



# SYLLA BAIE

SAINT-LUNAIRE



5 MAISONS T4 ET T5  
**EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE**  
POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE

# SAINT-LUNAIRE

## LA DISCRÈTE PERLE CÔTIÈRE DE BRETAGNE

Saint-Lunaire, ou Saint-Lu comme se plaisent à la surnommer ses habitants, incarne le charme discret de la Bretagne, et offre un refuge enchanteur à côté de Dinard, sa grande voisine. Ici, la vie se déroule à un rythme paisible, ponctuée par les douces brises marines et le chant des mouettes. Plages de sable fin, sentiers côtiers pittoresques, et architecture traditionnelle, Saint-Lunaire enchante par sa diversité. Ses plages invitent à la détente et aux loisirs en famille, tandis que les sentiers côtiers offrent des vues à couper le souffle sur la mer et les falaises.



©W.Berré

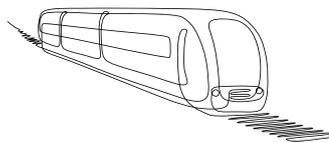
La vie culturelle de Saint-Lunaire est quant à elle animée par des événements tout au long de l'année, des expositions artistiques aux festivals locaux, permettant aux résidents de s'immerger dans la richesse de la culture bretonne.

La gastronomie locale est également un point fort de la vie à Saint-Lunaire. Les restaurants de la ville proposent une délicieuse cuisine régionale mettant en valeur les produits frais de la mer, ainsi que des spécialités bretonnes qui raviront les papilles des habitants.

Saint-Lunaire offre également une proximité avec des sites touristiques renommés, tels que Saint-Malo, le mont Saint-Michel et la forêt de Brocéliande, permettant aux résidents d'explorer facilement la région et d'en découvrir les trésors cachés.



## DÉPLACEMENTS



**Gare TGV Saint-Malo**  
à 20 min en voiture  
- liaisons Rennes et Paris

À moins d'1 heure en voiture de Rennes, 5 minutes de Dinard et Saint-Briac

**Aéroport Dinard Pleurtuit**

Nombreuses **pistes cyclables**

## LOISIRS



Sentiers de **randonnées** (GR34)

Nombreux **équipements sportifs**

**Plages et activités nautiques** (voile, surf, planche à voile, paddle-board...)

**Centre culturel Jean Rochefort** : expositions, médiathèque, cinéma

## COMMODITÉS QUOTIDIENNES



**Nombreux commerces** (supermarché, pharmacie, boulangeries, boucherie, maison de presse, coiffeur...)

**Restaurants**

**Écoles**

**Maison Médicale**

**Poste**

**Marché** tous les dimanches matins



# Le CLOS SYLLA

## un lotissement intimiste et convivial

Situé à 600 mètres du centre de Saint-Lunaire et ses commodités, le Clos Sylla s'intègre dans un écrin de verdure, rue de Saint-Briac, à quelques encablures de la prestigieuse plage de Longchamp et ses dunes.

L'aménagement du lotissement le Clos Sylla est conçu tel un hameau calme et confidentiel, pensé pour favoriser la vie en communauté et le bien-être des résidents. Un accent est mis sur la simplicité des aménagements de voirie et des espaces verts afin de réduire très largement les charges d'entretien du lotissement par l'association syndicale des propriétaires (ASL).

Le projet du Clos Sylla s'inscrit dans une démarche de développement durable, en privilégiant les matériaux écologiques et en intégrant des solutions énergétiques innovantes pour réduire l'empreinte environnementale des habitations.





## SYLLA BAIE : 5 MAISONS AUX AIRS DE VACANCES

Situé dans le charmant lotissement du Clos Sylla, Sylla Baie offre un cadre de vie exceptionnel à Saint-Lunaire, proche des plages et des nombreuses activités qu'offre la ville. Composé de 3 maisons T4 et 2 maisons T5 individuelles conçues avec soin, ce projet se distingue par son intégration harmonieuse dans l'environnement naturel environnant.

### **Architecture Sur Mesure :**

Chaque maison bénéficie d'une architecture unique, avec des détails soignés et des matériaux de qualité, offrant un cadre de vie élégant et personnalisé.

### **Intimité et Séparation :**

Des espaces extérieurs bien aménagés offrent à la fois intimité et connexion avec la nature environnante grâce à des jardins privatifs arborés et des clôtures bien pensées.

### **Accès Facile et Pratique :**

Des entrées directes depuis la voie de desserte du lotissement, des aires de stationnement pratiques et des chemins piétonniers facilitent la circulation devant les maisons.

### **Qualité des Matériaux et Durabilité :**

Utilisation de matériaux de construction de qualité, tels que des enduits aux teintes naturelles, des bardages en bois et des toitures en ardoises, garantissent durabilité et esthétique aux habitations.

### **Cadre de Vie Environnemental :**

Un engagement envers la préservation de l'environnement, avec des espaces verts généreux, des massifs plantés et des arbres à hautes tiges, offrent un cadre de vie écologique et paisible.

# DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Pour répondre à une exigence d'intemporalité, nous vous proposons des finitions soignées et des matériaux pérennes pour des aménagements qui reflètent votre art de vivre.



## Côté intérieurs

- Des logements traversants baignés de lumière grâce à une double orientation et de grandes ouvertures
- Salle d'eau ou salle de bains (douche à l'italienne au rez-de-chaussée, baignoire à l'étage) équipée d'un meuble vasque avec miroir et d'un sèche-serviette
- Chauffage et eau chaude par pompe à chaleur avec thermostat d'ambiance programmable pour régulation du chauffage
- Volet roulant électrique pour la grande baie du séjour, volets roulants manuels pour les autres ouvertures



## Côté extérieurs

- Jardins clos intimiste (et terrasse surélevée pour 3 des 5 maisons)
- 1 abri de jardin par logement
- 1 place de stationnement aérienne par logement et facilité de stationnement à proximité des logements
- Un récupérateur d'eau aérien par logement

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

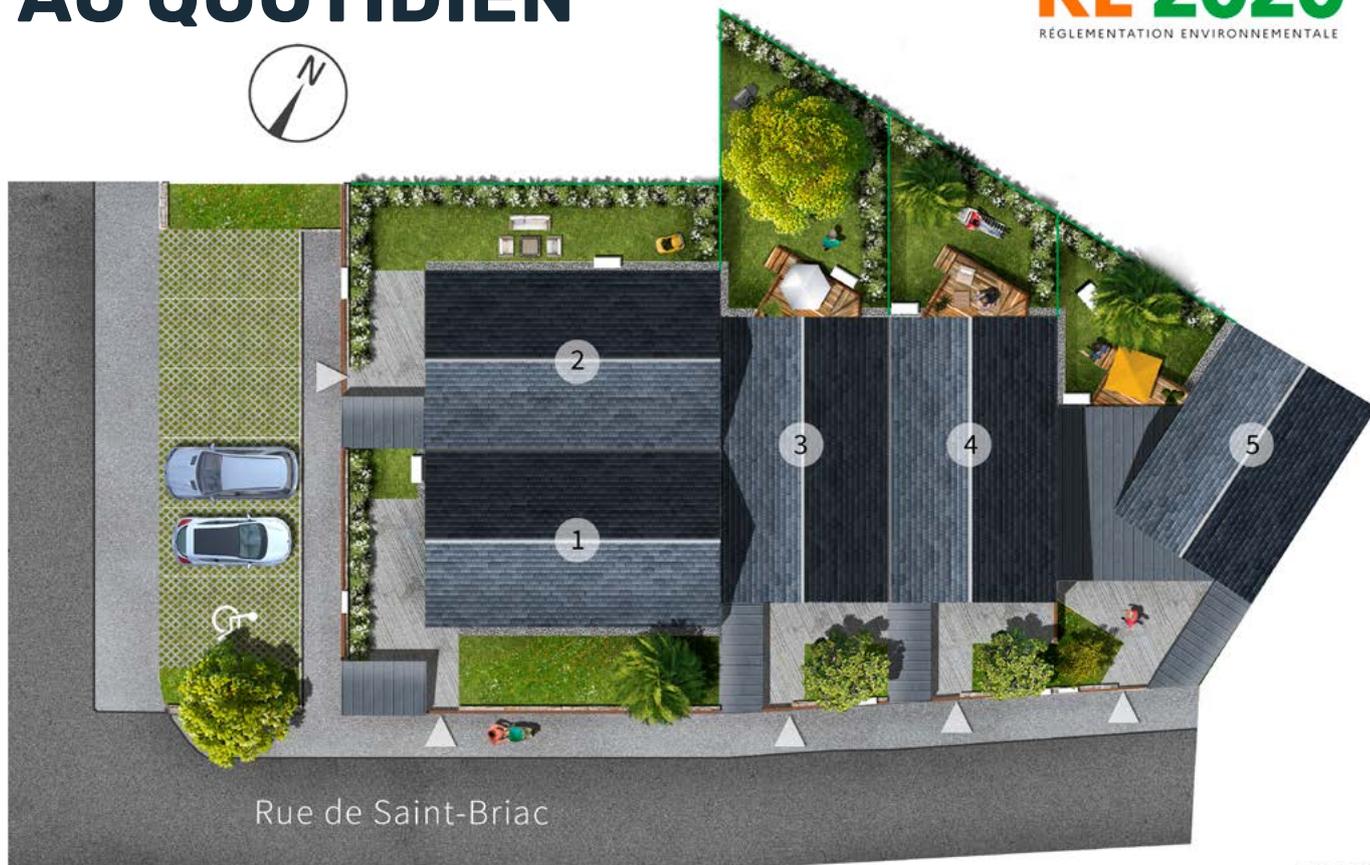
Situées dans le lotissement « Le Clos Sylla », aux portes du centre bourg, ces cinq maisons au caractère familial trouvent leur singularité par un jeu de couleur contrastée. Le traitement des volumes, des percements et des accès permet d'offrir des espaces extérieurs de qualité, des orientations solaires favorables pour tous et ce, tout en respectant l'intimité de chacun.

Toutes les maisons possèdent des séjours confortables et faciles à meubler, permettant un aménagement personnalisé, offrant une appropriation attendue, donnant à chacun une réponse à son mode de vie.

Sonj Architecture

# UNE QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN

**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



EPSILON3D

PAR QUALITEL CERTIFICATION  
**NF** **HQE**<sup>®</sup>  
HABITAT

LA SEULE CERTIFICATION QUI VOUS ASSURE  
UN LOGEMENT PERFORMANT ET DE QUALITÉ :



Des  
économies  
au quotidien



Une température  
idéale toute  
l'année



Moins de  
nuisances  
sonores



Un air  
plus sain



Une sécurité  
renforcée



Un impact sur  
l'environnement  
maîtrisé



Un logement  
plus lumineux



Un logement  
plus fonctionnel

**3 fois plus  
de personnes**

très satisfaites de  
leur consommation  
d'énergie dans un  
logement certifié<sup>1</sup>.

(1) Étude «Les bénéfices concrets de la certification du logement» par Ipsos, Homadata et Adéquation pour QUALITEL à retrouver sur qualitel.org

# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Grâce à ce dispositif, le prix de vente moyen concerne uniquement l'ensemble immobilier bâti. Le terrain, sur lequel a été construit le logement, est quant à lui porté par un organisme de foncier solidaire (OFS) moyennant une redevance durant toute la détention du bien immobilier grâce à la signature d'un Bail Réel Solidaire.

Avec ce dispositif, Le Foncier Coopératif Malouin (FCM) permet à des familles **sous conditions d'éligibilité et de ressources**, de devenir propriétaires de leur **résidence principale** sur des zones très tendues et de bénéficier de multiples avantages :

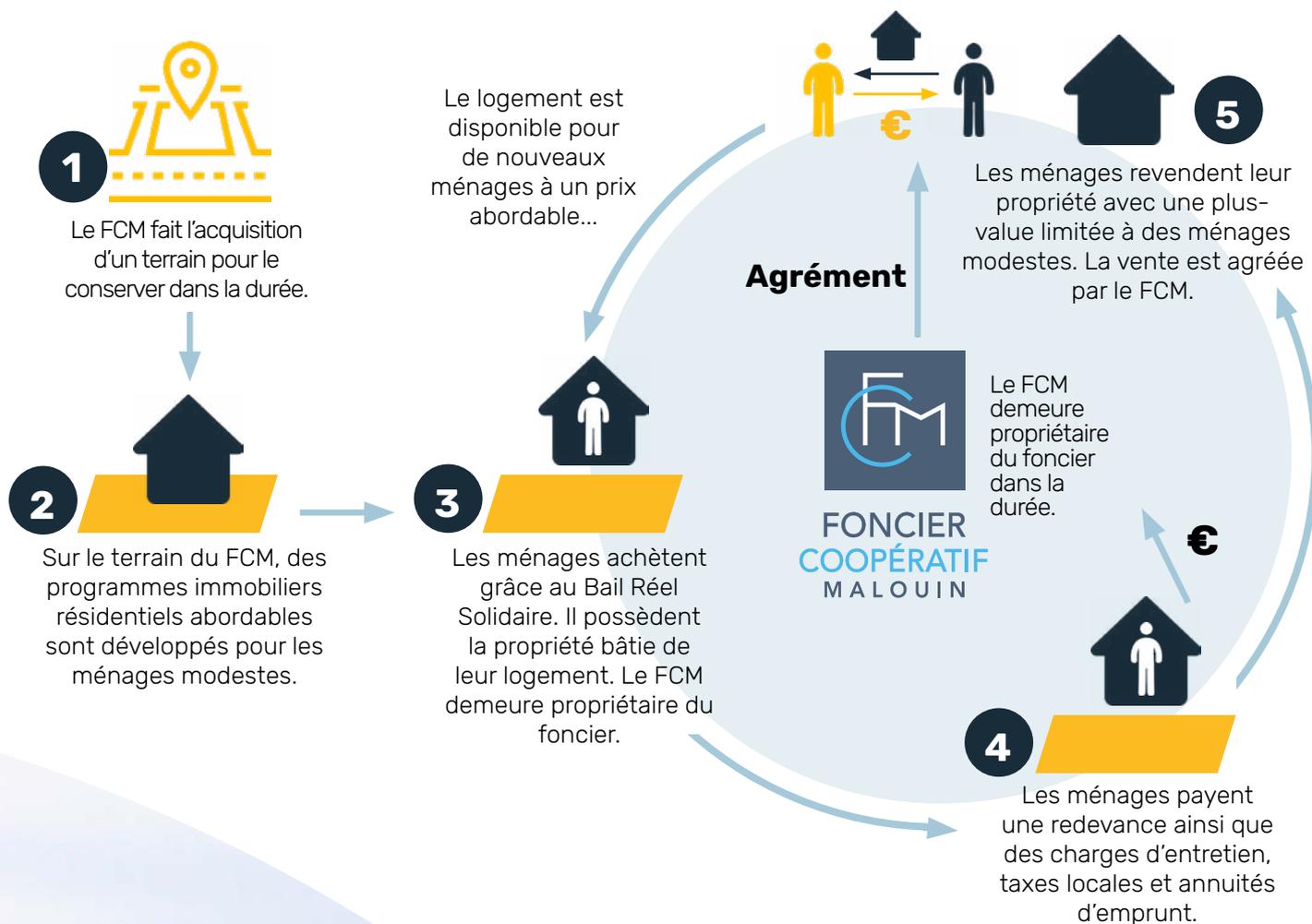
Prix  
de vente  
encadré  
inférieur à celui  
du marché

TVA réduite  
à 5,5%

Garantie  
de rachat

Constitution  
d'un capital





## UNE ACCESSION RESPONSABLE

En choisissant un logement en BRS, vous intégrez un dispositif responsable en vous engageant en cas de revente à faire bénéficier les futurs acheteurs de conditions similaires à celles dont vous avez bénéficié.

# KEREDES, UNE COOPÉRATIVE ENGAGÉE

Coopérative de consommateurs créée en 1902, spécialisée dans l'immobilier, Keredes poursuit son développement. La Coopérative n'a de cesse d'imaginer le bien-vivre immobilier qui passe tout à la fois par l'accession à la propriété, la gestion d'un habitat coopératif, l'accompagnement des copropriétaires. Notre objectif : réinventer l'immobilier.

## KEREDES PROMOTION IMMOBILIÈRE

est la coopérative du groupe Keredes en charge des métiers de la promotion immobilière. Coopérative HLM, elle accompagne les collectivités dans la réalisation de leur Politique Locale de l'Habitat (PLH) au travers d'une production de logements à prix encadrés sous plafonds de prix de vente et de ressources.



Dédiée à la construction et à la vente de logements destinés à l'accession, Keredes Promotion Immobilière s'adresse aux jeunes familles et à tout public non-expert de l'immobilier qui souhaite devenir primo-accédant. Produire une offre de grande qualité, au meilleur prix de vente en œuvrant pour une originalité architecturale tout en défendant la qualité environnementale : un engagement ferme qui prévaut dans chacune des constructions de logements neufs menée par Keredes Promotion Immobilière.

## Un service commercial à votre écoute

Notre service commercial neuf assurera un suivi continu de votre projet tout au long de votre parcours client. À vos côtés, vous serez aiguillé afin de trouver le bien qui correspond à vos envies. Pour constituer votre dossier, notre expertise vous permettra de bénéficier d'un parcours immobilier personnalisé et sécurisé ; une réassurance de chaque instant qui vous garantit satisfaction et sérénité.

## Un accompagnement financier

Véritable acteur du parcours résidentiel d'un particulier, Keredes vous propose également de profiter d'un accompagnement dans la recherche d'un financement personnalisé et optimisé grâce à son service courtage.

# Chiffres-clés

3

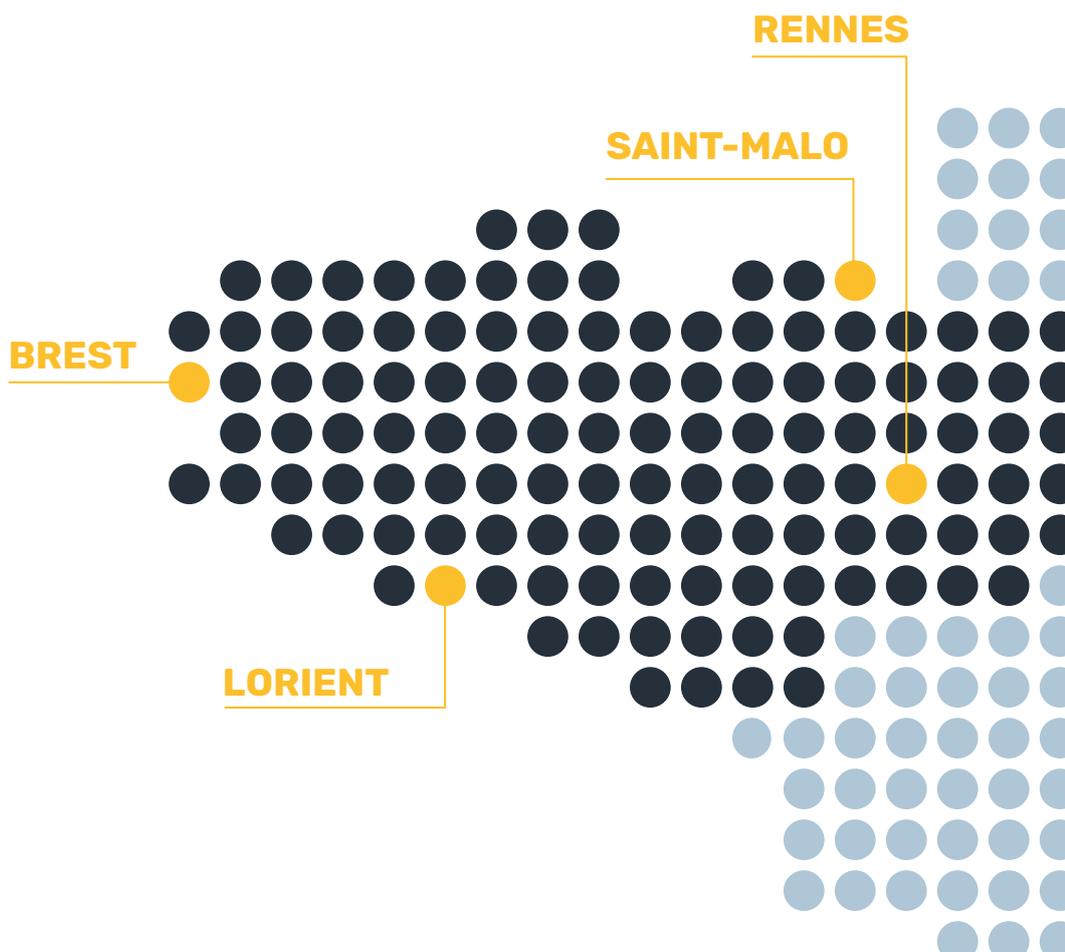
AGENCES  
IMMOBILIÈRES

4

AGENCES SYNDIC  
DE COPROPRIÉTÉ

+ DE 120 ANS  
D'EXISTENCE

+ DE 95  
COLLABORATEURS



## À VOS CÔTÉS TOUT AU LONG DE VOTRE PARCOURS RÉSIDENTIEL

Grâce à ses métiers de Promoteur, Syndic de Copropriété et Agence Immobilière, Keredes vous propose un accompagnement personnalisé tout au long de votre parcours client.

- **Service de revente**  
À travers notre réseau d'agences immobilières, vous profiterez de l'expertise d'un conseiller afin de trouver rapidement votre futur acquéreur en cas de revente.
- **Gestion locative**  
Nos conseillers sauront trouver le bon locataire pour votre bien et en assurer la gestion ; un gage de sécurité et de tranquillité.
- **Syndic de copropriété**  
Suite à la livraison, notre service Syndic proposera un ensemble complet de services pour vous simplifier la copropriété et contribuer à la préservation et à la valorisation de votre patrimoine.



Pour en savoir plus sur nos différents métiers, rendez-vous sur :

[keredes.coop](https://keredes.coop)

# keredes

L'IMMOBILIER COOPÉRATIF

3, rue Emmanuel Le Guen  
35400 Saint-Malo

02 23 30 50 60  
[www.keredes.coop](http://www.keredes.coop)

Achat Vente • Location Gestion • Syndic • Neuf & Ancien



ActionLogement