs

AU CŒUR DU PARC NATUREL REGIONAL DE BRIÈRE

QUALITE DE VIE ET SERVICES DE PROXIMITES
écoles, santé, marchés locaux...

Accession abordable PSLA

8 appartements

T2 à partir de
122 200 €*

T3 à partir de
170 100 €*

Livraison
2^e semestre 2028

Réglementation énergétique
RE 2020

Services de la résidence

- Stationnements pour tous les logements et local deux roues
- Espaces extérieurs pour chaque logement
- Proximité immédiate des commerces et des services

Facilité d'acquisition MFLA

Appels de fonds adaptés
Dépôt de garantie de 500€ à la réservation

* TVA réduite à 5.5%
PSLA : procédure soumise à conditions



Les Jardins de la Brière

22 rue Jules Verne
44550
St-Malo-de-Guersac

Architecte : Studio + Architectes



10 Boulevard Charles Gautier
44800 Saint-Herblain

Tél : 02 40 85 46 78
contact@mfla.fr

www.mfla.fr

