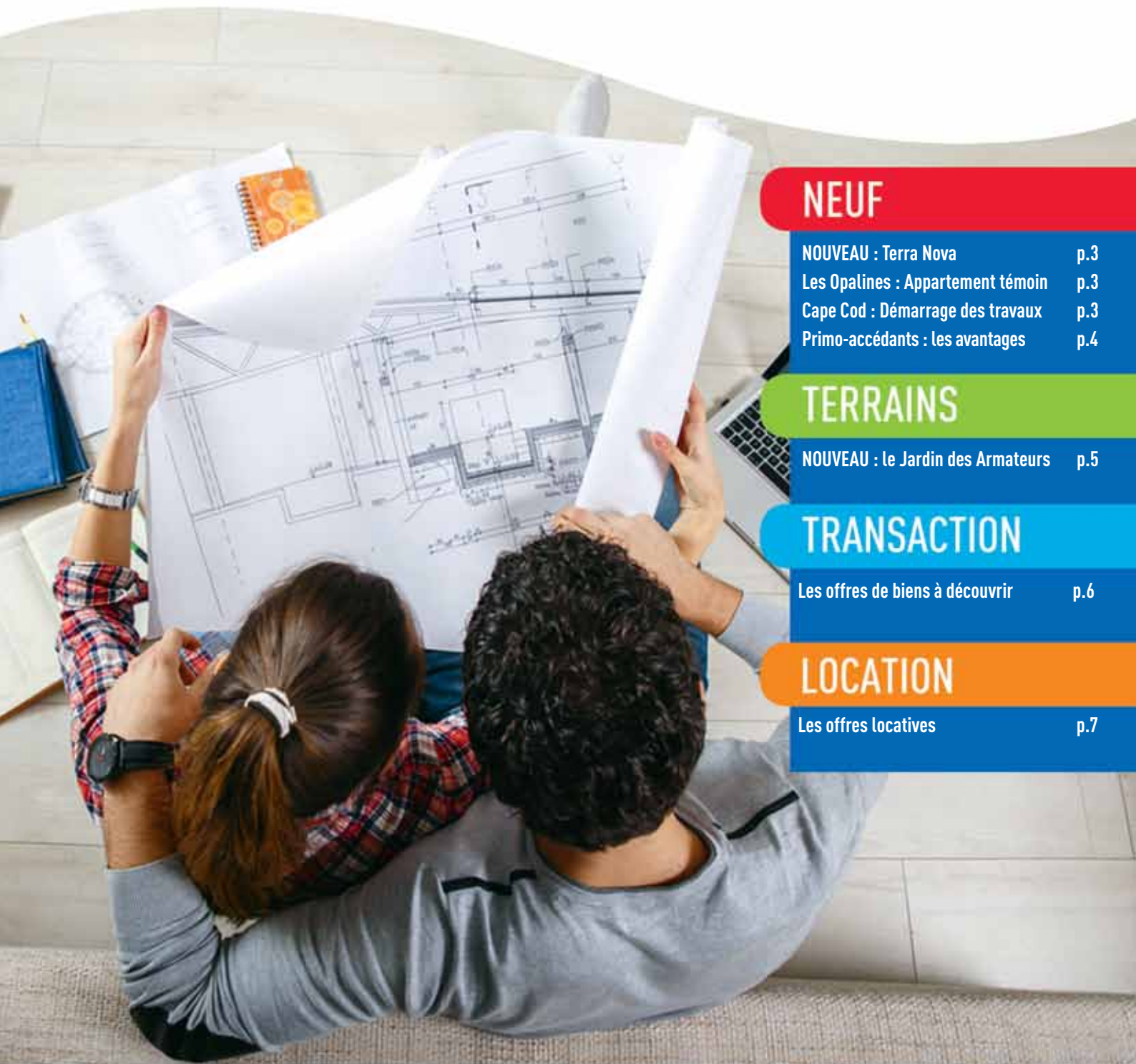


SACIB *mag*

N° 1
Printemps 2015

BIEN VIVRE SUR LA CÔTE D'EMERAUDE



NEUF

- NOUVEAU : Terra Nova p.3
- Les Opalines : Appartement témoin p.3
- Cape Cod : Démarrage des travaux p.3
- Primo-accédants : les avantages p.4

TERRAINS

- NOUVEAU : le Jardin des Armateurs p.5

TRANSACTION

- Les offres de biens à découvrir p.6

LOCATION

- Les offres locatives p.7

BIEN VIVRE SUR LA CÔTE D'EMERAUDE



NEUF TERRAINS TRANSACTION LOCATION

02 99 40 47 76

sacib.com



EDITO



SACIB vient de fêter ses 40 ans : l'occasion d'avoir un regard neuf et d'aborder les prochains printemps avec des services plus efficaces et mieux structurés.

SACIB Mag, premier numéro d'une longue série, nous permettra de vous informer régulièrement sur les actualités et les

outils en faveur du logement, afin de répondre à chaque étape de votre parcours résidentiel.

Beaucoup d'entre vous nous connaissent comme promoteur immobilier. Or, depuis plusieurs années, nous développons d'autres métiers et services pour être au plus près de vos besoins. Nous les avons identifiés avec une touche de couleur pour une meilleure visibilité :

- Rouge pour l'immobilier neuf
- Vert pour les terrains
- Bleu pour la transaction
- Orange pour la location et la gestion

Bonne lecture ! Nous sommes à vos côtés pour **BIEN VIVRE** sur la Côte d'Emeraude et vous donnons rendez-vous au prochain SACIB Mag.

Véronique Bléas-Moncorps
Présidente Groupe SACIB

NEUF

- NOUVEAU : Terra Nova p.3
- Les Opalines : Appartement témoin p.3
- Cape Cod : Démarrage des travaux p.3
- Primo-accédants : les avantages p.4

TERRAINS

- NOUVEAU : le Jardin des Armateurs p.5

TRANSACTION

- Les offres de biens p.6

LOCATION

- Les offres locatives p.7

Terra Nova



NOUVEAU

SAINT-MALO [Bd Gambetta]

La résidence TERRA NOVA est particulièrement bien située, à moins de 600 m du quartier très prisé de Courtoisville avec ses petits commerces et à 800 m de la plage du Sillon. Tous les logements, allant du T1bis au T4, bénéficient de larges terrasses ou de balcons.



Vivre ou Investir à deux pas de la digue

- Appartements du T1bis au T4
- Proche des commerces
- À 800 m de la plage du Sillon
- Avantages Primo-Accédants

EN COURS DE COMMERCIALISATION



NOUVEAU

SAINT-MALO (SAINT-SERVAN)

- 7 appartements du T3 au T4
- Un emplacement unique à deux pas de Solidor



NOUVEAU

SAINT-MALO (PARAMÉ)

- En plein centre de Paramé
- Commerces et services à pied



SAINT-MALO (RUE MONTJOIE)

- Appartements du T1bis au T4
- À deux pas des écoles et des commerces



SAINT-MALO (HIPPODROME)

- Proche des écoles et des commerces
- À 5 mn de la gare TGV

LES OPALINES

SAINT-MALO (Bd Gambetta)

APPARTEMENT TÉMOIN



L'appartement témoin de la résidence Les Opalines, située boulevard Gambetta à Saint-Malo, est ouvert à la visite sur RDV. Au cœur d'un quartier en pleine évolution, la résidence est située à moins de 5 minutes de la gare TGV et d'Intra-Muros ! À 500 m à peine, le quartier très prisé de Courtoisville vous tend les bras, avec ses commerces de proximité.



CAPE COD

SAINT-MALO (Rochebonne)

DÉMARRAGE DES TRAVAUX



Les travaux de CAPE COD viennent de démarrer. Véritable havre de paix, cette résidence « Balnéo -Chic » se compose de 16 appartements du T2 au T4, et d'une villa. Pratique et insolite, un passage souterrain vous emmène directement de la résidence à la plage ! Découvrez sans plus attendre les logements encore disponibles auprès de nos conseillers. La livraison de cette résidence est prévue fin 2016.

Ce magazine gratuit (ne peut être vendu) est édité par le Groupe Sacib, 21/23 bd de la Tour d'Auvergne 35409 Saint-Malo Cedex
Tél : 02 99 20 62 40 - Fax : 02 99 20 62 41
E-Mail : sacibimmo@sacib.fr
Directeur de la publication : Véronique Bléas-Moncorps
Réalisation : JDR Communication
Crédits photos : Sacib, Schutterstock, Photo de Saint-Malo : Gérard Cazade, Vue aérienne : Richard Busch
Visuels 3D : Zerrac 5
Textes, visuels, photos et plans non contractuels ne pourront engager la responsabilité du Groupe SACIB
N°01 - Imprimé en France à 2000 exemplaires
ISSN : En cours de création
Papier écologique, blanchi sans chlore.
Imprimeur labellisé IMPRIM'VERT
Ne pas jeter sur la voie publique.

Retrouvez toutes nos annonces immobilières et nos conseils pratiques sur les sites internet :

sacib.com
sacibimmo.com



Rejoignez-nous sur notre page Facebook



Le Jardin des Armateurs

NOUVEAU

PRIMO-ACCEDANTS : CUMULEZ LES AVANTAGES

Avantage fiscal
TVA RÉDUITE 5.5%

Bénéficiez d'un taux de TVA à 5,5 % pour l'acquisition d'un appartement situé dans le périmètre d'une convention de rénovation urbaine, sous condition du respect des plafonds de ressources et de prix.

Prêt à Taux Zéro
PTZ⁺

Bénéficiez d'un prêt sans intérêt jusqu'à 26 % du prix de votre appartement, sous condition du respect des plafonds de ressources applicables aux primo-accédants.

Subvention
De 3 000 € à 5 000 €

Bénéficiez d'une subvention en faveur des primo-accédants, accordée par les communautés de communes selon conditions réglementaires en vigueur.

5, rue Porcon de la Barbinais
35400 Saint-Malo Intra-Muros
02 99 40 47 76



Plafonds de ressources d'éligibilité au PTZ+

Nombre de personnes occupant le logement	Logement neuf conforme à la réglementation thermique en vigueur	
	Zone B1 Saint-Malo, Dinard	Zone B2 Cancalle, Châteauneuf-d'Île-et-Vilaine, Hirel, La Fresnais, La Gouesnière, La Richardais, Le Tronchet, Miniac-Morvan, Pleurtuit, St-Benoît-des-Îles, St-Briac-sur-Mer, St-Coulomb, St-Guinoux, St-Jouan-des-Guéréts, St-Lunaire, St-Méloir-des-Îles, St-Père, St-Suliac, Lancieux, Dinard...
1 Personne	35 100 €	23 100 €
2 Personnes	49 140 €	32 340 €
3 Personnes	59 800 €	39 270 €
4 Personnes	70 200 €	46 200 €
5 Personnes et +	80 860 €	53 130 €

Conditions d'éligibilité à la subvention SMA

	Pour l'achat d'un terrain		Pour l'achat d'un appartement	
	Conditions	Montant	Conditions	Montant
Saint-Malo	Le terrain constructible ne doit pas dépasser 50 000 €	Subvention de 4 000 € à 5 000 €	Le coût du logement ne doit pas dépasser 2 500 €/m ² surface utile	Subvention de 4 000 € à 5 000 €
Cancalle, Plerguer, Châteauneuf, Hirel, La Fresnais, St Benoît, St Coulomb, La Gouesnière, St Guinoux, St Méloir, La Ville es Nonais, St Père, St Jouan, Lillemer, St Suliac, Le Tronchet, Miniac Morvan	Le terrain constructible ne doit pas dépasser 40 000 €	Subvention de 4 000 € à 5 000 €	Le coût du logement ne doit pas dépasser 2 200 €/m ² surface utile	Subvention de 4 000 € à 5 000 €
Dinard, St Briac, St Lunaire, La Richardais, Le Minihic sur Rance, Pleurtuit, Ploubalay, Tregon, Lancieux, Plessix-Balissou	Le terrain constructible ne doit pas dépasser 55 000 €	Subvention de 3 000 € à 4 000 €	Le coût du logement ne doit pas dépasser 2 100 €/m ² surface utile	Subvention de 3 000 € à 4 000 €

SAINT-MALO [Petit Paramé]

Idéalement situé à proximité de Paramé, le Jardin des Armateurs bénéficie d'un environnement protégé. Il est composé de 45 terrains à bâtir de 350 m² à 537 m² et de 10 terrains réservés au primo-accédants. Son accès se fait par la rue des Marettes et la rue du Mont Fleury.

45 terrains à bâtir libres de constructeur

De 270 m² à 537 m²

À proximité des commerces et des plages



L'aménagement de murets en pierre à l'entrée du lotissement et sur la rue principale confère à l'ensemble un caractère résidentiel.

EN COURS DE COMMERCIALISATION

Le Domaine du Mont Fleury

SAINT-MALO

- Domaine résidentiel clos de mur
- Terrains à partir de 420 m²

Le Domaine de Roz Ven

SAINT-COULOMB

- Commerces et services à pied
- Terrains à partir de 330 m²

Le Grand Hunier

NOUVEAU

MINIAC-MORVAN

- Proche des commerces et services
- Terrains à partir de 261 m²



TRANSACTION - LOCATION & GESTION

Exclusivité SACIB à découvrir



SAINT-MALO

Un panorama exceptionnel sur la cité corsaire et le large. Ancrée sur un jardin en terrasse entièrement arboré et paysagé descendant jusqu'à la mer, cette maison a fait l'objet d'une complète rénovation et profite d'un accès direct à la plage. Les espaces de vie sont spacieux.

Prix N.C - Réf : T-3



786 000 € FAI - Réf : T-11

SAINT-MALO / ROCHEBONNE

Maison entièrement rénovée. Vaste espace de vie, triple exposition, terrasse bois avec vue mer. Cuisine équipée. 3 chambres dont 1 suite parentale. Prestations haut de gamme. Emplacement exceptionnel DPE B.



366 800 € FAI - Réf : 1841

SAINT-MALO / SAINT-SERVAN

T3 de 91 m² bénéficiant d'une triple exposition avec vue sur les bassins, le port, et l'Intra-muros. Situé au 3ème et dernier étage d'une copropriété. DPE E



398 240 € FAI - Réf : T-6

SAINT-MALO / ROCABEY

Maison de 180 m², comprend salon/séjour cuisine, arrière cuisine. Etage 1 : 3 chambres, salle d'eau. 2ème étage, 2 chambres salle d'eau. Garage. T2 indépendant. DPE C.



366 800 € FAI - Réf : 1978

SAINT-MALO / PARAMÉ

T5 proche plage, dans immeuble bourgeois, appartement clair, idéalement placé, tous commerces à proximité, une cuisine séparée, salon salle à manger, 3 chambres, bureau, salle d'eau. Cave. Parking aérien. DPE : C



335 360 € FAI - Réf : T-4

SAINT-COULOMB

Maison 173 m². RDC, salon/séjour, cuisine équipée, suite parentale donnant sur terrasse exposée sud. A l'étage, 2 chambres, bureau, salle d'eau. Studio indépendant. Grenier-garage. Terrain clos 1000m². DPE NC



299 000 € FAI - Réf : 1960

SAINT-MALO / INTRA-MUROS

Appartement T4 rénové de 99 m². Vaste pièce de vie sur parquet avec cuisine ouverte équipée aménagée, trois chambres sur parquet, salle de bains. Grenier. Cave. Cour commune. DPE D



282 960 € FAI - Réf : 1983

SAINT-MALO / PARAMÉ

Appartement T5 en triplex rénové sans aucuns travaux à prévoir. 4 chambres dont 1 chambre avec terrasse avec vue dégagée. Ses dépendances offrent une réelle valeur ajoutée. Cour intérieure. A découvrir. DPE E



262 000 € FAI - Réf : T-9

SAINT-MALO / SAINT-SERVAN

Maison dans environnement calme de 88 m² comprenant, séjour avec coin salon, cuisine équipée aménagée, 3 chambres, salle d'eau et salle de bains. Petit jardin et terrasse. Garage, grenier aménageable. DPE NC



200 168 € FAI - Réf : T-10

SAINT-MALO / PARAMÉ

T3 dernier étage dans résidence récente. Cuisine aménagée/équipée, salon-séjour, 2 chambres, salle d'eau. Belles prestations. Proche toutes commodités et plages. Libre Mars 2016. Stationnement privatif. DPE D



199 120 € FAI - Réf : 2004

SAINT-MALO / CHATEAU MALO

Maison de 100 m² habitables environ comprenant entrée, cuisine aménagée équipée, salon séjour, 4 chambres, une salle d'eau. Garage. Une véranda de 30 m² environ sur jardin entièrement clos. DPE D



139 908 € - Réf : 2006

SAINT-MALO / PARAMÉ

Appartement de 35.30m² comprenant cuisine aménagée et équipée, salon-séjour donnant sur un balcon de 7m² exposée plein sud, une chambre et une salle d'eau. Stationnement aérien sécurisé. DPE D



136 240 € FAI - Réf : 2012

SAINT-MALO / PROCHE INTRA-MUROS

Studio de 24 m² dans résidence récente et centrale proche des plages et d'Intra-Muros. Belles prestations, cuisine équipée aménagée, salle d'eau. Parking privatif. Idéal investisseurs ou pied à terre. DPE NC



241 040 € FAI - Réf T-17

SAINT-MALO / SAINT-SERVAN

Appartement de 110m² en duplex au 2^{ème} et dernier étage d'une résidence. Comprend au rez-de-chaussée entrée, cuisine aménagée et équipée, salon/séjour, buanderie. A l'étage 3 chambres, salle d'eau. Garage, parking, cave. DPE NC



324 880 € FAI - Réf : T-15

SAINT-MALO / PARAMÉ

Maison de 120 m² composée au RDC d'une entrée, cuisine aménagée équipée, salon séjour ouvert sur véranda exposée sud ouest. A l'étage 4 chambres, salle de bains. Jardin entièrement clos exposé sud ouest. Garage attachant à la maison. DPE NC



298 000 € - Réf : 2009HF3

SAINT-MALO / PARAMÉ

Maison neuve T5 comprenant au rez-de-chaussée, entrée, salon/séjour, cuisine aménagée et équipée, 1 chambre et une salle d'eau. A l'étage, 3 chambres et une salle de bains. Jardin privatif exposé sud. Garage attachant.

LES OFFRES DE LOCATION



SAINT-MALO / PROCHE GARE SNCF

Dans une résidence récente BBC, appartement de 42.60 m² comprenant un séjour avec cuisine équipée, une chambre avec placard, salle d'eau. Balcon de 6.20 m². Garage fermé en sous-sol. Libre le 5 Juillet. Dépôt de garantie : 450 €. Honoraires de location : 297 €



SAINT-MALO

1^{ère} occupation, appartement neuf de type 2 avec séjour, cuisine équipée ouverte, terrasse de 26 m² exposée sud, Salle d'eau, garage fermé. Libre. Dépôt de garantie : 460 €. Honoraires de location : 303.60 €



90 000 € - Réf : CG102G

DINAN / CENTRE

T1 bis de 31.74m² situé au 1^{er} étage d'un petit collectif de 3 appartements. Comprend une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un coin nuit et une salle d'eau. Appartement neuf, lumineux et fonctionnel. A visiter.

5, rue Porcon de la Barbinais
35400 Saint-Malo Intra-Muros

02 99 40 41 42

LE SAVIEZ-VOUS ?

SACIB : 263 biens en gestion
Taux de remplissage : 99.20%



SACIB vous OUVRE LES PORTES DE LA CÔTE D'ÉMERAUDE

BIEN VIVRE SUR LA CÔTE D'ÉMERAUDE



NEUF TERRAINS TRANSACTION LOCATION

5, rue Porcon de la Barbinais
35400 Saint-Malo Intra-Muros

02 99 40 47 76

sacib.com

