



SECIB
immobilier

SAINT-MALO
Caserne Lorette



Natrice

Habiter dans un jardin en ville

Habiter ensemble



SAINT-MALO

Caserne Lorette

L'art de vivre à proximité de la mer

À une heure de Rennes et à moins de trois heures de Paris par le TGV, Saint-Malo est une ville qui vit toute l'année et offre à ses habitants un cadre de vie idéal. Le rayonnement de la ville repose sur son charme, son histoire ou encore la mythique Course du Rhum. Elle doit son dynamisme économique et sa réputation au tourisme et aux nombreuses entreprises qui y sont implantées. La ville close, les thermes marins, la vie culturelle riche en font une destination prisée des amoureux de la mer et de la Bretagne.



De nombreux atouts



Le choix entre appartement ou maison



Des jardins partagés



La qualité de vie d'un éco quartier en ville



À proximité de la ville close



Un cadre de vie verdoyant



Environ 15 min. à pied des plages

Natrice, bienvenue dans la cité jardin

La résidence Natrice s'inspire du concept de la cité jardin né en Angleterre à la fin du 19^e siècle. Cette façon de penser la ville en opposition à la ville industrielle, trouve tout son sens ici.

Les bâtiments de cet ensemble sont moins hauts que les maisons voisines. Avec son architecture élégante, simple et sobre et ses façades composées d'enduit minéral sombre et de briques, Natrice se marie parfaitement avec la végétation environnante. Les toitures en pente sont revêtues de zinc. Les garde-corps des appartements sont en bois. Ces matériaux sont géo-sourcés. Les parkings sont isolés à l'entrée de la résidence pour limiter l'impact de la voiture. Les venelles favorisent les déplacements doux et les échanges dans la résidence. De nombreux espaces verts dont des jardins, sont partagés dans le but de favoriser le vivre ensemble. Tout est prévu pour offrir aux futurs habitants, un cadre de vie convivial, accueillant et paisible.



ART GOS Illustration non contractuelle - 2023

Le mot de l'architecte

“ Cette opération ambitionne un cadre de vie inédit pour ses futurs habitants. Apaisé, le cœur d'îlot propose une déambulation sereine au marcheur et au cycliste qui emprunte les venelles pour accéder à son logement. Sur le modèle de la cité jardin, les constructions sauront passer les époques grâce à l'utilisation de matériaux simples et pérennes, une brique de teinte soutenue, qui n'emprunte pas aux effets de mode, mais entretient un rapport délicat au paysage. C'est une architecture silencieuse et qualitative, qui s'inscrit dans un écrin végétal foisonnant. ”

Maxime Le Trionnaire - a/LTA ARCHITECTES



Mon logement

- Maisons de ville avec jardins séparés par des celliers
- Le toit des celliers est équipé de panneaux photovoltaïques
- Appartements avec balcon, terrasse ou jardin
- Une place de stationnement pour chaque logement
- Séjour orienté au sud pour tous
- Prestations de qualité
- Une construction certifiée NF Habitat HQE

Bail Réel Solidaire* QU'EST-CE QUE C'EST ?

1 Un achat sécurisé

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif innovant d'aide à l'accession qui permet d'acheter un logement à un prix inférieur par rapport au prix du marché.

* Sous conditions d'éligibilité.



2 Les avantages

- Prix de vente encadré
- Exonération partielle de la taxe foncière** possible
- TVA 5,5%
- Garantie de rachat et de relèvement

** selon la commune

CONSTRUCTION
EN COURS DE
CERTIFICATION



Plus qu'un éco-quartier, une nouvelle vision de la ville

Un nouveau lieu de vie attractif à faible empreinte écologique et plus vert sur l'écoquartier de la Caserne Lorette. Ce projet d'envergure vise à aménager le site en mettant en valeur ses principaux atouts tels que son implantation en cœur de ville, un patrimoine architectural riche ou encore sa proximité avec la Rance. La démarche d'éco-quartier est particulièrement adaptée à ce site de près de 7 hectares.



Entre nature
et urbanisme

20
maisons T4
dont 8 sont évolutives



17
appartements du T2 au T4
avec terrasse ou jardin



Logements idéalement
orientés afin d'optimiser les
performances thermiques

La surface des pièces de vie est
généreuse, les rangements et les
chambres spacieuses. Tout a été prévu
pour garantir le bien-être et le confort
des habitants.





AGENCE SECIB RENNES
1, place de la Gare
35 000 Rennes

AGENCE SECIB ST MALO
18 rue Ville Pépin
35 400 Saint-Malo

02 99 85 93 97
secib-immobilier.com

SCCV ST MALO LORETTE, 1 Place de la Gare 35000 Rennes - immatriculée 893 482 646 R.C.S. Rennes - au capital de 1 000 €
SECIB Promotion, 9 rue du 71^{ème} RI 22000 ST-BRIEUC sas au capital de 6 050 000 € - RCS St-Brieuc 320218944.

Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles et susceptibles de modification. Crédit Photo : ARTGOS, iStock. Juin 2023.

* Bail Réel Solidaire, sous conditions d'éligibilité, nous consulter.

Investir dans l'immobilier comporte des risques. Consultez le site www.secib-immobilier.com pour en savoir plus.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Une marque du
Groupe CIB