

CATWAY

ST MALO - LES BAS SABLONS

UNE RÉSIDENCE BIEN SITUÉE
AVEC VUE SUR LA CITÉ CORSAIRE



BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR



GRUPE

D U V A L



CATWAY

ST MALO - LES BAS SABLONS

SAINT-MALO, DYNAMISME ET CARACTÈRE

Ville marine et attrayante à la fois, la Cité Corsaire est surtout un lieu où il fait bon vivre. En effet, elle offre bien plus que la douceur de l'air marin à ses habitants.

Les Malouins bénéficient de sa richesse patrimoniale et environnementale, mais aussi de son dynamisme économique et culturel.

Dans ce contexte favorable, familles et jeunes actifs en quête d'un cadre de vie agréable s'installent chaque année à Saint-Malo.



> Plage des Bas-Sablons



> Intra-muros : les commerces



> Tour Solidor



> Marché Saint-Servan



> Gare de Saint-Malo

PORT DES BAS-SABLONS QUARTIER SAINT-SERVAN

Faisant face au port de pêche, le programme est installé dans un environnement agréable. Il est notamment à quelques minutes à pied de l'Anse des Sablons et de la ville intra-muros.

Les habitants de la résidence apprécieront également la proximité des commerces et de nombreux lieux de promenade tels que la cité d'Aleth, Solidor, ou encore les parcs de Bel-Air et des Corbières.



À PROXIMITÉ DE TOUT

CATWAY est à moins de 10 minutes à pied de tous les commerces et équipements :

-  • **Marché Saint-Servan le mardi et vendredi**
-  • **Collège Charcot et Lycée Maupertuis**
-  • **Gare de Saint-Malo**
-  • **Tour et Plage Solidor, Cité d'Aleth**
-  • **Centre Hospitalier de Saint-Malo**
-  • **À quelques pas de la plage des Bas-Sablons**
-  • **Rue commerçante de Ville-Pépin**
-  • **Piscine Olympique Municipale du Naye**

Un style de vie **balnéaire** et **citadin** à la fois.

“ Une résidence accueillante et tout confort. ”



CATWAY

ST MALO - LES BAS SABLONS

ENTRE QUAI DU VAL ET RUE LECOUFLE

Deux résidences de 30 et 52 appartements allant du T1 au T4

Pour optimiser au mieux leur exposition, les appartements profitent de larges ouvertures donnant sur des loggias bénéficiant de vues sur le bassin et Intra-muros à partir du 2^e étage. Les appartements côté Sud s'ouvrent sur des balcons surplombants les jardins.

L'ESPRIT MALOUIN

Située au Nord d'un ancien quartier d'armateur et faisant face au port de pêche, la résidence joue avec les codes de cet environnement pour mieux s'y intégrer. **CATWAY** réinterprète les silhouettes des hangars portuaires, et prend des airs de vaisseau avec son avancée à l'Ouest, telle une proue de bateau.

Si le bâtiment Est adopte des teintes rouille propres à l'univers des docks, le bâtiment Ouest s'en détache dans un doux camaïeu de gris. Animant la façade Nord, un parement en briques rehaussé de touches brillantes répond à l'onde du port.



**2 résidences
de 30 et 52
appartements
du studio au 4 pièces**



VUE À PARTIR
DU 2^e ÉTAGE



“ En longeant les bassins,
la Cité intra-muros
est à 12 minutes à pied. ”

“ Un vrai bon rapport qualité prix pour cette résidence contemporaine. ”

LES POINTS FORTS

Une construction RT 2012 s'inscrivant résolument dans une démarche environnementale

LA PÉRENNITÉ DES FAÇADES

- Façade à parement de briques
- Menuiseries Alu / PVC

UN CADRE PAYSAGER

- Espaces verts
- Résidence entièrement sécurisée par contrôle d'accès
- Balcons et loggias à tous les étages
- Parkings et garages
- Vidéophone couleur

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Parquet stratifié, carrelage Porcelanosa pour les pièces humides
- Volets roulants motorisés
- Cloisons placostyle
- Salle de bains aménagée avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes
- Douche avec receveur extraplat, robinetterie thermostatique, paroi de douche
- Faïence Porcelanosa hauteur 2 m en périphérie des salles de bains
- Placards aménagés
- Accès aux appartements par ascenseur

Architecte :
Cabinet Paumier
Bureau de contrôle :
Socotec



LA VALEUR SÛRE POUR HABITER OU INVESTIR

Bénéficiant d'un emplacement et de prestations de qualité, **CATWAY** séduira les jeunes actifs aussi bien que les familles ou les seniors en leur offrant un cadre de vie agréable.

Excellent placement locatif, **CATWAY** est un investissement sûr dans une ville dynamique, qui fera le bonheur de tous ceux qui aspirent à vivre sur la côte bretonne ou qui cherchent un logement à proximité des zones d'activité alentour.

BÉNÉFICIEZ DE CONDITIONS EXCEPTIONNELLES

Grâce à la conformité de la RT 2012 le programme **CATWAY** est éligible à la loi Pinel, PTZ +

→ POUR INVESTIR

Bénéficiez d'une réduction d'impôt si vous louez votre logement. Retrouvez les informations sur la loi Pinel en dernière page.

→ POUR HABITER

Devenez propriétaire et financez votre logement. Retrouvez les informations sur le PTZ + en dernière page.



BÂTISSEURS D'AVENIR

Depuis 30 ans, nous créons de nouveaux cadres de vie, nous bâtissons l'avenir en nous appuyant sur le credo de la qualité. Véritable pilier de toute l'activité, la qualité s'inscrit dès le début dans la philosophie de la société.

Cela nous a conduit à privilégier le respect du travail bien accompli, les relations de proximité et de confiance. Cette philosophie anime l'ensemble des équipes aux compétences complémentaires.

LES VALEURS : EMLACEMENT, ARCHITECTURE DE QUALITÉ, SAVOIR-FAIRE

Dans cette entreprise humaine, réactive et créative, tous s'engagent, relayés par un important relationnel, dans la réussite de chaque projet en respectant les valeurs fondatrices.

Recherche du terrain, sélection de l'architecte, choix des matériaux, l'expérience et les compétences des équipes sont tournées vers un seul but : satisfaire les acquéreurs et les investisseurs les plus exigeants.



CIPRIANI/Rennes
Prix pyramide d'Argent
Innovation 2015



SUNDECK/Saint-Malo



LE CLOS-DES-RÉGATIERES
Saint-Malo

Renseignements
02 99 34 34 92
contact@batiarmor.fr

Retrouvez-nous dans
notre espace de vente
9, rue Nicolas Bouvier,
35400 Saint-Malo



> CATWAY garantit une haute performance énergétique et de nombreux avantages :

- Une isolation optimisée,
- Une bonne étanchéité à l'air des menuiseries,
- Une ventilation contrôlée permanente qui assure confort et qualité de l'air,
- Des orientations bénéficiant de la lumière naturelle.

Au-delà de l'intérêt général et environnemental, ce sont aussi des économies importantes réalisées pour chacun des résidents et un avantage à la revente.



LOI PINEL :

- Bénéficiez d'une réduction d'impôt jusqu'à 21 %
- Louez à vos enfants ou parents sur une durée flexible : 6, 9 ou 12 ans
- Bénéficiez de taux de réduction d'impôt variant en fonction de la durée de l'investissement :
12% pour un engagement de 6 ans, 18% pour un engagement de 9 ans et 21 % pour un engagement de 12 ans.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



PTZ :

Le prêt à taux zéro (PTZ) est un prêt sans intérêt d'emprunt, réservé aux primo-accédants, en complément d'un prêt principal, pour l'acquisition d'un logement neuf, à usage de résidence principale, accordé sous condition de ressources, selon la taille du ménage et la localisation du bien, d'une durée maximale de 25 ans, avec différé de remboursement (compris entre 5 et 15 ans), sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours avant d'accepter l'offre de prêt. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées.