

PLAISANCE

SAINT-MALO • GARE

UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE EN CŒUR DE VILLE

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

CAP SUR SAINT-MALO

SAINT-MALO, LE VENT EN POUPE

Terre marine, ville portuaire et balnéaire, Saint-Malo est aussi une ville très dynamique réputée pour sa qualité de vie. La cité corsaire a su magnifier son histoire et se tourner vers l'avenir en développant une économie moderne et diversifiée. Son attractivité séduit chaque année de nouvelles familles et entreprises qui viennent s'installer, séduites par la vie à la mer.



Place Chateaubriand, Saint-Malo

SAINT-MALO, VILLE À VIVRE TOUTE L'ANNÉE

Sous sa douceur de vivre, la cité est active. Offres culturelles, activités sportives, commerces et restaurants, transports, écoles, plages, gastronomie, pistes cyclables... il y fait bon vivre toute l'année.

L'esprit est à la convivialité. Tous les quartiers ont leur marché, il est possible d'en trouver un chaque jour.



85 500
habitants dans
l'agglomération



22 000
nouveaux habitants
d'ici 2030



6 000
entreprises



TGV
Saint-Malo/Paris
direct en 2 h 15



Rennes à
45 minutes



11 plages
sur 8 km



Thermes
marins



La Baie
du Mont St-Michel



La Cité
historique



245 ha
d'espaces verts



La Route
du Rhum



Les grandes
marées



Le grand
aquarium

QUARTIER GARE, À QUELQUES MINUTES D'INTRA-MUROS



SAINT-SERVAN

INTRA-MUROS

LE PORT

LA GARE

PLAISANCE

RUE DU MAINE

RUE D'ALGER

L'HIPPODROME



Rue du Maine

Rue d'Alger

UNE ADRESSE DE QUALITÉ, À 3 MINUTES DE LA GARE

Un quartier gare moderne et animé

Gare TGV, TER et intermodale, pôle culturel, médiathèque, cinémas, espace de co-working, ateliers numériques, boutiques, commerces et restaurants... autour de l'esplanade de la grande Passerelle et du parvis de la Gare, le quartier est attractif.

Connecté à Intra-Muros et le Sillon

Intra-Muros, le centre historique avec son château regorge de petites boutiques, de cafés et restaurants animés. Longue de 3 km, le Sillon est la plus grande plage de sable de Saint-Malo qui regroupe la Grande plage, la plage Hoguelette et la plage de Rochebonne.



Gare de Saint-Malo



Boulangerie-pâtisserie



Marché Saint-Servan



Supérette

Tout à proximité

- **Marchés, plages, gare sont accessibles à pied**
- **Les commodités sont à proximité :**
 - Commerces
 - Hôpital
 - Écoles
 - Pharmacie
- **Prochainement au cœur de la résidence PLAISANCE :**
 - Maison de quartier
 - Micro-crèche

À proximité de la gare TGV
> 3 minutes à pied

À proximité des 12 lignes de bus de la gare

Commerces et supérettes à proximité de la résidence

Écoles primaires, collèges et lycées à pied ou en bus

Médiathèque et pôle culturel La Grande Passerelle

Centre historique Intra-Muros (porte St-Vincent)
> 20 minutes à pied (12 min en bus)

2 centres commerciaux à moins de 2 km

Marché de Saint-Servan mardi et vendredi
> 17 minutes à pied

Marché de Rocabey mercredi et samedi
> 19 minutes à pied



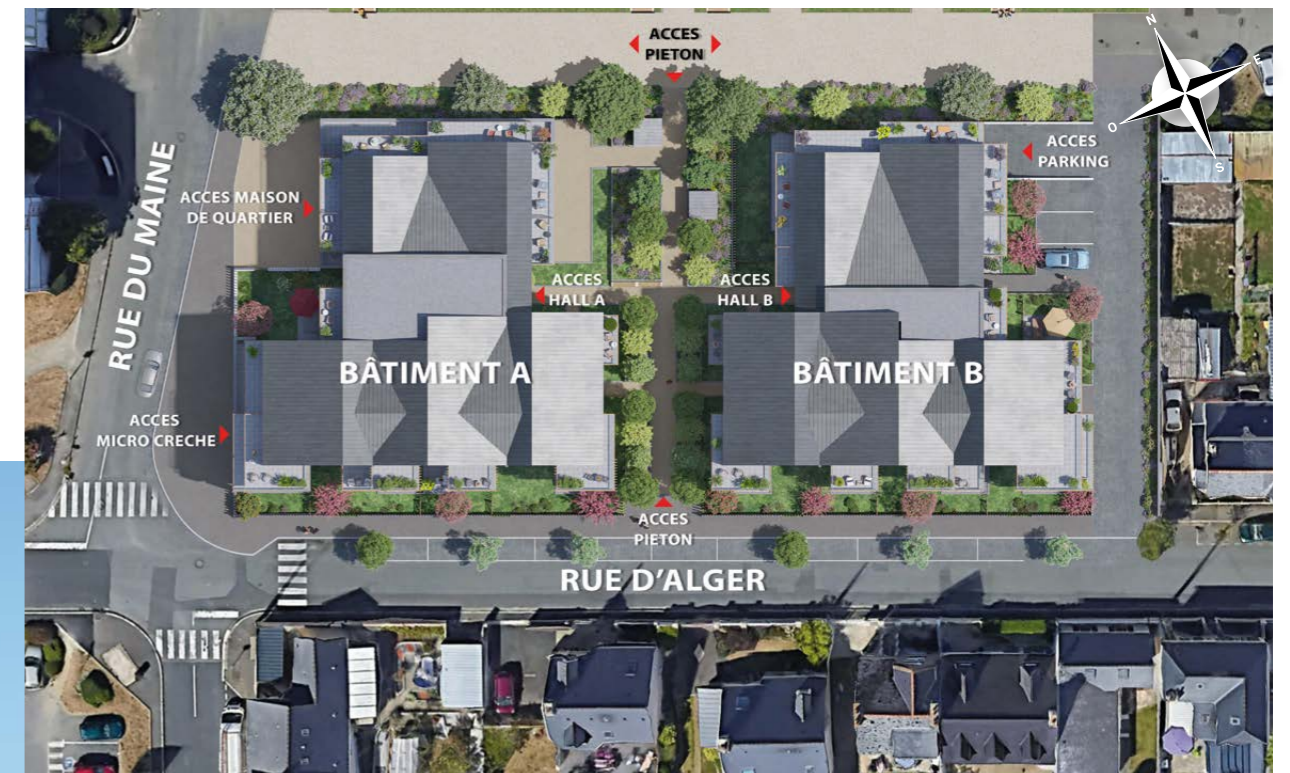
LOI PINEL+⁺ JUSQU'À 21% **IDÉAL POUR INVESTIR**

* Éligible loi Pinel + : bénéficiez de taux de réduction d'impôts variant en fonction de la durée d'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.

PLAISANCE
SAINT-MALO • GARE

UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE ET PAYSAGÈRE

APPARTEMENTS DU T1 AU T4



Avec l'arrivée de la résidence PLAISANCE, le quartier poursuit son embellissement pour accueillir de nouveaux résidents.

Une Maison de quartier et une micro-crèche complètent le projet.

Protégée et au calme dans son environnement résidentiel, PLAISANCE offre des appartements aux prestations de qualité. Les orientations optimisées bénéficient de balcons et de terrasses ensoleillés.

L'ensemble de la résidence est végétalisé avec des espaces paysagers communs.

- Appartements lumineux et élégants
- Grandes terrasses et balcons ensoleillés
- Espace paysager
- Chemin piétonnier vers la gare

UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Conçu comme un lieu de transition urbaine, le programme PLAISANCE fait la part belle au confort de ses occupants au sein d'un habitat innovant et respectueux de l'environnement.

Une Crèche, une Maison de quartier et un jardin prennent place au sein de PLAISANCE, le rendant acteur du mieux vivre à Saint-Malo

Julien Plessis,
Architecte
Bailleul&Plessis architectes

Une architecture travaillée

Le style est résolument contemporain avec son design affirmé : le travail sur les lignes et les volumes, les débords, le choix des matériaux particulièrement soigné pour former un lieu de vie agréable.

Des façades élégantes et pérennes

PLAISANCE présente de belles façades travaillées avec son jeu de balcons associé aux toits double pente.

Des matériaux pérennes

Les façades sont habillées de matériaux de qualité, aux couleurs harmonieuses.

• Béton matricé lasuré ou béton peint

UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE QUALITÉ

Une liaison piétonne arborée

L'alignement d'arbres tiges prend place dans de longues jardinières et crée un cheminement piéton nord-sud, à la vue dégagée.

Des entrées de hall jardinées

L'accès aux bâtiments accueille une végétation dense et colorée.

La palette végétale



LE MOT DE L'ARCHITECTE-PAYSAGISTE

L'ensemble immobilier est desservi par une allée piétonne bordée de généreuses jardinières plantées. Cette végétation apporte de l'intimité au cœur de la résidence. Entre les bâtiments, quelques assises proposent une halte à proximité des massifs fleuris.

Les jardins sur la rue d'Alger profiteront d'une exposition au sud tandis que la liaison piétonne nord verra se développer un jardin plus ombragé.

Fabienne Courtois, INEX

DES APPARTEMENTS ÉLÉGANTS AUX PRESTATIONS DE QUALITÉ



**LE BON CHOIX
POUR INVESTIR
OU HABITER**

**LOI
PINEL+
JUSQU'À
21%**

* **Éligible loi Pinel + :**
bénéficiez de taux de réduction d'impôts variant en fonction de la durée d'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.

RE 2020

**TVA
À TAUX RÉDUIT
5,5%****

** Sous conditions de ressources

Confort et standing

Pérennité des façades :

- Revêtement extérieur :
- Béton matricé lasuré ou béton peint
- Menuiseries extérieures en aluminium et volets roulants motorisés
- Garde-corps métalliques
- Grandes baies vitrées, larges terrasses ou balcons

Prestations intérieures de qualité :

- Peinture blanche murs et plafonds
- Revêtement stratifié dans les entrées, séjours, cuisines, chambres et dégagements
- Carrelage et faïence dans les pièces d'eau sur l'ensemble des murs toute hauteur au droit des équipements
- Salle de bains aménagée avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, radiateur, sèche-serviettes. Baignoire ou douche avec receveur, robinet thermostatique et paroi de douche

- Placards aménagés
- WC suspendus
- Chauffage collectif : système hybride. Pompe à chaleur couplée à une chaufferie gaz
- + Cuisine équipée pour les T1

Qualité de vie

- Parties communes et hall d'entrée
- Résidence sécurisée par contrôle d'accès
- Vidéophone couleurs
- Portes palières à serrure sécurité 3 points
- Ascenseurs
- Jardin paysager
- Architecture travaillée
- Stationnements sous-sol et extérieur
- Local à vélos

PLAISANCE

SAINT-MALO • GARE

RENSEIGNEMENTS

02 99 34 34 92

commercial@batiarmor.fr

ESPACE DE VENTE

37 RUE NICOLAS BOUVIER - 35 400 SAINT-MALO



BATI ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR