

VIVRE EN VILLE
AVEC
LA NATURE

HOPE

ST-MALO
PARAMÉ

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR



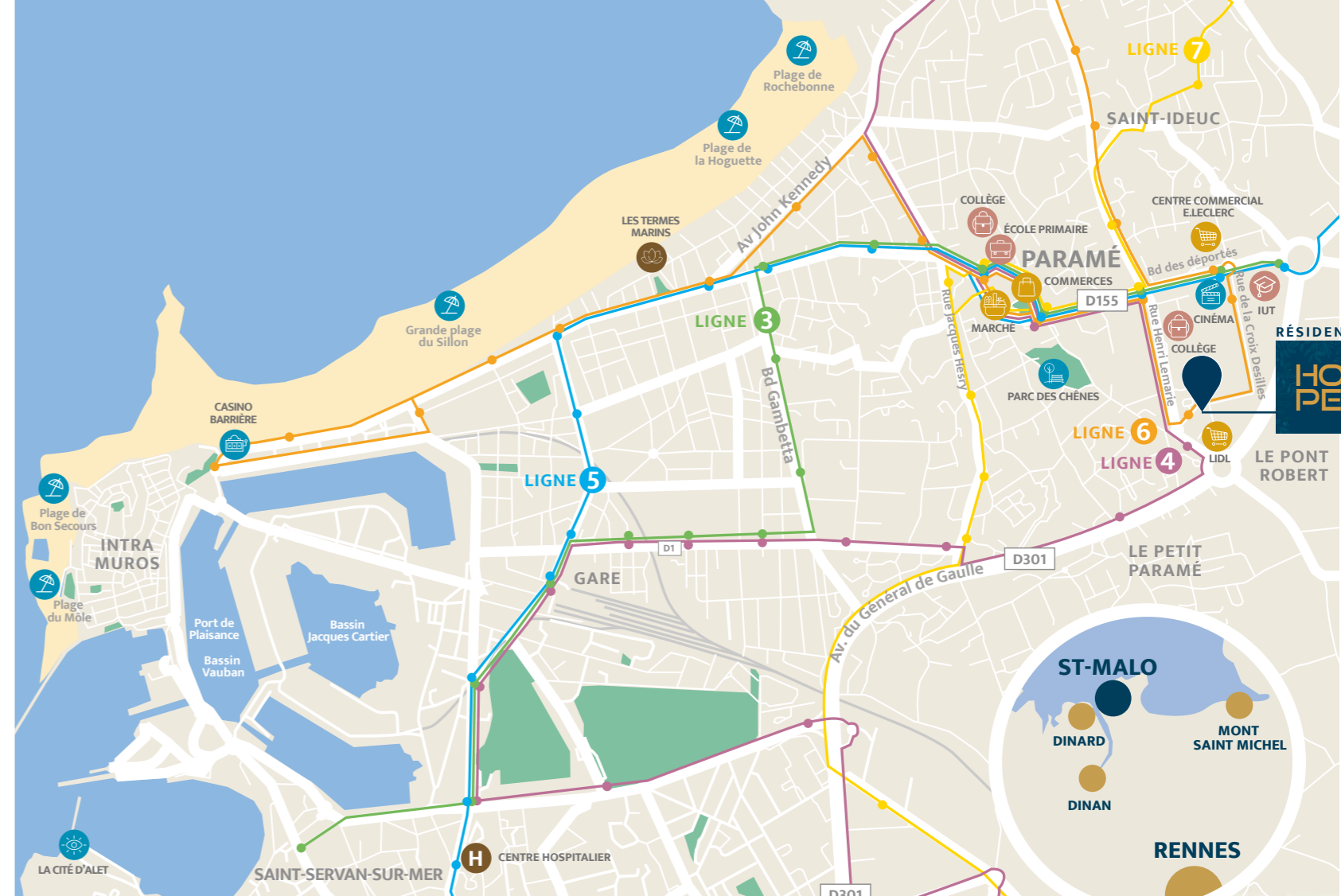
« Saint-Malo est une ville plurielle, qui se réinvente pour renforcer son attractivité et devenir un pôle urbain contemporain à l'horizon 2030. Une ville résolument tournée vers son avenir... »

S DESTINATION SAINT-MALO

Figure de proue de la côte d'Émeraude, Saint-Malo bénéficie d'une situation et d'un cadre de vie d'exception. Il faut dire que la cité corsaire charme par sa douceur de vivre et son accessibilité. À 2h15 de Paris et 45 min de Rennes, la mobilité est ici facilitée : 15 lignes de bus, gare TGV, 55 km d'aménagements cyclables, service estival de bus de mer, parkings relais, navettes.

Sa dimension humaine place Saint-Malo dans le palmarès des villes les plus agréables du littoral français, mais pas seulement... 11 plages sur 8 kilomètres, des panoramas à couper le souffle, un patrimoine historique de légende, une gastronomie raffinée entre terre et mer complètent le tableau de l'attachante cité balnéaire. Celle qui vibre au rythme des marées et d'un généreux agenda sportif et culturel est cependant loin de se reposer sur ses fortifications.

En effet, Saint-Malo mène une stratégie de développement économique afin d'étendre son dynamisme régional. Déjà forte d'un centre-ville commerçant et d'une attractivité touristique, elle entraîne starts-up et entreprises.



11 plages sur 8 kilomètres	TGV direct St-Malo/Paris	50 000 habitants	51 établissements d'enseignement	7 500 entreprises sur l'agglomération

Imaginez ce nouveau quartier !

LA VIE PARAMÉENNE

Paramé est aujourd'hui un village dans la ville. Quartier chic et décontracté à la fois, ses rues bouillonnent d'activités. Libraire, fleuriste, boulanger, traiteur, décorateur et bien d'autres ont choisi de s'installer ici. Plusieurs événements culturels sont programmés tout au long de l'année dont la fameuse braderie fin juillet attendue par tous. Et bien sûr, l'agréable plage de Rochebonne, reste la destination pour les familles et les sportifs quelle que soit la saison.

UNE SITUATION CONNECTÉE FACILE D'ACCÈS

La rue de la Croix Desilles fait figure d'emplacement stratégique dans le quartier de Paramé, à proximité du centre-ville et de l'axe Saint-Malo/Rennes. Facilement accessible en bus (ligne 4, 5, 6 et 7), vélo ou voiture, le programme HOPE se situe au sein d'un quartier résidentiel, entouré de commerces et de services.

Chaque habitant peut profiter pleinement de nombreuses infrastructures de proximité : le cinéma CinéVauban, magasins d'alimentation, enseignement primaire, secondaire et supérieur, services de santé, commerces, gymnase, skatepark...

Un quartier pour tous, proche de tout !

VIVRE ET INVESTIR DANS UN QUARTIER D'AVENIR

Depuis quelques années, Le Haut de Paramé accélère sa mutation et devient un lieu de vie prisé par les jeunes et les familles. Le dynamisme du campus en plein développement (IUT, École Nationale Supérieure Maritime, Lycée Maritime) inscrit le quartier dans un avenir durable. Pour que « vivre en ville » rime avec « vivre ensemble », les aménagements visent à favoriser les échanges dans un cadre harmonieux et agréable où les mobilités douces sont privilégiées.




COMMERCES

-  GRANDES ENSEIGNES : LIDL, E. LECLERC
-  DÉCORATION & AMEUBLEMENT
-  JARDINERIE & ANIMALERIE
-  BRICOLAGE & OUTILLAGE
-  COIFFEUR
-  MARCHÉ

LOISIRS

-  RESTAURANT
-  PARCS & JARDINS
-  SKATEPARK
-  SPORTS NAUTIQUES
-  TERRAIN DE SPORT
-  CINÉMA CINÉVAUBAN

ÉCOLES

-  ÉCOLE PRIMAIRE
-  COLLÈGE, LYCÉE
-  CAMPUS UNIVERSITAIRE

ADMINISTRATIF & MÉDICAL

-  PÔLE DE SANTÉ CAP SUD
-  CLINIQUE VÉTÉRINAIRE
-  POSTE
-  SERVICES ADMINISTRATIFS



« Activités culturelles et sportives, infrastructures scolaires, commerces, le quartier de Paramé permet d'associer commodités et sérénité. »



16 RUE DE LA CROIX DESILLES



Le marché de Paramé, les mercredis et samedis



À 6 min à pied du cinéma Vauban



À 500 m de la zone commerciale



À 6 min à pied de l'IUT



À 15 min à pied, le cœur de Paramé avec tous les commerces et les services indispensables



À 100 m des arrêts de bus lignes 4 et 6



Le centre médical Cap Sud à 100m



Le mot de l'architecte Julien Plessis du cabinet Bailleul & Plessis Architectes :

L'intention première était de qualifier un angle urbain, point d'entrée dans un quartier en plein renouvellement. La résidence HOPE se dessine donc comme une composition dynamique et aérée qui préfigure les aménagements à venir le long de la rue de la Croix Desilles. Articulant 3 bâtiments autour d'un généreux jardin central, le projet s'ouvre sur le quartier par le biais de sentes piétonnes paysagées. Les logements, agrémentés de larges balcons et terrasses préfigurent des nouvelles façons d'habiter grâce à des espaces extérieurs généreux. Voulue comme un projet à dimensions plurielles, la résidence HOPE mêle habitat spécifique, maison d'assistant(e)s maternell(e)s et commerces de proximité au sein d'un ensemble confortable et de qualité.



Une architecture épurée & durable



Un mode de vie, des expériences fertiles



UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE ET RESPONSABLE

La résidence HOPE se compose de 79 logements répartis dans 2 immeubles autour d'un agréable jardin paysager.

Le style de la décoration intérieure des parties communes résulte d'une réflexion végétale sur la culture locale du lin.

Fruit d'une démarche environnementale, les élégants bâtiments s'appuient sur une architecture épurée et durable : orientation optimisée des logements, préservation de la biodiversité...

UN HABITAT AU SERVICE DU « VIVRE ENSEMBLE »

Construite autour du « vivre ensemble », HOPE propose des logements du T1 au T4, **tous ouverts sur l'extérieur avec balcon ou jardin privatif**. Les T3 et T4 aux surfaces généreuses (jusqu'à 108 m²) disposent d'une configuration idéale pour les familles désireuses d'évoluer dans un environnement spacieux et confortable.

De même, les T1 et T2 à partir de 25 m² correspondent parfaitement aux besoins des étudiants ou jeunes actifs dont la proximité du campus malouin (IUT et prochaine École Nationale Supérieure de la Marine) est un atout.

Les interactions entre les habitants sont naturellement encouragées dans la résidence par des espaces propices à la convivialité : potager commun, espace de convivialité, jeux pour enfants, implantation d'une maison d'assistant(e)s maternell(e)s au rez-de-chaussée du bâtiment C, d'un local vélos et d'un atelier partagé dans le bâtiment B.



Conçu par un architecte paysagiste, le cœur d'îlot vise à incorporer des espaces communs d'agrément et de convivialité pour inciter les habitants à les utiliser en toute liberté. L'accès à ce jardin clos réservé aux résidents est sécurisé.

Un jardin partagé pour se rencontrer



Un carré vert en ville

LE JARDIN EN CŒUR D'ÎLOT



UNE ŒUVRE D'ART

Dans le cadre de la charte «1 immeuble, 1 œuvre», BATI-ARMOR implante une œuvre d'art qui sera positionnée au cœur de l'îlot de la résidence HOPE. L'association « Vivre l'Art ! » lancera un appel à projets auprès d'artistes pour réaliser cette œuvre.



Le mot de la paysagiste Fabienne COURTOIS, paysagiste DPLG, atelier-inex.fr :

Les logements sont organisés autour d'un jardin collectif exposé sud, conçu comme un lieu ouvert à tous et qui favorise les rencontres. Chacun pourra ainsi jardiner dans le potager, venir se détendre sous une pergola fleurie ou nouer des liens avec ses voisins. Une structure de jeu pour les jeunes enfants sera installée dans une alcôve entourée de végétation. Au gré des saisons, le jardin s'animera des floraisons printanières, des cerisiers et pommiers décoratifs et des couleurs estivales des massifs.



LE POTAGER



C'est au cœur de l'îlot de verdure, à partir de l'allée piétonne traversante, que le potager partagé prend forme. Ce lieu d'échange et de partage s'articule autour de carrés de culture surélevés, qui peuvent être arrosés à l'aide du bac de récupération d'eau de pluie. Pour abriter les outils, un local partagé est également mis à disposition des utilisateurs.

L'ESPACE COMMUN D'AGRÉMENT



Par sa situation centrale, l'espace commun d'agrément fait le lien entre le potager et l'aire de jeux pour se détendre ou se retrouver entre voisins. Il se compose de mobiliers, d'une pergola, de rangées de vivaces et de graminées dans une forme courbée à la fois accueillante et apaisante.

L'ESPACE JEUX



Creux et bosses rythment l'aire de jeux pour enfants installée au milieu d'un parterre de buttes végétales. En plus d'offrir un terrain de jeux aux enfants, ce relief contribue à l'harmonie visuelle et à enrichir la biodiversité du jardin. Hôtels à insectes et plantes mellifères, disposés en retrait, participent également à la préservation des espèces endémiques.

Des prestations de qualité et des espaces généreux



Le mot de l'architecte d'intérieur MONOM :

«Les intérieurs de HOPE sont pensés dans une volonté de rattacher l'esthétisme intérieur du bâtiment à une réalité historique, durable et végétale. Autrefois, les zones de Saint-Malo et de La Croix Desilles étaient connues pour leur culture du lin et du chanvre. Le lin est donc le point de départ de la conception des espaces communs du bâtiment et se retrouve sous différentes formes : fleurs concassées, toile de lin, éléments de signalétique, souligné par une teinte bleue au mur.»

CONFORT & STANDING

Le choix de la pérennité des façades

- Façades en béton peint et béton matricé,
- Menuiseries extérieures en aluminium et volets roulants motorisés,
- Larges balcons et terrasses,
- Garde-corps vitrés.

Des prestations intérieures de qualité

- Chauffage individuel gaz pour les appartements à partir du T2,
- Parquet stratifié dans les séjours, cuisines, chambres et dégagements,
- Peinture blanche murs et plafonds,
- WC suspendus,

- Faïence et carrelage dans les pièces d'eau,
- Salle de bains aménagée : meuble vasque, sèche serviettes,
- Placards aménagés.

RÉSIDENCE RT 2012

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



LE BON CHOIX POUR INVESTIR

Bénéficiez d'une réduction d'impôts jusqu'à 21 % si vous louez votre logement.

- Possibilité de louer à vos enfants ou parents.
- Bénéficiez d'une 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. Investir dans l'immobilier comporte des risques.

QUALITÉ DE VIE

Des parties communes et hall d'entrée soignés

- Résidence sécurisée par contrôle d'accès,
- Ascenseurs
- Stationnements en rez-de-chaussée et sous-sol,
- Local à vélos,
- Parties communes réalisées par un architecte d'intérieur.

Un cadre de vie paisible et verdoyant

- Architecture travaillée,
- Terrasses, balcons,
- Cœur d'îlot végétalisé.



BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

ESPACE DE VENTE & RENSEIGNEMENTS :
9 rue Nicolas Bouvier • 35400 SAINT-MALO
02 99 34 34 92 • commercial@batiarmor.fr

SIÈGE : 75 Rue de l'Alma • 35000 RENNES
Tél. 02 99 35 35 90 • contact@batiarmor.fr
RCS Rennes 503 365 397 • www.batiarmor.fr