



PORT VAUBAN

*Saint-Malo*



## Saint-Malo, port d'attache

Situé à la pointe nord de l'Ille-et-Vilaine et à quelques milles marins des îles anglo-normandes, le vaisseau de pierres qu'est Saint-Malo Intra-Muros dresse fièrement ses remparts au-dessus de ses plages et de son port. Les façades et tours émergeant des fortifications donnent à la ville une silhouette unique.

Les plages, véritables havres de paix, sont de vastes étendues de sable fin, le long d'une côte découpée et parsemée de petites criques. Vous trouverez forcément celle qui vous correspond et que vous ne quitterez plus ! Connaissez-vous l'adage ? Un bain de mer par jour éloigne le médecin pour toujours ! Saint-Malo, joyau de la côte d'Emeraude, ville d'histoire, de légendes et berceau d'illustres personnages, a su conserver son authenticité.

Aujourd'hui cité balnéaire de 48 000 Malouins et jusqu'à 200 000 résidents l'été, Saint-Malo est une ville dynamique, qui s'anime toute l'année avec ses 200 clubs et associations, ainsi que ses événements culturels et maritimes majeurs tels que la Tall Ships' Race, Etonnants Voyageurs, la Route du Rhum, Quai des Bulles, la Transat Québec - St Malo, Folklores du Monde et la Route du Rock.

L'arrivée du TGV, mettant la ville à 2h17 de Paris, en fait désormais une cité moderne et facilement accessible tout au long de l'année.



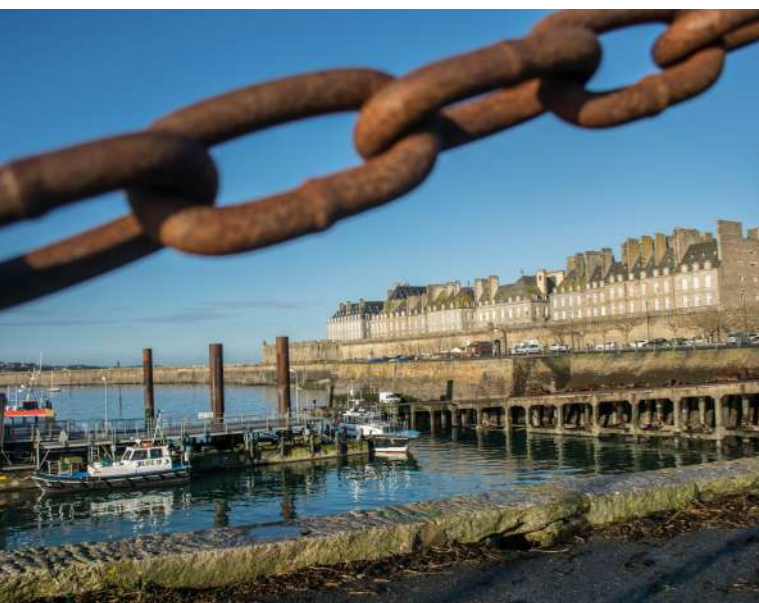


## Le Port de Vauban

Jusqu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, le port de la cité corsaire est un port d'échouage qui permet de placer Saint-Malo au rang des principales villes maritimes françaises. Face au développement des autres ports, il apparaît nécessaire d'engager très rapidement la construction d'ouvrages facilitant le trafic maritime. C'est ainsi qu'un premier projet est proposé par Vauban en 1698. Non réalisé à l'époque, il est remis à l'ordre du jour en 1836 avec de nombreuses autres modifications.

En 1885, deux bassins à flot accessibles par des écluses sont créés : un bassin pour Saint-Servan et un bassin pour Saint-Malo. En 1925, la décision est prise de créer un troisième bassin à flot, le bassin Vauban accessible par l'écluse du Naye, construit en 1930.

Dans les années 1960, on inaugure le port de pêche fraîche. Quant au port de plaisance Vauban, il est finalisé en 1974, suivi du port des Sablons en 1982.



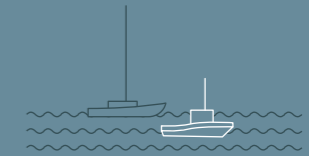
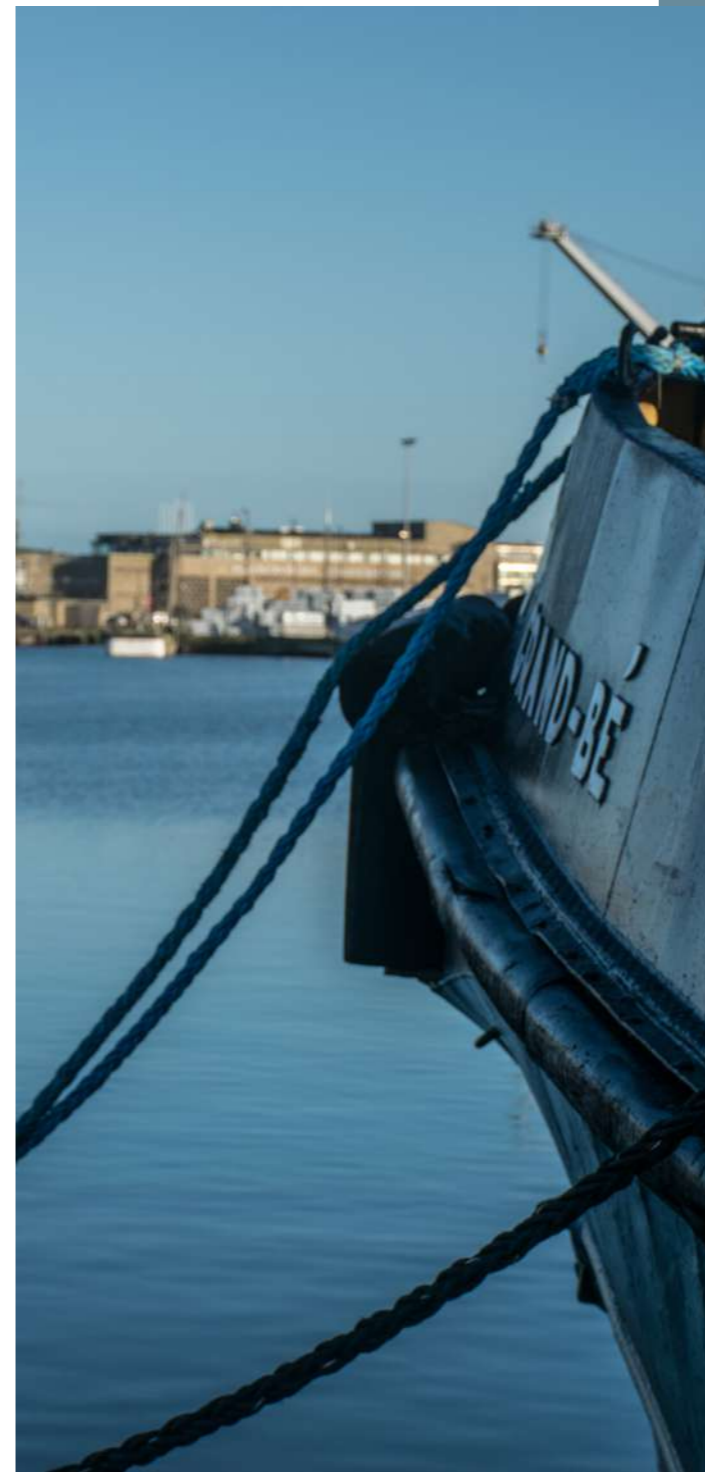
## Boulevard des Talards : le cœur du Grand Saint-Malo

D'un côté, il y avait Paramé, commune rurale devenue balnéaire. De l'autre, Saint-Servan, village portuaire, relégué au rang de faubourg. Et au milieu, Saint-Malo et sa cité corsaire, riche de son passé et de sa taxe locale. L'idée de la fusion n'était pas nouvelle, elle datait de 1947, lancée par le préfet d'Ille-et-Vilaine, Robert Billecard. Le mariage n'était pas dans tous les cœurs, mais devenait pourtant une nécessité.

C'est en 1967, l'an I du Grand Saint-Malo, que ces trois villes historiques fusionnent. Un défi immense, que la force des traditions et de hautes personnalités semblaient rendre à jamais impossible, mais pourtant un défi parfaitement relevé ! Aujourd'hui le boulevard des Talards est le point central, le cœur de ce Grand Saint-Malo moderne.

Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, Saint-Malo poursuit la préservation et la mise en valeur de la trame verte de la ville, en aménageant une voie verte au pied de la résidence PORTVAUBAN. Elle traversera la ville d'est en ouest, entre la campagne et la mer, en passant par la Montagne Saint-Joseph, l'hippodrome, le parc des sports de Marville, pour aboutir aux bassins du port.





## Le mot de l'architecte

La résidence PORT VAUBAN s'inscrit sur la voie de la Liberté telle une figure de proue. Elle a été conçue et imaginée comme un signal marquant du contexte urbain et paysager.

Le bâtiment s'immisce entre le boulevard et la coulée verte qui borde les terrains de sport. Il est une introduction au quartier de la gare.

Les aménagements urbains et paysagers qui l'accompagnent lui confèrent une qualité de vie et d'usage ainsi qu'une belle aménité environnementale. Le bâtiment possède une identité forte et affirmée au milieu de ce quartier en renouvellement, grâce à son architecture travaillée en volumes successifs de pignons, lucarnes et toitures, qui englobent de nombreux balcons et terrasses prolongeant généreusement chaque logement. Ces volumes sont discrètement colorés dans un camaïeu de gris et de bleus.

Le cœur du projet aménagé en jardin, apportant calme et fraîcheur, se déverse en gradins successifs sur la coulée verte et permet des vues vers le paysage lointain.

Phillipe Clénet & Guillaume Brosset  
*Agence Clénet Brosset BNR*



PORT VAUBAN  
*Saint-Malo*









## Prestations

- Portes, fenêtres et portes-fenêtres en PVC de couleur gris foncé
- Escalier en bois vernis pour les logements en duplex
- Volets roulants électriques (suivant plans)
- Parquet stratifié\* dans les chambres et séjours
- Carrelage NOVOCERAM\* dans les salles de bain et pièces d'eau
- Salles de bains et salles d'eau équipées de faïence\* élégante toute hauteur au pourtour des baignoires et douches, meuble vasque avec tiroirs coulissants (suivant plans)
- Kitchenettes aménagées pour appartements 1 pièce et 2 pièces



Avec sa gamme CULIN'R, REALITES vous propose un modèle de cuisine déclinable en plusieurs coloris, pour les logements.

Équipées et fonctionnelles, ces cuisines se composent de deux plaques vitrocéramiques, un évier avec mitigeur, une hotte aspirante ainsi que des meubles de rangement hauts et bas.

\* au choix dans la gamme des prestations REALITES / hors logements ciblés par le dispositif ANRU

# Achetez en toute tranquillité avec REALITES



## Personnaliser à la carte votre logement

Depuis 18 ans, REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à son service d'accompagnement client. Nos chargés de clientèle demeurent disponibles du début de votre projet jusqu'à la livraison.



## Besoin de vendre avant d'acheter ?

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



## Choisir son futur espace de vie

En quête de m<sup>2</sup> supplémentaires ? Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner.



## Suivre la réalisation de votre bien

MyREALITES est un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez en quelques clics modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.



## Confier la gestion locative de votre bien immobilier

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité ? Nos équipes se chargent de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs. Nous confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de nos compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



## Déléguer la gestion des parties communes

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous représenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.



## Trouver le meilleur financement

Soucieuse de vous apporter des solutions adaptées, une équipe de spécialistes, dédiée aux prêts et crédits immobiliers, est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêt du marché pour acquérir votre bien.

REALITES met à votre disposition ses services pour vous accompagner au mieux dans vos projets !

Savoir-faire, conseil et accompagnement.

Plus d'informations sur [realites.com](https://realites.com)



# PORT VAUBAN

*Saint-Malo*

## Renseignements et ventes

02 23 46 78 94  
realites.com

## Vos agences REALITES

84 mail François Mitterrand  
35000 RENNES

69 avenue du Général de Gaulle  
35400 SAINT-MALO

## Siège social

L'Intrépide – 1 impasse Claude Nougaro – CS10333  
44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

Voir l'ensemble des conditions auprès de votre conseiller commercial. TVA réduite à 5,5% sous conditions de ressources, pour l'acquisition d'un logement neuf à usage de résidence principale dans un périmètre géographique éligible. La Réglementation Thermique 2012, RT 2012, modifie les techniques de construction en imposant un objectif réduit de consommation énergétique des bâtiments neufs. L'article 199 novovicies du Code Général des Impôts prévoit une réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf destiné à la location nue, à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources, pendant un délai de 6 à 12 ans (jusqu'à 21% de réduction – calcul sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000 €). Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Faire un investissement immobilier présente des risques, REALITES RCS 451 251 623 - Illustrations et document non contractuels – Images commerciales à caractère d'ambiance – Crédits photos : Studio Hive&Co – Architecte : agence CLENET BROSSET BNR – Papier origine France, encres végétales, imprimé par Calligraphy-print – Création, réalisation REALITES – 11/2021



PEFC® 10-31-1614



IMPRIM'VERT®