

MANOIR VAUJOYEUX

Cancale Centre – Rue Hamon Vaujoyeux



Illustration non contractuelle

MAJ 13/09/2021

Document et illustrations non contractuels

Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n°

**Bouygues
Immobilier** 

PÔLE ÉCONOMIQUE DE SAINT-MALO

Une agglomération au rayonnement international

Saint-Malo Agglomération compte de nombreux leaders industriels : groupe Roullier (7 000 collaborateurs à travers le monde), groupe Beaumanoir avec 1 500 magasins dans les secteurs du prêt-à-porter, de la logistique et du e-commerce, groupe Raulic – Les Thermes Marins, la Compagnie des Pêches, etc.

Un accès facilité

- 2h15 de Paris via la LGV
- Liaisons maritimes et aériennes quotidiennes avec la Grande-Bretagne
- Port de Saint-Malo : 1^{er} port breton en transport de passagers et 3^{ème} pour le trafic commercial

Un engagement pour l'économie

- Territoire labellisé French Tech Rennes Saint-Malo
- Lieux d'accueil des entreprises en cours de création

SECTEURS CLÉS

- Tourisme
- Bien-être
- Santé
- Ressources marines
- Plasturgie
- Numérique
- Secteur primaire
- Agro-alimentaire



CANCALE ACCÈS



Gare de Saint-Malo -> Cancale
20 min en voiture / 35 min en navette



Rennes -> Cancale – 50 min



Nantes -> Cancale – 2 h



Paris -> Gare de Saint-Malo – 2 h
30



Source : www.terres-meraude-tourisme.com

Côte d'Émeraude



DANS MA VILLE



Marché de Cancale derrière l'église



Pointe du Hock – Marché aux Huîtres



Pointe du Grouin



Epicerie Roellinger



Pointe de la Chaîne



Commerces et services du
quotidien
À 5 min pied*



Marché de Cancale
Le dimanche matin
À 10 min à vélo*



Boutiques Place de la
Victoire
À 5 min à pied*

DANS MA VILLE



Grève de l'abri des flots



Rue Duquesne



Point du Grouin



Les Remblais de Cancale



Pointe du Grouin



Les Quais du Port de
Cancale
À 5 min à vélo*



Promenade de la Pointe du
Grouin
À 14 min à vélo*



Quai Gambetta et ses
nombreux commerces et
restaurants
À 10 min à pied*

* Distances et temps de parcours donnés à titre indica

AUTOUR DE MA RÉSIDENCE



Cancale, la perle de la Côte d'Emeraude

Face au Mont Saint-Michel, Cancale est un port au charme intemporel où se conjuguent traditions, authenticité et douceur de vivre. Les huîtres de sa baie, appréciées par les Romains puis par la cour royale, ont fait la renommée de la ville qui continue de vivre au rythme des marées. Entre le port de la Houle et la falaise homonyme se déploient les petites ruelles commerçantes. Dans la partie haute de la ville, le sentier des Douaniers permet de découvrir les richesses alentours. Il offre de superbes panoramas sur la baie et son environnement époustouflant : la pointe du Hock, la pointe des Crolles, le rocher de Cancale... jusqu'au Mont Saint-Michel.

Crédit photo : Shutterstock



A 2h15 de Paris via la LGV (Gare de Saint-Malo)
A 1h de Rennes en voiture



A 250 m de la mer*
A 300 m du parvis de l'église*



Le port, l'ostréiculture et les produits de la mer font vivre pas moins de 35 entreprises



8 plages : Plage du Verger, plage Guesclin, plage de Saussaye, plage Petit Port, plage de Port Mer, plage de Port Ricain, plage Abri des Flots et plage de Cancale



Une offre culturelle riche avec : musée de Cancale, musée des arts et traditions populaires, ferme marine, espace culturel de la Halle à Marée, cinéma Dugesclin



De nombreuses activités de plein-air : Le Sentier des Douaniers qui s'étend sur 11km. De nombreux circuits à vélo sont proposés. Le centre nautique et le port de plaisance offrent de multiples possibilités pour les loisirs en mer



AUTOUR DE MA RÉSIDENCE



Points forts de Cancale



Toutes commodités dans un rayon de 5 min à pied



Marché aux huîtres tous les matins à la pointe du Hock
Marché de Cancale derrière l'église tous les dimanches



Balade de 10 km le long du sentier des Douaniers



Profitez de baignades improvisées depuis la piscine naturelle ou la plage de Cancale



De nombreux lieux culturels (Musée, Bibliothèque, Cinéma)

DOMAINE
VAUJOYEUX



COMPOSITION DU DOMAINE

L'ensemble du domaine est composé de deux parties :



Partie réhabilitée : 22 logements (T2 au T4)
Restauration complète de l'ancien hôpital (manoir Hamon Vaujoyeux)



Partie neuve : 58 appartements du T2 au T4
répartis sur 2 bâtiments de 2 étages

Logements avec stationnement en sous-sol sécurisé
(partie neuve) ainsi qu'une salle commune ouverte à tous

MA RÉSIDENCE



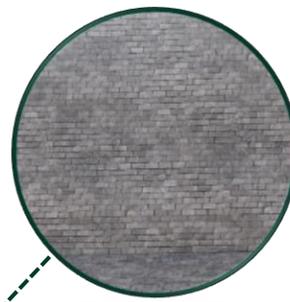
MA RÉSIDENTE



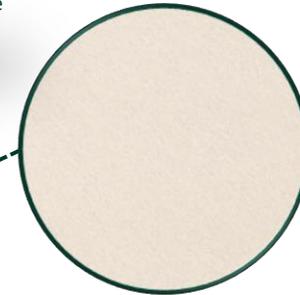
LES + DE MA RÉSIDENTE

- Places de stationnement privées et sécurisées au sous-sol de la résidence neuve
- La salle commune sera un lieu convivial où se détendre et échanger au quotidien. Ouverte aux résidents comme aux Cancalais
- A proximité immédiate de la future halle du marché, et du pôle associatif et culturel

VOLET ARCHITECTURAL



Toiture en ardoise



Enduit de chaux



Façade en pierre



Traitement paysager

BN
architectures

INEX
Paysage - Urbanisme - Environnement

Réhabilitation de 22 logements avec pour enjeu la conservation des traces du passé tout en adaptant le manoir au futur programme et en restructurant les extérieurs. Les cellules sont conçues dans le respect de l'implantation d'origine du Manoir. Les typologies vont du T1 au T4.

COUR INTÉRIEURE AUJOURD'HUI



COUR INTÉRIURE DEMAIN



FACADE ARRIÈRE AUJOURD'HUI



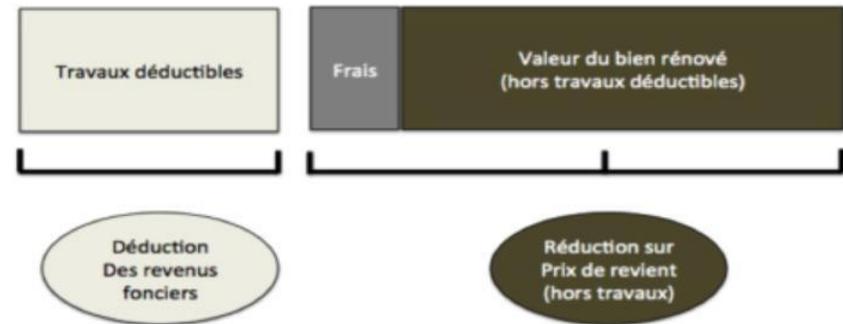
FACADE ARRIÈRE DEMAIN



VOTRE INVESTISSEMENT



Projet éligible au dispositif de réduction d'Impôt sur le Revenu du Pinel réhabilité*



Application du déficit
foncier avant la
livraison si revenus
fonciers existants, ou à
partir de la livraison

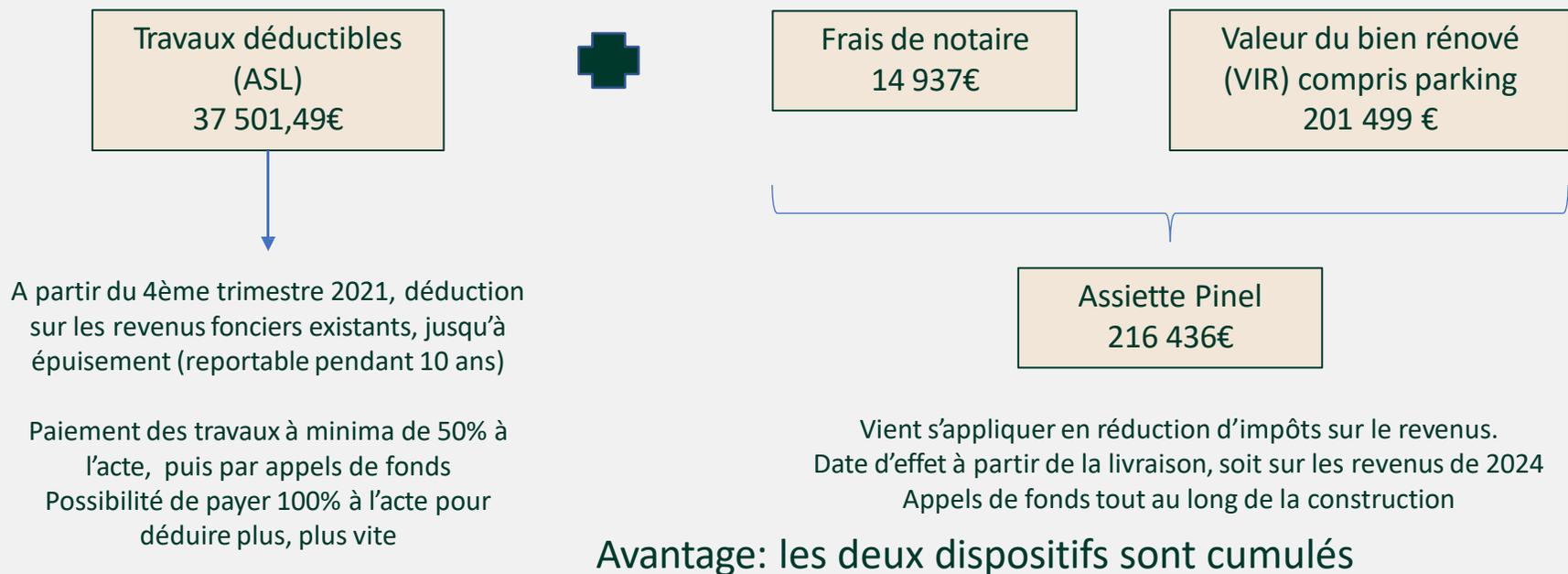


Application du
dispositif Pinel sur
6,9 ou 12 ans à
partir de la
livraison

* Se référer à la lettre d'éligibilité à la réduction IR du Pinel réhabilité. Le dispositif Pinel est soumis au plafonnement global des niches fiscales de 10.000 €. Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location ou 18% pour 9 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000€. Faire un investissement immobilier présente des avantages fiscaux. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux prévus à l'article 200-0 A du CGI.

Exemple d'application du dispositif de réduction d'Impôt sur le Revenu du Pinel réhabilité*

Lot 18 – T2 de 44,81 m² à 239 000€ parking compris (prix au 13/07/21)



* Se référer à la lettre d'éligibilité à la réduction IR du Pinel réhabilité. Le dispositif Pinel est soumis au plafonnement global des niches fiscales de 10.000 €. Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location ou 18% pour 9 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000€. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI.

COMPOSITION DU MANOIR



Seulement
22
logements

1 T1
24,96 m²

13 T2
Entre 34 m²
et 50m²

6 T3
Entre 56 m²
et 64 m²

2 T4
Entre 71 m²
et 88 m²

Les logements sont répartis sur 2 étages

Ils ont tous un stationnement en sous-sol sécurisé (dans la partie neuve)

- LE PERMIS DE CONSTRUIRE EST PURGE
- LES SIGNATURES D'ACTES SE FERONT AU 4^{ÈME} TRIMESTRE 2021
- LA LIVRAISON AURA LIEU AU 2EME TRIMESTRE 2024

MON APPARTEMENT



Illustrations non contractuelles – Perspective : Habiteo 3D

- LE CHARME DE L'ANCIEN, LE CONFORT DU NEUF
- PRESTATIONS MODERNES ET DE QUALITÉ
- STATIONNEMENTS AU SOUS-SOL DE LA RÉSIDENCE NEUVE



Exemple d'appartement 3 pièces (Lot 9) – Dans la limite du stock

Vos prestations*

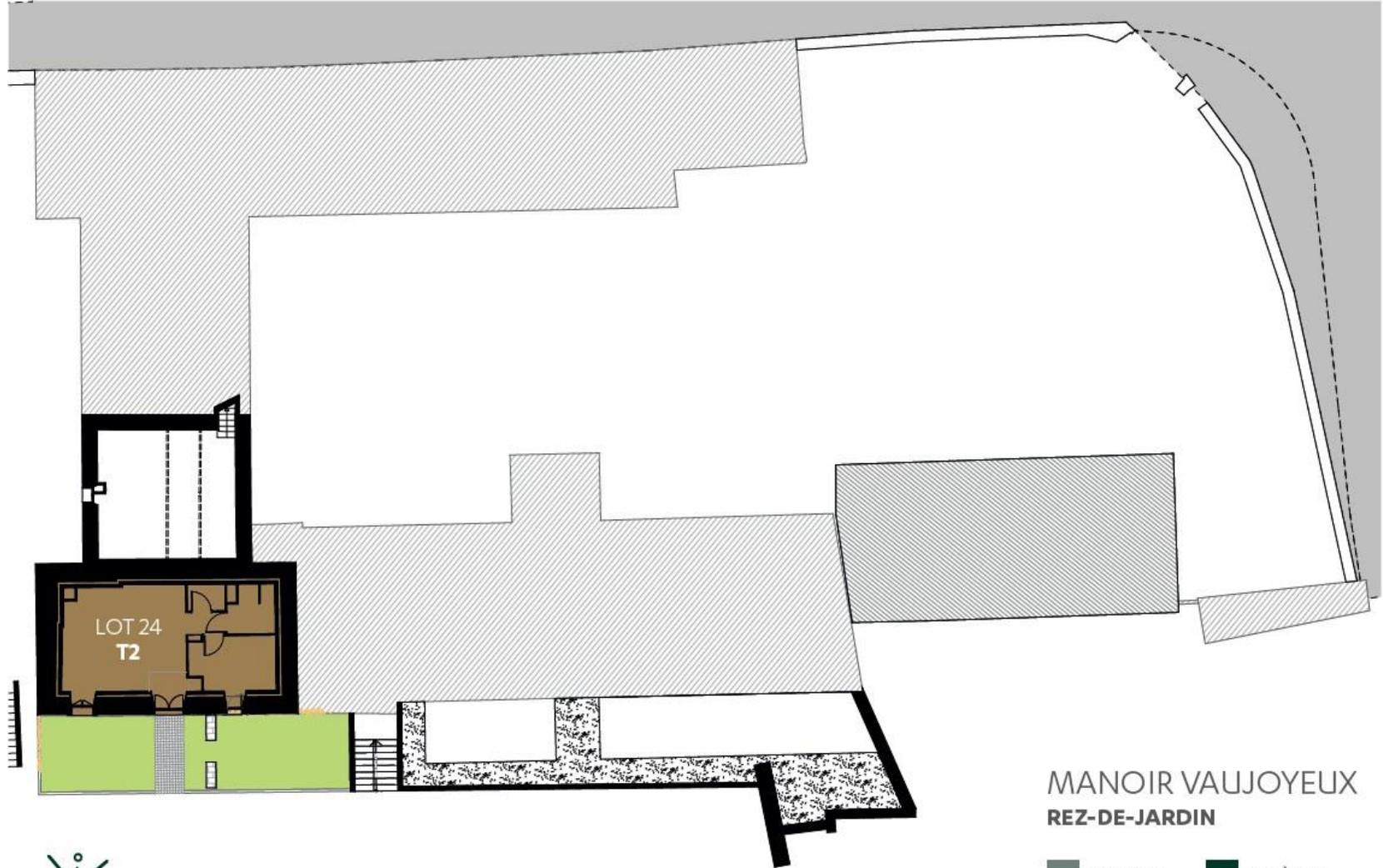
- **Visiophone** dans l'entrée
- Menuiseries neuves en bois avec **double vitrage**
- Garde-corps en **fer forgé**
- **Doublement thermique** de l'ensemble des murs entre appartements ou extérieurs
- Chauffage individuel électrique **programmable**
- Restauration des décors (**moultures, corniches, rosaces**)
- Faux plafonds avec **isolant phonique et thermique, spots** pour l'éclairage
- **Peinture** de couleur blanche sur l'ensemble de vos murs
- **Parquet flottant ou parquet existant restauré** pour les pièces sèches (hors séjour sur cour extérieure)
- **Carrelage en grés cérame** pour les pièces humides et séjours donnant sur la cour extérieure
- **Cuisine équipée :**
 - Caissons haut et bas, plan de travail
 - Table de cuisson vitrocéramique, hotte
 - Frigo top pour les studios
- **Salle de bains principale équipée :**
 - Meuble vasque avec robinet mitigeur
 - Miroir avec applique lumineuse LED
 - Receveur de douche équipé d'une porte de douche, d'une douchette et d'un mitigeur OU baignoire avec paroi
 - Sèche-serviettes électrique
 - Faïence murale au droit du meuble vasque et de la douche/baignoire

*Liste de prestations non contractuelle, se référer à la notice descriptive

VUE D'ENSEMBLE REZ-DE-JARDIN

RUE HAMON VAUJOYEUX

RUE NOËL ROYER



MANOIR VAUJOYEUX REZ-DE-JARDIN

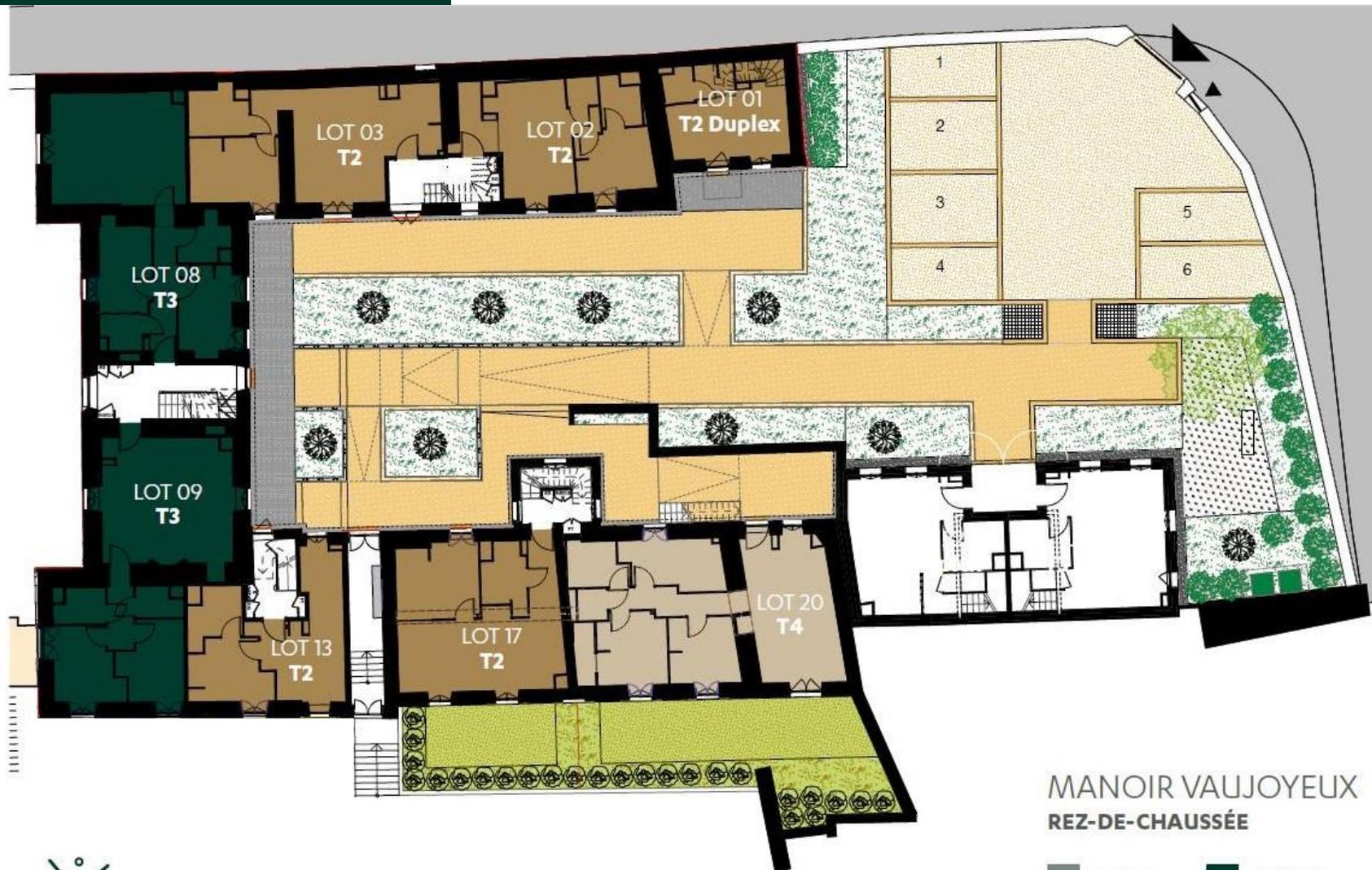
- | | |
|--|--|
|  STUDIO |  3 PIÈCES |
|  2 PIÈCES |  4 PIÈCES |



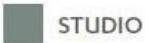
VUE D'ENSEMBLE REZ-DE-CHAUSSÉE

RUE HAMON VAUJOYEUX

RUE NOËL ROYER



MANOIR VAUJOYEUX
REZ-DE-CHAUSSÉE

- | | | | |
|---|----------|---|----------|
|  | STUDIO |  | 3 PIÈCES |
|  | 2 PIÈCES |  | 4 PIÈCES |



VUE D'ENSEMBLE 1^{ER} ÉTAGE

RUE HAMON VAUJOYEUX



RUE NOËL ROYER

MANOIR VAUJOYEUX 1^{ER} ÉTAGE

	STUDIO		3 PIÈCES
	2 PIÈCES		4 PIÈCES



VUE D'ENSEMBLE 2ÈME ÉTAGE

RUE HAMON VAUJOYEUX



MANOIR VAUJOYEUX 2° ÉTAGE

	STUDIO		3 PIÈCES
	2 PIÈCES		4 PIÈCES



GRILLE DE PRIX

LOT	ETAGE	CAGE	TANTIEME	TYPO	SURFACE	EXPO	Espace Extérieur	LOT PK	Prix du foncier	Prix travaux inclus Pinel	Travaux dissociables (déficit foncier)	Prix TTC PK	PRIX TOTAL	Provision frais acte VIR	Frais mise en copropriété	loyer Pinel
Lot 4	1	1	33/1000	T2	40,09	E-O		101	86 152 €	191 449 €	33 551,32 €	10 000 €	235 000 €	14 933 €	90,48 €	451 €
Lot 13	RDC	3	26/1000	T2	33,93	E		89	67 772 €	150 604 €	28 396,02 €	10 000 €	189 000 €	11 747 €	93,96 €	390 €
Lot 24	RDJ		36/1000	T2	44,89	E	47,78	113	88 844 €	197 432 €	37 568,44 €	10 000 €	245 000 €	15 400 €	97,44 €	537 €
Lot 2	RDC	1	29/1000	T2	38,71	E		92	79 472 €	176 604 €	32 396,40 €	10 000 €	219 000 €	13 775 €	114,84 €	445 €
Lot 18	1	4	37/1000	T2	44,81	E		112	86 174 €	191 499 €	37 501,49 €	10 000 €	239 000 €	14 937 €	111,36 €	483 €
Lot 19	1	4	39/1000	T2	46,92	E		115	89 880 €	199 733 €	39 267,35 €	10 000 €	249 000 €	15 579 €	128,76 €	497 €
Lot 3	RDC	1	37/1000	T2	49,83	E		119	93 284 €	207 297 €	41 702,73 €	10 000 €	259 000 €	16 169 €	125,28 €	516 €
Lot 14	1	3	38/1000	T2	45,97	E		91	90 237 €	200 528 €	38 472,29 €	10 000 €	249 000 €	15 641 €	128,76 €	490 €
Lot 6	2	1	33/1000	T2	40,23	E - O		102	92 399 €	205 332 €	33 668,49 €	10 000 €	249 000 €	16 016 €	132,24 €	452 €
Lot 1	RDC		27/1000	T2	35,33	E		114	76 245 €	169 432 €	29 567,68 €	10 000 €	209 000 €	13 216 €	128,76 €	406 €
Lot 5	1	1	47/1000	T3	55,68	E		93	129 781 €	288 401 €	46 598,59 €	10 000 €	345 000 €	22 495 €	163,56 €	555 €
Lot 8	RDC	2	48/1000	T3	63,89	S		96	128 489 €	285 530 €	53 469,54 €	10 000 €	349 000 €	22 271 €	167,04 €	610 €
Lot 10	1	2	55/1000	T3	65,74	N - S		98	136 792 €	303 982 €	55 017,81 €	10 000 €	369 000 €	23 711 €	191,40 €	623 €
Lot 11	1	2	52/1000	T3	62,18	N - S		99	138 133 €	306 962 €	52 038,44 €	10 000 €	369 000 €	23 943 €	180,96 €	599 €
Lot 9	RDC	2	47/1000	T3	62,98	N - S		97	137 831 €	306 292 €	52 707,96 €	10 000 €	369 000 €	23 891 €	163,56 €	604 €
Lot 20	RDC	5	56/1000	T4	70,71	E	60,12	117	142 120 €	315 823 €	59 177,20 €	10 000 €	385 000 €	24 634 €	194,88 €	710 €
Lot 7	2	1	72/1000	T4	88,37	E - O		95	177 769 €	395 043 €	73 956,85 €	10 000 €	479 000 €	30 813 €	250,56 €	775 €
Lot 21	1	5	21/1000	T1	24,96	E		118	44 150 €	98 111 €	20 889,02 €	10 000 €	129 000 €	7 653 €	250,56 €	287 €
Lot 12	2	2	52/1000	T3	63,94	N - S		100	144 670 €	321 489 €	53 511,39 €	10 000 €	385 000 €	25 076 €	250,56 €	611 €

PLANNING*



Permis purgé : avril 2021

Signature notaire : 4^{ème} trimestre 2021

Démarrage des travaux : 2^{ème} trimestre 2022

Livraison : 2^{ème} trimestre 2024