

START

Saint-Malo • Hippodrome



UN QUARTIER D'AVENIR, UNE ARCHITECTURE REMARQUABLE

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

VIVRE AU CŒUR DE SAINT-MALO

LA CITÉ CORSAIRE EST TOUJOURS AUSSI ATTRACTIVE.
SA DOUCEUR DE VIVRE ET SON DYNAMISME SÉDUISENT TOUTES LES GÉNÉRATIONS.
ELLE CONJUGUE TOURISME ET ÉCONOMIE AVEC SUCCÈS.



SAINT-MALO : À LA VIE, À LA MER

Cité balnéaire et ville portuaire, la perle de la côte d'émeraude est à la fois une ville d'aventure et de rêve.

Située à quelques encablures du Mont Saint-Michel et des îles anglo-normandes, la ville regorge de bijoux. La cité historique intra-muros, ses quartiers réputés comme Saint-Servan et Paramé, ses thermes marins, ses malouinières, sa côte et ses plages en font une destination unique.

“

Vivre les grandes marées ou le départ
de la route du Rhum à Saint-Malo
est une expérience magique

”



UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

Si Saint-Malo a su entrer avec brio dans l'ère moderne, elle a conservé son authenticité.

Tous les Malouins vous raconteront avec fierté les atouts d'une grande ville, la qualité de vie en plus. Ici on prend le temps de profiter de la vie. Sa gare TGV vous conduira directement à Paris et Rennes. La grande Passerelle, pôle culturel et médiathèque est un équipement majeur réputé.

Poussé par quelques fleurons industriels et de grandes entreprises, le dynamisme économique du territoire se confirme.



11 plages
sur 8 kilomètres



TGV
St-Malo Paris direct

L'AVENIR EST LÀ

2 RUE JEAN-PIERRE DE TRIQUERVILLE, SAINT-MALO



L'HIPPODROME, LA RENAISSANCE D'UN QUARTIER MÉTAMORPHOSÉ

Toute la ville se réinvente et le quartier Hippodrome en est le plus bel exemple. Ce quartier résidentiel pavillonnaire à fort potentiel est en renouvellement. Le quartier va s'ouvrir sur le centre historique et s'intégrer au cœur de ville.

Le confort de vie est enviable : la proximité immédiate des transports permet de se rendre à la cité intra-muros ou à la plage quelques minutes en bus. La gare et les nombreux loisirs sont accessibles à pied (cinéma, stade de Marville, club de tennis, hippodrome, boulodrome...).



Gare **TGV** à quelques minutes



Accès rapide aux **lignes de Bus** (n°2 et 9)



Commerces et **supérette**



Écoles primaires, collèges et lycées



Parc paysager de l'Hippodrome et **parc sportif** de Marville



À quelques pas de la **plage des Bas-Sablon**

“

Un grand projet urbain basé sur la ville verte et bleue

”



Hippodrome de la Côte d'Émeraude



Centre culturel «La Grande Passerelle»



Gare de Saint-Malo



POUMON VERT DE LA VILLE

Dans l'esprit du projet urbain basé sur la ville verte et bleue, la reconquête des sites de l'hippodrome et du parc des sports de Marville va être structurante. La ville va se réapproprier ce véritable poumon vert.

La création d'une liaison piétonne entre ces 2 équipements et d'un belvédère depuis l'avenue de Marville offriront un nouveau point de vue sur l'hippodrome et en feront un véritable espace public. Cet ensemble deviendra un élément de valorisation des projets immobiliers engagés dans cet environnement. Cet îlot urbain redynamisé sera composé de 3 résidences neuves, de commerces de proximité, (dont une supérette de 800 m²) et d'un pôle de quartier.

START, UNE RÉSIDENCE À VIVRE



“

Ce quartier aux multiples atouts
pour habiter ou investir

”



UN LIEU DE VIE TRÈS PLAISANT

C'est un visage joyeux et séduisant que va présenter le nouveau quartier : son ambiance résidentielle, ses élégants appartements neufs avec des balcons et terrasses bien orientés, ses aménagements urbains valorisent le lieu.

Coulée verte, cheminements doux et réhabilitation des anciens logements contribueront également au renouveau du cadre de vie.



FACE À L'HIPPODROME

Sur un axe très facile d'accès, START se déploie sur 5 étages, le long de la rue Jean-Pierre de Triquerville. Pour gagner en intimité, la résidence est composée de 2 bâtiments avec leur entrée indépendante. Elle offre à ses résidents de grandes terrasses ou des balcons, ainsi qu'un panorama sur l'hippodrome et la ville de Saint-Malo.

Côté rue, le programme accueille un espace de commerces en rez-de chaussée. Le cœur d'îlot révèle un jardin paysager, invitation à la détente et aux rencontres.

Au sommet, l'attique apporte une touche finale d'élégance et de modernité à la résidence.

START,

UNE RÉSIDENCE DE 70 APPARTEMENTS
ALLANT DU T1 AU T4



“

Les espaces extérieurs, loggias, balcons et terrasses sont généreux et intimistes

”



UNE ARCHITECTURE TRAVAILLÉE

Faisant la part belle aux espaces de vie extérieurs, la silhouette élégante de la résidence se distingue dans le quartier pavillonnaire de l'hippodrome. Le socle des bâtiments est très soigné, avec en particulier un habillage pierre entre les vitrines. Ses jardins en gradins et ses ouvertures sur le cœur d'îlot répondent aux espaces verts alentours.

Les façades blanches et ambres sont, quant à elles, rythmées par de subtiles associations de matériaux tons sur tons.

Les grandes baies vitrées des espaces extérieurs font la part belle à la lumière. L'exposition sud sur jardin est idéale pour profiter de l'ensoleillement.

MOT DE L'ARCHITECTE

« Maintenir une lecture de l'échelle urbaine proportionnelle au quartier environnant tout en amorçant progressivement **une densité et une mixité dès l'entrée de ville** a été la réflexion menée tout au long du projet.

L'emboîtement des volumes établit une porosité offrant **des lieux de vies extérieurs à la fois intimes et ensoleillés.** »

Agence CLÉNET BROSSET BNR / Rennes



UN LIEU DE VIE **A**RBORÉ EN CŒUR D'ÎLOT



LE BIEN-VIVRE JUSQU'AU CŒUR DE LA RÉSIDENCE

L'espace central privatif, accessible à tous les résidents, propose un jardin paysager ainsi qu'un espace détente, protégé du parking extérieur.

Des compositions florales, arbustes et arbres composent et animent ce jardin paysager très tendance.

À la belle saison, c'est une promesse d'ombre rafraîchissante et de senteurs agréables.

LE BON CHOIX POUR HABITER OU INVESTIR

→ POUR INVESTIR

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

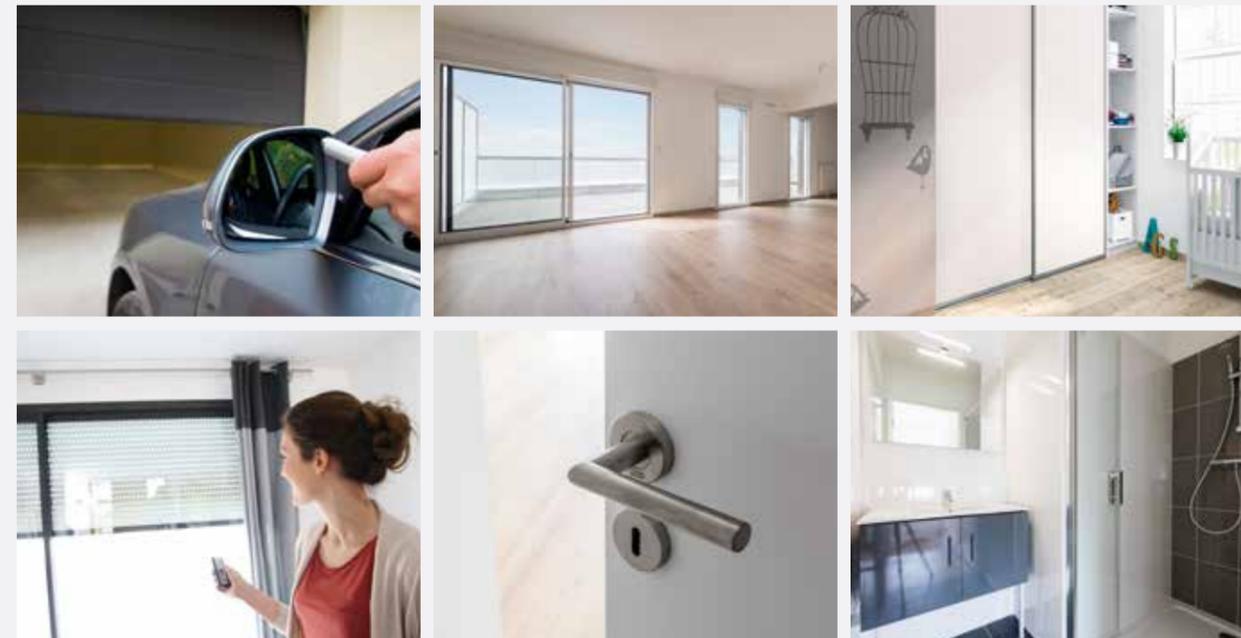
→ POUR HABITER

Les coûts maîtrisés et les prestations de qualité proposées pour ces appartements en font un investissement sûr, particulièrement adaptés aux primo-accédants. Bénéficiez d'une TVA à taux réduit

TVA 5.5%

sous conditions de ressources.

LE CHOIX D'UNE QUALITÉ DE VIE **D**URABLE



CONFORT ET STANDING

Le choix de la pérennité des façades

- Façades en béton peint ou lasuré
- Bardage zinc
- Menuiseries extérieures en aluminium et volets roulants motorisés
- Grandes baies vitrées, larges balcons et terrasses
- Garde-corps vitrés

Des prestations intérieures de standing

- Chauffage individuel gaz
- Parquet stratifié dans les séjours, chambres et dégagements
- Faïence et carrelage dans les pièces d'eau
- Peinture blanche murs et plafonds
- Salle de bains aménagée : meuble vasque, sèche serviettes
- Placards aménagés



QUALITÉ DE VIE

Des parties communes et hall d'entrée soignés

- Résidence entièrement sécurisée par contrôle d'accès
- Stationnements sous-sol

Un cadre de vie paisible et verdoyant

- Architecture travaillée
- Terrasses, loggias, vues sud sur le jardin
- Cœur d'îlot, espace végétalisé
- Intimité préservée



RÉSIDENCE RT 2012

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

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 : EMPLACEMENT, 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.



START 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.



SUNDECK/Saint-Malo



CATWAY/Saint-Malo



LE CIPRIANI/Rennes
Grand Prix Régional
Pyramide d'Argent 2017



RENSEIGNEMENTS
02 99 34 34 92
contact@batiarmor.fr

ESPACE DE VENTE
9, rue Nicolas Bouvier
35400 SAINT-MALO