



## Saint-Malo la Bretagne, Newquay, votre résidence, la mer, les plages et vous.



**C**hoisissez votre pied-à-terre à la mer ! St-Malo en 2007 vous offre de belles promesses de vacances et des week-ends toute l'année, avec la nouvelle liaison TGV Paris/St-Malo directe. Aujourd'hui, St-Malo se tourne résolument vers l'Europe. Un nouveau quartier moderne sort de terre : grand mail piétonnier, architecture contemporaine, appartements largement ouverts sur l'esplanade commerces et services de proximité, médiathèque en projet. Des atouts pour une vie quotidienne de qualité : nouvel urbanisme et développement durable. Le quartier de la Gare est l'un des grands projets urbains en cours de réalisation en Bretagne. Profitez de très bonnes opportunités pour réussir votre investissement pierre et préparez votre retraite sur la côte d'Emeraude.

**S**t-Malo, découvrez le plaisir de vivre et d'habiter la Côte d'Emeraude toute l'année. Tous les services et les avantages d'une grande ville, centre nautique et écoles de voiles, thalasso, grandes manifestations culturelles : Quai des bulles, Festival Etonnants Voyageurs, Route du Rhum et grands voiliers. Au rythme des marées et des saisons, savourez la nouvelle gastronomie bretonne, saveurs du large, huîtres de Cancale, coquilles d'Erquy, poissons et crustacés, primeurs du terroir, le bon beurre du pays, moutons de pré-salé, galettes de blé noir et crêpes croustillantes.

St-Malo "Intra Muros", là où bat le cœur de l'âme malouine, partez à la rencontre de Jacques Cartier, Chateaubriand, Surcouf et Vauban. Balades sur les quais jusqu'au port de plaisance, ferries en partance, découverte des remparts, galeries d'art, rues piétonnes et boutiques branchées invitent au shopping. Casino, cinémas, théâtre, expositions, terrasses animées et restaurants réputés, des ambiances festives qui font le charme de la Cité Corsaire toute l'année.



### St Malo : des accès faciles vers l'Europe.

La Bretagne, des accès faciles vers l'Europe : avion, voiture train et ferry. Le développement du TGV Atlantique, l'ouverture de nouvelles lignes aériennes, les ferries vers l'Angleterre et l'Irlande donne une nouvelle dimension à la Côte d'Emeraude. Liaisons TGV St-Malo / Paris (3 H) • Par l'autoroute : Paris A13, A84 (4 H) • Par mer : ferries vers Jersey, l'Angleterre et l'Irlande • Par avion : aéroport Dinard/Pleurtuit et Rennes/St-Jacques.



## St Malo, un nouvel esprit citadin Newquay, Bureaux et Appartements face à la gare.

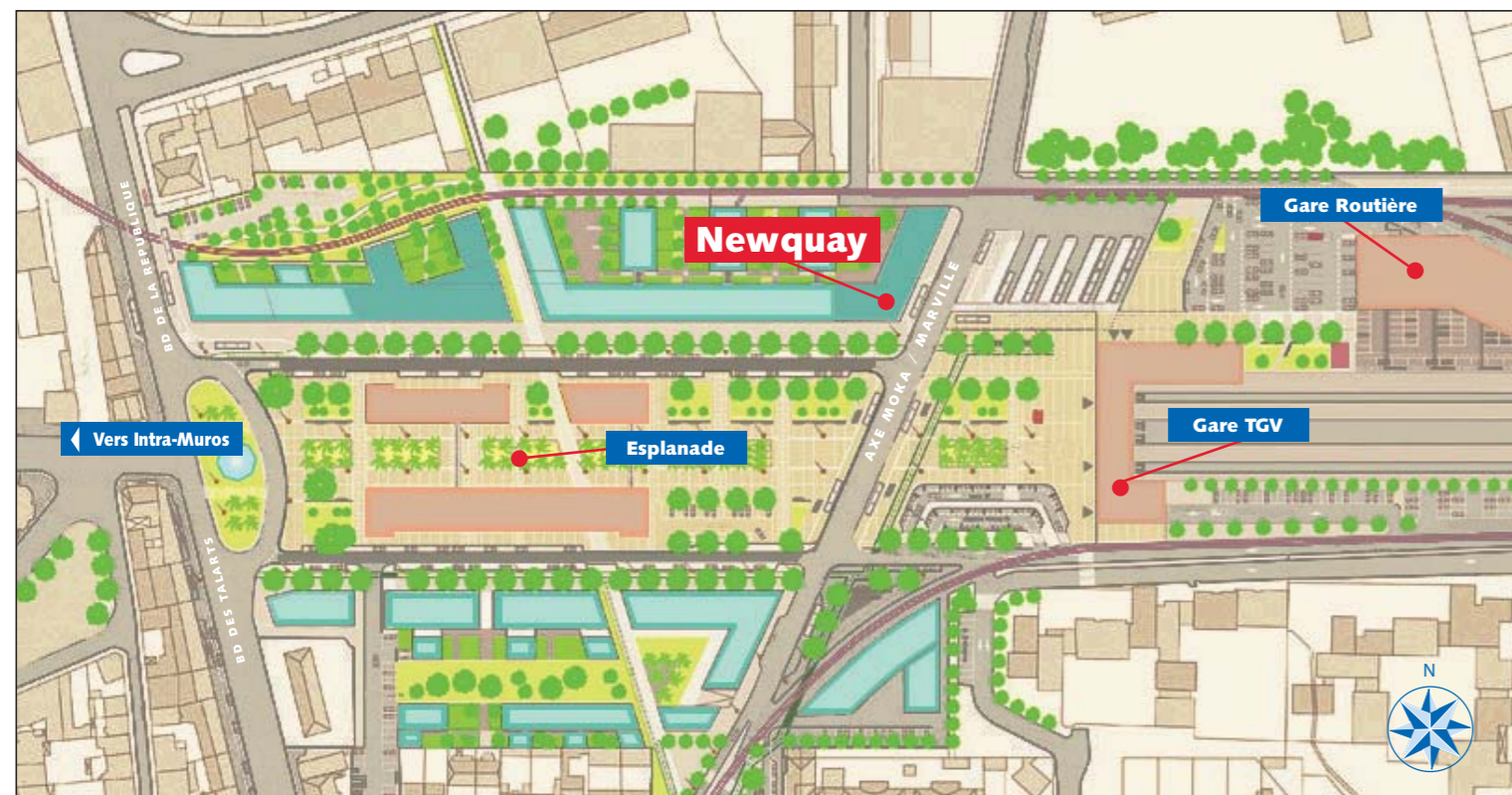
**St Malo, capitale de la Côte d'Emeraude**  
**Newquay, Bureaux, Commerces et appartements, face à la gare.**



INFORMATIONS ET VENTE  
**SACIB CONSTRUCTEUR**  
5 rue Porcon de la Barbinais St-Malo Intra Muros  
23 boulevard de la Tour d'Auvergne St-Malo  
**02 99 40 47 76**  
Tous nos programmes [www.sacib.fr](http://www.sacib.fr)



## En plein centre, découvrez "l'esplanade" un nouveau quartier dynamique et convivial.



L'Esplanade Gare propose un cadre de vie unique conjuguant espace piétonnier, architecture contemporaine et mail paysager. Le nouveau quartier est une synthèse réussie de l'environnement avec la volonté d'embellir et de moderniser le paysage urbain tout en respectant le patrimoine architectural de la Cité Corsaire. L'espace urbain recomposé valorise la perspective vers le centre historique.



• **Projet d'environnement piétonnier, document Ville de Saint-Malo.**

Un urbanisme ouvert assure le juste équilibre entre voies piétonnes et circulation automobile. Un quartier très agréable, verdoyant, dynamique et convivial, en plein centre ville. Vous êtes près de tout : la Cité Corsaire, les grandes plages du Sillon, Paramé et Rothéneuf, Saint-Servan et le port de plaisance des Bas Sablons.

Un quartier convivial pour renouer avec un certain art de vivre : commerces et services dans un rayon de 300 m, supérette, marché traditionnel et Halles de Rocabey, Médiathèque, pôle médical et paramédical en projet. Bureaux de standing et Hôtel 3\*. Stade et tennis de Marville à 150 m. Gare routière, connexion bus/TGV, pratique et rapide pour tous vos déplacements dans la ville. Les allées piétonnes et les pistes cyclables vous emmènent vers intra-muros, le centre historique. Boutiques, terrasses, cafés et restaurants sont à quelques pas de chez vous.

**Habitat & Environnement,  
concilier confort,  
performance technique  
et développement durable  
Un label pour vous  
et les générations futures**



### MAÎTRISER L'ENVIRONNEMENT

Votre logement a été conçu en privilégiant la qualité, le respect du site et les écosystèmes présents. Il prend en compte les éventuelles nuisances. Pendant la construction, vos futurs voisins sont respectés et les impacts environnementaux du chantier limités.

### PRÉSERVER L'ÉNERGIE, L'EAU ET LA SANTÉ

Le choix d'énergies ou d'équipements à faible consommation d'énergie vous procurent un bon confort pour un faible montant de charges. Les matériaux et équipements utilisés sont retenus pour leur faible impact environnemental, certains proviennent de la filière recyclable : votre habitat est pérenne et facile à entretenir. Vous disposez d'un nombre suffisant d'installations sanitaires et ne gaspillez pas l'eau grâce aux systèmes de limitation des consommations. Les végétaux adaptés au climat sont peu gourmands en eau et permettent des charges d'entretien réduites des espaces verts. Bien isolé et correctement ventilé, votre logement est agréable à vivre, en été comme en hiver. L'acoustique, intérieure comme extérieure, vous protège des nuisances sonores. Grâce aux locaux collectifs équipés pour le tri des ordures ménagères, vous participez à une valorisation des déchets.

### INFORMER SUR LES "GESTES VERTS"

Vous contribuez à la préservation de notre planète en appliquant et en relayant les bonnes pratiques environnementales.



Newquay, vue de la Résidence et des commerces sur l'axe Moka/Marville.

**St Malo, un nouvel esprit citoyen  
Newquay, Bureaux et Commerces, face à la gare  
et Résidence de 14 appartements.**

**Une situation exceptionnelle :  
Bureaux de standing,  
1830 m<sup>2</sup> répartis sur 4 niveaux  
avec des surfaces à partir de 60 m<sup>2</sup>  
Commerces en rez-de-chaussée.**

**Une Résidence de qualité  
14 appartements du 2 au 4 pièces  
un choix de plans très variés  
avec des prestations et  
des équipements de qualité.**

### Accueil et parties communes

- Halls d'entrée raffinés conçus par notre architecte, murs habillés de panneaux bois, grand miroir, éclairage par spots incorporés et appliques murales, carrelage 30 x 30 en grès
- Ampoules basse consommation
- Boîtes aux lettres encastrées
- Paliers décorés : moquette et murs, coloris coordonnés
- Éclairage automatique du hall et des paliers par détecteur de présence, limitant le temps d'éclairage
- Ascenseurs, cabines desservant chaque étage et les parkings en sous-sol, parois stratifiées ton bois, sol carrelé.

### Confort intérieur et prestations

- Chape flottante phonique sur la totalité de l'appartement
- Séjour, cuisine, salle de bains et toilettes, carrelage en grès
- Moquette à traitement anti-acariens pour les chambres
- Balcons avec carrelage en grès
- Salles de bains avec meuble vasque, miroir, sèche-serviettes Acova, robinetterie thermostatique avec mitigeur, baignoire acrylique, faïence murale avec frise décorative
- WC avec chasse d'eau économe 3L/6L
- Placards aménagés avec portes coulissantes
- Prises télévision séjour et chambre.

### Isolation et chauffage

- Isolation thermique et phonique renforcée : fenêtres et porte-fenêtres avec double vitrage isolant, menuiseries extérieures en aluminium laqué
- Chauffage électrique par panneau rayonnant dans le séjour. Installation conforme à la réglementation thermique.

### Jardins et espaces verts

- Les jardins conçus par un paysagiste sont plantés et engazonnés. Massifs de fleurs et arbustes variés, pour le plaisir des résidents, au fil des saisons.

### Prestations personnalisées

- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux. Vous pourrez choisir vos finitions à la carte pour les matériaux et les coloris dans la sélection Sacib Constructeur. Certaines prestations peuvent être modifiées et remplacées par une qualité similaire.

**Vivrélec** De nouvelles sensations de bien-être.

■ Des convecteurs rayonnants avec thermostat électronique. ■ Une programmation simple et efficace pour gérer les températures désirées suivant les volumes et les heures. ■ Une ventilation hygro-réglable assure la ventilation de votre logement en fonction de votre présence.

**S**ur le nouvel axe Moka/Marville, à la confluence de l'esplanade de la nouvelle gare, Newquay est composé d'un ensemble de bureaux et commerces et d'une résidence de 14 appartements du 2 au 4 pièces, garages en sous-sol avec ascenseurs. Des halls d'entrée distincts permettent d'accéder aux bureaux et à la résidence. Stéphane Guédon, agence Acropa, a conçu une architecture plurielle qui tire son cachet de sa diversité : grandes toitures en zinc, terrasses, balcons et loggias animent les façades en pierre. Au rez-de-chaussée, commerces et services participent à l'animation de l'esplanade.