



GIBOIRE.COM

ESPACE DE VENTE

71 Boulevard des Talards

35400 Saint-Malo

neuf@giboire.com

02 23 18 13 87

Groupe Giboire - RCS Rennes B 739 202 166
Document et illustrations non contractuels.
Architectes : Paumier Architectes associés Perspectives : 2pixels
Crédits photos : Dimitri Lamour, GettyImages, Fotolia.
Document à caractère publicitaire.
Dans la limite des stocks disponibles.
Création : Sauvages – Novembre 2022.



LES DOCKS

L'air marin, l'air malouin



LA CÔTE D'ÉMERAUDE

terre précieuse

L'émeraude, comme la couleur de la mer qui longe ses terres. Située dans le nord-est de la Bretagne, elle s'étend de la pointe du Grouin jusqu'au Cap Fréhel. Elle est bordée par la baie de Saint-Brieuc et celle du Mont Saint-Michel ; des panoramas exceptionnels où se lient grand large et récifs, ce goût d'ailleurs se savoure ici.



SAINT-MALO

le grand air & le caractère

Cité corsaire aujourd'hui balnéaire, Saint-Malo sait jouer de ses atouts pour conquérir touristes et riverains. Plages somptueuses, villas d'époque, riche patrimoine, cœur économique, c'est un pôle maritime où l'histoire se mêle au contemporain. De hauts murs en granite ceignent la vieille ville et lui donnent ce charme si particulier. Été comme hiver, Saint-Malo vit et donne envie.



LES TALARDS

une adresse en devenir

Le Boulevard des Talards est un lieu en mouvement, qui se redessine. Commerces, bureaux, écoles, lieux culturels, c'est un quartier en plein essor qui mise sur l'avenir et l'émulation collective.

le confort du tout à pied

 20 min de la plage du Sillon

 20 min d'intra-muros

 10 min du port

 10 min de la gare

 50 min de Rennes en voiture

 • 45 min de Rennes en train
• 2h30 de Paris en train

 Proche des commerces, lieux culturels, lieux d'éducation



LE SENS *du détail*

Des finitions de qualité, des matériaux pérennes, les espaces sont contemporains, lumineux et pensés pour le confort de ses occupants.



Du
T2
Au
T5

**DONT 18 EN ACCESSION
À PRIX MAÎTRISÉ**
et TVA réduite



80
LOGEMENTS



LES DOCKS

l'envie d'y accoster

Bercé par l'ambiance côtière, le programme Les Docks séduit immédiatement par sa proximité avec les plages et les lieux emblématiques. Espace, luminosité, convivialité, tout est pensé pour le confort et le vivre ensemble. Une identité forte, des lignes franches, le bâti se fait remarquer par son alliage authentique et actuel.

MOT DE L'ARCHITECTE

Paumier Architectes

Les Docks se développent le long d'un mail piéton paysager, ancienne voie de chemin de fer, menant au centre de la ville. Trois immeubles forment une résidence autour d'un jardin partagé, clos et protégé. Les logements disposent de larges baies et de vastes balcons et terrasses offrant des vues lointaines sur la plaine des sports. La résidence est sculptée par des maisonnées sur le toit et de généreux espaces extérieurs, balcons, terrasses, loggias. Des matériaux nobles (le béton matricé, le parement brique, et le bardage bois) lui confèrent une façade de qualité.



LE BIEN-ÊTRE

intérieur

Pièces de vie en **revêtement stratifié, carrelage et faïence de grande qualité** dans les pièces d'eau, **motorisation des volets roulants**, **espaces extérieurs généreux**, **menuiseries en aluminium**, ici, le confort est une philosophie et se décline dans toutes les pièces de votre appartement.



LE CHARME

architectural

L'ensemble est couvert d'un parement en brique et reprend la silhouette des maisons existantes juxtaposées et dupliquées dans la hauteur du bâtiment. De grandes baies vitrées, des teintes naturelles pour habiller les façades, cette architecture mise sur l'élégance.

L'IMPORTANCE *du lien*

Aire de pétanque, carrés potagers partagés, l'îlot paysager est pensé pour la convivialité. Les espaces communs sont imaginés pour favoriser les échanges tout en garantissant l'intimité et le confort de chacun.



