

Terres Brunes

SAINT-MALO



66

À proximité du centre névralgique, de la médiathèque et de la gare, la résidence des « Terres Brunes » offre une nouvelle et originale perspective sur l'axe d'entrée majeur de la ville de Saint-Malo et participe au contexte de renouvellement urbain de tout ce secteur. Son implantation en angle sud-ouest sur le boulevard des Talards, et de la rue du Four à Tabac confère au bâtiment une identification immédiate accentuée par la modénature des façades en terre cuite brune. Les « maisons » sous toiture en zinc, les loggias et larges terrasses plantées, l'imbrication aléatoire des différents volumes offre une diversité d'espaces et une qualité d'usage optimisée pour ces futurs occupants.





Saint-Malo, une ville dynamique connectée à la mer

Idéalement située sur les côtes de la Manche, Saint-Malo occupe la troisième place au sein des ports de commerces bretons après Brest et Lorient.

L'économie malouine se démarque par la diversité de ses activités avec notamment la présence d'un des leaders français de la distribution textile, ou encore de spécialistes internationaux en aéronautique.



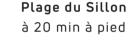


Commerces

au pied de la résidence

Plage du Sillon à 20 min à pied

Gare



à 5 min à pied - Paris à 2h15 en TGV







La patrie du renommé Chateaubriand inspire

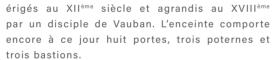


26 800 emplois

dont 10 % liés au tourisme

et attire à elle de nombreux visiteurs. Le charme médiéval teinté d'embruns de ses petites rues pavées, invite au voyage. Les tables de ses restaurants, riches en fruits de mer et produits de terroirs aux saveurs iodées, transportent instantanément les gastronomes. Côté culture, la ville dispose de 33 lieux où se divertir, découvrir et apprendre tout au long de l'année à travers des expositions, des spectacles, des films et des festivals.





SAINT-MALO,

la Cité corsaire

Ville d'audace, elle a été le point de départ

de nombreux périples et aventures, de Jacques Cartier à Robert Surcouf en passant par René

Duguay-Trouin, marins de renoms à l'origine

du surnom de « Cité corsaire ». Cette dernière

s'apprécie et se découvre le mieux depuis ses majestueux et emblématiques remparts de granit,

« Faites que la beauté reste, que la jeunesse demeure, que le cœur ne se puisse lasser et vous reproduirez le ciel. »

Des Remparts inscrits aux monuments

historiques

François-René de Chateaubriand

11 plages soit une surface totale

de 8 km



de Bretagne

Labellisée Ville Historique

La criée 1500 tonnes

1^{ère} DESTINATION

TOURISTIQUE

DE BRETAGNE

de poisson par an







Saint-Malo en chiffres

- 47 000 habitants

- Plus de 80 clubs

- 29 kilomètres de littoral

- 29 parcs d'activités, 400 ha

de zones d'activités économiques

et associations sportives







Pour vivre ou investir, dans le cadre d'un investissement locatif béneficiez d'une réduction d'impôts

18 % de réduction d'impôts sur 9 ans, soit jusqu'à 6 000 €/an de réduction d'impôts⁽¹⁾

Ou jusqu'à **63 000 €** de réduction d'impôts globale répartie sur 12 ans⁽²⁾

Location possible à vos **ascendants** et **descendants**(3)

Possibilité d'acquisition jusqu'à **2 logements** par an⁽⁴⁾



Terres Brunes, de l'esthétisme au bien-être

Résolument moderne, la résidence Terres Brunes s'inscrit tout naturellement dans son environnement malouin grâce à des jeux de volumes, de reliefs, de textures et de teintes. Au-delà d'être en parfaite cohérence avec l'architecture locale, le bâtiment a été pensé pour offrir des espaces de vie optimisés pour chacun de ses résidents. Ainsi, les extérieurs végétalisés sont aménagés avec les meilleures orientations sud et ouest, et les panneaux vitrés amovibles permettent à chacun de profiter d'une terrasse. Les larges baies-vitrées découpées dans la terre-cuite confèrent à chaque logement une source de lumière naturelle, indispensable au bien-être de chacun.

- Coaching extérieur par un professionnel du sport et du bien-être
- 1h30 hebdomadaire en groupe
- Offert pendant 1 an à compter de la mise en place du service









Des espaces de vie bien pensés

Accès et sécurité

- Ascenseurs
- Volets roulants électriques
- Système de visiophonie avec appels directs sur les smartphones, tablettes, fixes, ou PC, sans combiné intérieur
- Locaux vélos
- Parking sécurisé en sous-sol et en rez-de-chaussée



Cuisine

Carrelage en grès émaillé de chez Porcelanosa®
 45 x 45 cm, de la gamme Habitat





- Baignoire acrylique
- Receveur de douche extra-plat
- Meuble vasque Porcelanosa®, miroir et applique murale
- Faïence toute hauteur de la gamme Habitat de chez Porcelanosa®, 30 x 60 cm
- Sèche-serviettes
- Mitigeur thermostatique



Pièces à vivre et chambres

- Revêtement stratifié
- Revêtements muraux : peinture blanche
- Chauffage individuel gaz ou électrique (selon typologie)
- Thermostat d'ambiance

















PROMOTEUR DE PROJET DE VIE

Pierre

promotion

Bretagne & Pays de la Loire

Spécialiste de l'immobilier résidentiel et tertiaire depuis plus de 20 ans, PIERRE PROMOTION donne vie à vos projets.

Forte d'une réelle expertise technique et réglementaire, Pierre Promotion assure la direction complète de ses programmes.

Tout est mis en œuvre pour offrir l'appui de professionnels expérimentés à l'écoute des réels besoins des clients, du développement à la livraison.

Pierre Promotion propose à ses clients un service complet en s'appuyant sur le réseau et la transversalité des compétences de ses partenaires pour rechercher, acquérir ou louer un bien immobilier, voire en déléguer sa gestion locative.

www.pierrepromotion.com

02 99 79 72 11

1B rue Louis Braille CS 70808, 35208 Rennes

