

# Le Clos des Régatiers

SAINT-SERVAN



Pour aborder l'avenir en beauté

**BATI-ARMOR**

BÂTISSEURS D'AVENIR

« Entre terre et mer, un site d'exception »

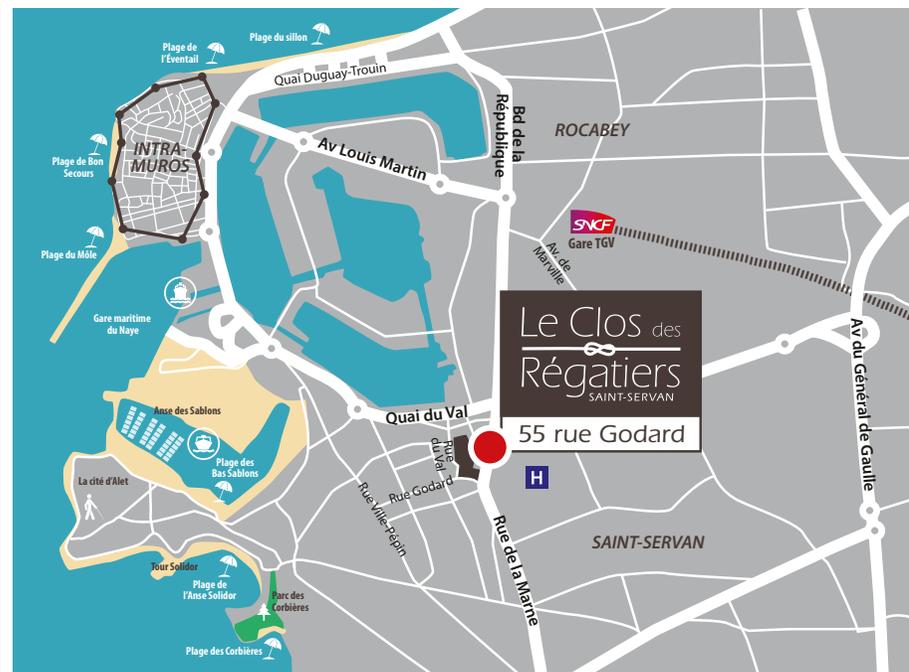


# Saint-Malo, un caractère unique

Perle de la Côte d'Émeraude, la cité corsaire dresse sa fière silhouette de granit et d'ardoise entre le Mont Saint-Michel et l'estuaire de la Rance. Bordée de plages et de ports, elle affirme son authenticité avec le même brio que sa modernité.

À 40 min. de Rennes, 2h30 de Paris par une liaison TGV directe (2h à l'horizon 2016), Saint-Malo est une ville historique, dynamique et active : théâtre de nombreux événements et de grandes courses Transatlantiques, renommée pour son centre de Thalassothérapie et son grand Aquarium ou encore ses entreprises intégrées au pôle de compétitivité Mer.

Reflets de son élégance et de sa vitalité, des établissements haut de gamme, des restaurants de qualité, des boutiques chics animent les différents quartiers de la cité corsaire.



Entrée piéton - Rue George V

L'organisation de la résidence permet à l'ensemble des 67 appartements, du T1 au T5, d'offrir de vastes et confortables volumes, au cœur d'un parc clos de murs.



ACCES PARKING  
LE CLOS DES RÉGATIERS

Entrée piéton - Rue du Val

VUE 1

RUE DU VAL

ACCES PIÉTON

VUE 2

ACCES PIÉTON PRINCIPALE

RUE GODARD

Entrée principale - Rue Godard

## Une architecture empreinte de noblesse

Dans leur enceinte de pierre et de végétal, 5 bâtiments de 3 étages se succèdent le long de la promenade arborée. Leur orientation permet à la quasi-totalité des balcons et terrasses de bénéficier d'une exposition sud ou ouest.

Chaque résidence comporte entre 12 et 17 appartements seulement. Ce choix permet au Clos des Régatiers de présenter un caractère intimiste très agréable à vivre. Chic et charme sont ainsi réunis.

En digne héritier de l'architecture environnante, Le Clos des Régatiers renoue avec la distinction des Malouinières. Des matériaux de grande qualité soulignent son esthétique : ardoise naturelle, granit, zinc et bois. L'architecture particulièrement soignée remet à l'honneur des éléments classiques comme les corniches ou les lucarnes en « chien assis ».



# Un véritable écrin, intime et arboré



VUE  
2

À lui seul, l'emplacement est annonciateur d'une rare qualité de vie ! Le Clos des Régatiers s'élève sur un ancien terrain horticole, site remarquable délimité par un mur d'enceinte en pierre. L'accès à la résidence se fait par un élégant portail, avec contrôle d'accès. Les stationnements privés ainsi que les places visiteurs sont directement accessibles par une rampe privatisée.

La résidence forme un espace piétonnier au cœur d'un parc de plus de 6000 m<sup>2</sup>, au calme et abritée des voitures, desservi par un mail paysager ponctué de chênes et de tilleuls.

# Les points forts du programme

- Contrôle sécurisé des accès à la résidence par Vidéophone.
- Portes palières stratifiées équipées de serrure de sécurité 3 points et système antidégondage.
- Menuiseries Aluminium laqué avec volets roulants motorisés.
- Terrasses et balcons revêtus de bois.
- Spots intégrés aux plafonds des loggias et terrasses.
- Places parking visiteurs.

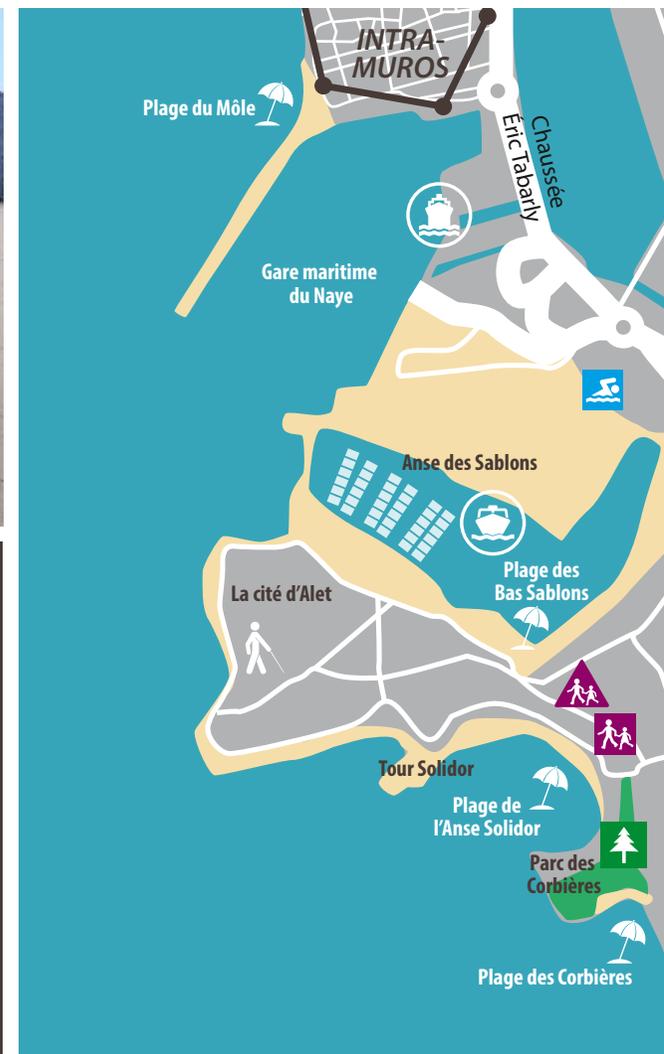
## Les prestations intérieures confirment le standing du Clos des Régatiers. Les aménagements réalisés allient élégance, confort et qualité.

- Chape acoustique.
- Chauffage gaz individuel avec radiateurs ACOVA dans les séjours.
- Carrelage PORCELANOSA dans les entrées, séjours et dégagements.
- Peinture blanche murs et plafonds.
- Salle de bain aménagée avec meuble vasque, carrelages en faïences PORCELANOSA sur l'ensemble des murs toute hauteur.
- Receveur douche extra plat, robinetterie thermostatique GROHE, sèche serviettes ACOVA.
- Placards aménagés.



Le Clos des Régatiers bénéficie d'une situation idéale, au cœur de Saint-Servan, à deux pas des commerces.

En plein centre, la résidence est un véritable havre de paix qui s'épanouit dans un parc paysager intimiste.





## Saint-Servan, une adresse de choix

Près de l'émblématique Tour Solidor, le quartier résidentiel de Saint-Servan jouit d'une ambiance sereine et fleurie.

Vivre ici, c'est s'installer entre les maisons d'armateurs, aux portes de tous les commerces et d'un marché bi-hebdomadaire, de la gare TGV. C'est avoir la liberté de profiter du Théâtre de Saint-Servan (à 5 min.), de la plage des Bas-Sablons (à 10 min.), du Palais des Congrès, de la grande plage du Sillon et des célèbres Thermes marins.

Le Clos des Régatiers s'épanouit dans ce cadre privilégié, au sein d'un parc encadré de 2 Malouinières et de résidences avec jardins.





## Programme BBC, prêt pour l'avenir

L'attention portée aux énergies répond aux objectifs 2012 du Grenelle de l'Environnement sur les Bâtiments Basse Consommation (BBC). L'isolation a été renforcée sans nuire à l'élégance. Le système de chauffage au gaz accroît le confort et les gains d'économies.

- La consommation énergétique d'un appartement se trouve DIVISÉE PAR 2 : 55 kWh/m<sup>2</sup>/an SONT DÉPENSÉS PAR M<sup>2</sup> au lieu des 100 kWh/m<sup>2</sup>/an habituels !

DES ATOUTS D'AVENIR  
POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE !

## Une équipe de professionnels

Architecte : Cabinet PAUMIER  
Banque : Crédit Mutuel de Bretagne  
Bureau de contrôle : SOCOTEC

## Bati-Armor

Un acteur de proximité en immobilier  
d'habitation et d'entreprise depuis 30 ans.  
Une expertise environnementale engagée.

Renseignements  
**02 99 35 35 00**  
[www.batiarmor.fr](http://www.batiarmor.fr)

**BATI-ARMOR**

BÂTISSEURS D'AVENIR



20, avenue Henri Fréville - 35200 Rennes  
Tél. 02 99 35 35 00 - Fax 02 99 35 51 49



ENERGIS - Rennes  
**Grand Prix Régional  
Pyramide d'argent 2012**



RIVA - Rennes



LES TERRASSES DES VILLAS - La Baule  
**Grand Prix Régional  
Pyramide d'argent 2006**