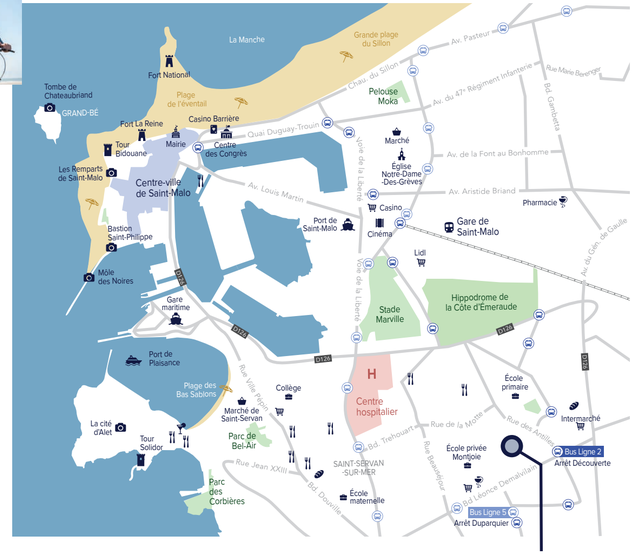

RÉDUCTION D'IMPÔTS
DISPOSITIF PINEL

21 % de réduction d'impôts[1],
soit jusqu'à **63 000 €**
de réduction d'impôts sur 12 ans[2]

Location possible à
vos **ascendants** et **descendants**[3]

Possibilité d'acquisition
jusqu'à **2 logements** par an[4]

MALO

UNE SITUATION

PRIVILÉGIÉE

AGAPANTHE
SAINT-MALO

À PIED

École privée Montjoie : 3 min
Arrêt de bus ligne 5 *"Duparquier"* : 6 min
Tabac presse, boucherie, pharmacie : 6 min
Hippodrome de la Côte d'Émeraude : 10 min

À VÉLO

Supermarché : 5 min
Grand Aquarium de Saint-Malo : 8 min
Gare de Saint-Malo : 9 min
Marché de Saint-Servan : 9 min
Plage des Sablons : 10 min
Tour Solidor : 11 min

EN VOITURE

Grande Plage du Sillon : 7 min
Saint-Malo Intra-Muros : 9 min
Terminal Ferry : 10 min

PIERRE
PROMOTION

02.2022 - PIERRE PROMOTION DÉVELOPPEMENT - RCS Rennes 844 247 908 - Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. DOCUMENT NON CONTRACTUEL. Sources : ville-saint-malo.fr – ville-data.com - directferries.fr - oui.sncf – insee.fr - ille-et-vilaine.cci.fr - saint-malo-tourisme.com – Google Maps - Photos : AdobeStock - Hemis. Images 3D : Hive&Co. Conception : COM & Company - SAS - Cité internationale, 94 quai Charles de Gaulle, 69006 Lyon - contact@com-company.fr - RCS LYON 837 888 775. (1) Réduction d'impôt annuelle, applicable sur 12 ans, pour l'acquisition jusqu'au 31 décembre 2022 d'un bien immobilier neuf dans une zone éligible au dispositif PINEL pour un montant de 300 000 euros, éligible au dispositif et sous réserve du respect des plafonds de loyer et de ressources du locataire. Avantage fiscal soumis au plafonnement des niches fiscales. (2) Réduction d'impôts globale répartie sur 12 ans pour un investissement dans les mêmes conditions qu'au point (1). (3) Hors foyer fiscal et sous réserve du respect des conditions de plafonds de loyer et de ressources du locataire. (4) Maximum éligible au dispositif PINEL au cours d'une même année d'imposition et dans la limite de 300 000 euros. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

AGAPANTHE
SAINT-MALO

46 478
habitants

SAINT-MALO

JOYAU DE LA CÔTE D'ÉMERAUDE

29
parcs d'activités

2
pépinières d'entreprises : Le Cap & Odysée

Saint-Malo, ville fortifiée

À 2H15 DE PARIS EN TGV

Au nord de la Bretagne, dans le département d'Ille-et-Vilaine, Saint-Malo fait partie des villes phares de la côte bretonne. Entourée de ses remparts, elle offre aux malouins et malouines **des points de vue somptueux sur une nature généreuse et préservée.** De la Pointe du Grouin jusqu'au port de la Houle, les paysages multiples promettent des panoramas à couper le souffle tandis que l'immensité de l'océan invite à la contemplation.

La ville renferme également **des trésors d'Histoire**, où les nombreux bâtiments d'époque témoignent du **riche passé de la Cité Corsaire.** Entre Fest-Noz, évènements nautiques et gastronomie locale, il règne à Saint-Malo un véritable **« Esprit Breizh »** qui attise chaque année la curiosité de nombreux visiteurs.

Habitations typiques sur les quais de Saint-Malo

SAINT-MALO

LE QUARTIER SAINT-SERVAN

Apprécié pour ses commerces et ses nombreux restaurants qui longent l'anse des Sablons, le quartier de Saint-Servan offre **un cadre de vie calme et verdoyant,** avec une vue imprenable sur la vieille ville de Saint-Malo.
Les multiples infrastructures de transports et de loisirs participent à **créer une atmosphère douce et confortable,** et simplifient grandement le quotidien des habitants.

245
hectares d'espaces verts

DES MARCHÉS
du lundi au samedi

Rocabey : *lundi, jeudi & samedi*
Intra-Muros / Saint-Servan : *mardi & mercredi*
Paramé : *mercredi & samedi*

RÉSIDENCE INTIMISTE

À SAINT-MALO

20 LOGEMENTS DU T2 AU T4

Située sur la colline de Bellevue, quartier résidentiel de Saint-Malo, la résidence **AGAPANTHE** s'intègre naturellement dans son environnement malouin.

Composé d'un **bâtiment déployé sur 4 étages** et **d'une maison T4 de 95 m²**, ce programme offre un ensemble **moderne et chaleureux**, en accord avec les codes de l'architecture locale. Les façades aux teintes claires, agrémentées de parements en bois, contrastent harmonieusement avec les toitures anthracite typiques de la région.

Tout autour, les lavandes, santolines et agapanthes fleurissent le rez-de-chaussée et offrent aux résidents **des espaces paysagers doux et arborés.**

Architecte : François Paumier

CONFORT
- Chaudière individuelle gaz à condensation (selon typologie)
- Thermostat d'ambiance programmable
- Terrasses ou balcons pour chaque appartement

SÉJOUR / CHAMBRE / CUISINE
- Volets roulants électriques
- Sol stratifié
- Peinture finition mat velouté blanc

SALLES DE BAINS ET SALLE D'EAU
- Carrelage émaillé Porcelanosa
- Faïence Porcelanosa toute hauteur en périphérie de la douche ou de la baignoire
- Receveur de douche extra-plat
- Meuble vasque Porcelanosa
- Mitigeurs thermostatiques sur les douches, les baignoires et les meubles vasques
- Sèche-serviettes
- WC suspendu

CALME,

CONFORT ET SÉRÉNITÉ

Les logements de la résidence **AGAPANTHE** disposent de l'ensemble des prestations nécessaires pour garantir **le confort et la sécurité** de ses résidents. Les espaces sont ainsi agencés de manière à favoriser **l'entrée de lumière naturelle** tandis que les matériaux utilisés sont sélectionnés avec soin pour durer et s'intégrer facilement dans tous les styles d'intérieurs. Enfin, **chaque logement est doté d'un espace extérieur privatif** pour profiter, quand la saison s'y prête, de doux moments ensoleillés en toute intimité.

VOTRE RÉSIDENCE

- Ascenseur
- Portes palières serrure 3 points
- Visiophone URMET sans combiné intérieur, appel sur vos portables ou tablettes
- Contrôle d'accès par badge et télécommande bi-technologie
- Local vélo
- Dalles sur plots pour les terrasses et balcons

AGAPANTHE
SAINT-MALO