

Racines

PARAMÉ • ST-MALO

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE, AUX EXTÉRIEURS À VIVRE

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR



Bizeul
IMMOBILIER



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 à 45 min de Rennes, la ville est un modèle de mobilité : 15 lignes de bus, gare TGV, 55 km d'aménagements cyclables, bus de mer...

Sa dimension humaine place Saint-Malo dans le palmarès des villes les plus agréables du littoral français... 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 de son agenda sportif et culturel est cependant loin de se reposer sur ses fortifications.

En effet, Saint-Malo possède un écosystème dynamique fort d'un centre-ville commerçant et de son attractivité touristique, la ville profite d'une stratégie de développement économique qui porte ses fruits en faisant progresser le nombre d'entreprises.



SITUÉ À L'EST DE SAINT-MALO,
À LAQUELLE ELLE EST RELIÉE PAR LE SILLON,
PARAMÉ EST CONNU
POUR SA PLAGE DE ROCHEBONNE,
LONGUE DE PRÈS DE 2 KM
ET POUR SA QUALITÉ RÉSIDENTIELLE.



51 établissements
d'enseignement

TGV direct
St-Malo/Paris

7 500
entreprises
sur l'agglomération

11 plages
sur 8 kilomètres

50 000
habitants



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



À 100 m des arrêts de bus lignes 4 et 7



Le centre médical Cap Sud à 100m

Bienvenue dans le Haut de Paramé

LA VIE PARAMÉENNE

Paramé est aujourd'hui un village dans la ville. Quartier chic et décontracté, ses rues bouillonnent d'activités.

Des événements culturels sont programmés tout au long de l'année. La plage de Rochebonne, reste la destination pour les familles et les sportifs quelle que soit la saison.

UNE SITUATION CONNECTÉE FACILE D'ACCÈS

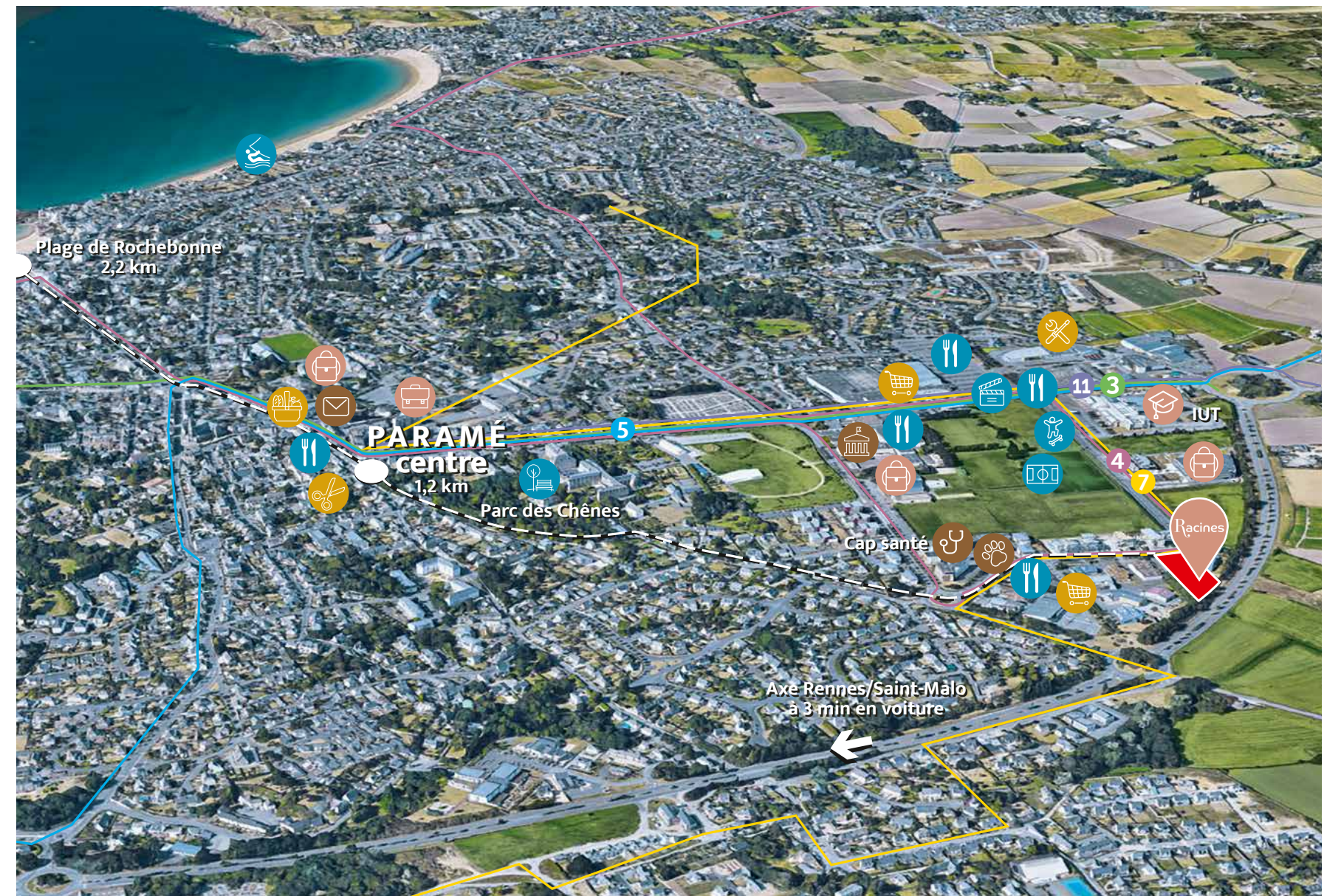
La rue de la Croix Désilles fait figure d'emplacement stratégique dans le quartier de Paramé, à proximité du centre-ville et de l'axe Saint-Malo/Rennes.

Facilement accessible en bus (lignes 3, 4, 5, 7 et 11), vélo ou voiture, Racines se situe au sein d'un quartier résidentiel, entouré de commerces, de services et de nombreuses infrastructures de proximité.

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.



24 rue de la Croix Désilles

COMMERCES	LOISIRS	ÉCOLES	ADMINISTRATIF & MÉDICAL
<ul style="list-style-type: none"> GRANDES ENSEIGNES : LIDL, E. LECLERC BRICOLAGE & OUTILLAGE COIFFEUR MARCHÉ 	<ul style="list-style-type: none"> RESTAURANT PARCS & JARDINS SKATEPARK SPORTS NAUTIQUES TERRAIN DE SPORT CINÉMA CINÉVAUBAN 	<ul style="list-style-type: none"> ÉCOLE PRIMAIRE COLLÈGE, LYCÉE CAMPUS UNIVERSITAIRE 	<ul style="list-style-type: none"> PÔLE DE SANTÉ CAP SUD CLINIQUE VÉTÉRINAIRE POSTE SERVICES ADMINISTRATIFS

RÉSIDENTIELLE, INTIMISTE, AVEC DE BEAUX EXTÉRIEURS

Racines est une résidence contemporaine de qualité à taille humaine, composée de 30 appartements du T2 au T4 sur 4 étages. C'est une résidence à vivre, à l'esprit jeune et au mode de vie urbain. Les appartements aux belles finitions sont élégants, fonctionnels et modernes.



Du T2 au T4

UNE ARCHITECTURE ÉPURÉE, À L'ÉLÉGANTE SOBRIÉTÉ

La beauté de Racines réside dans sa simplicité, agrémentée de détails architecturaux, comme la toiture deux pentes réinterprétée. Le design est apaisant et dépouillé, les couleurs sont sobres.

DES FAÇADES ÉLÉGANTES ET PÉRENNES

Elles sont habillées d'un revêtement béton matricé aux teintes claires et foncées. L'animation est créée par les balcons filants aux menuiseries alu laqué beige et des garde-corps vitrés. Une toiture zinc couronne l'ensemble.





DES ESPACES EXTÉRIEURS GÉNÉREUX POUR TOUS LES APPARTEMENTS

Les terrasses, les balcons filants et jardins d'hiver offrent à chaque résident un bel espace extérieur protégé.

Les grandes baies vitrées y laissent passer la lumière naturelle dans les pièces de vie.



1 immeuble
1 œuvre

UNE ŒUVRE D'ART AU CŒUR DE RACINES

Dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » signée avec le ministre de la culture par Bati-Armor, Racines va accueillir l'œuvre d'un artiste pour le plus grand plaisir des résidents.



“ ”

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le bâtiment offre une volumétrie simple et une présence structurante, en harmonie avec son environnement direct grâce à son gabarit et son écriture simple et contemporaine. À taille humaine, la résidence propose un cadre de vie agréable à tous ses habitants.

Le rez-de-chaussée est habillé de béton matricé lasuré sombre en contraste avec la teinte claire des étages. Tous les logements bénéficient de balcons élégamment soulignés par des corniches et des joints creux sur le long de la façade. Au dernier niveau, le confort d'été est assuré par d'élégants brise-soleil. La façade sud est quant à elle animée par des fermetures de terrasse vitrées et de larges jardinières.

MEIGNAN
ENGASSER
PERAUD
ARCHITECTES

DES APPARTEMENTS À VIVRE AUX PRESTATIONS CONFORTABLES

Le hall de Racines bénéficie d'une décoration design créée par un architecte d'intérieur.



CONFORT ET STANDING

La pérennité des façades

- Façades en béton lasuré et béton matricé,
- Menuiseries extérieures en aluminium et volets roulants motorisés,
- Grandes balcons et terrasses,
- Garde-corps rythmé par une architecture principalement vitrée.

Des prestations de qualité

- Chauffage individuel gaz pour tous les appartements,
- 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.



QUALITÉ DE VIE & SÉCURITÉ

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.



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.





**ESPACE DE VENTE
& RENSEIGNEMENTS**

**Racines est une co-réalisation
Bizeul Immobilier et Bati-Armor**

BIZEUL IMMOBILIER

74, chaussée du Sillon
35400 Saint-Malo
f.marie@bizeulimmobilier.com
www.bizeulimmobilier.com

BATI ARMOR

9, Rue Nicolas Bouvier
35400 SAINT-MALO
commercial@batiarmor.fr
www.batiarmor.fr

