

TY LODGE

UN HAMEAU CONFIDENTIEL EN VILLE

SAINT-MALO,
UNE VILLE ENTRE HISTOIRE, HORIZON ET VITALITÉ



À 50 MIN.
de Rennes

À 2H15
de Paris en TGV

Plus de
4 800
entreprises santé, numérique,
logistique, agroalimentaire...

Près de
970 km
de balades entre terre
et mer, plages et histoire
sur toute la côte



UNE VIE AU PLUS PRÈS
DE VOS ENVIES



UNE ADRESSE
PARFAITEMENT CONNECTÉE

- Bus ligne 4 : Rothéneuf -> Château-Malo - Arrêt Petit Paramé
- Bus Ligne 6 : Croix Désilles -> Saint-Servan - Arrêt Matignon
- Gare TGV à moins de 10 minutes



TOUT À PORTÉE DE MAIN

- Liaison directe Paramé Centre par la rue du Petit Paramé
- Supermarchés, Coopérative bio, boulangerie, magasin de producteurs, Poste
- Marché 2 fois par semaine
- Établissements scolaires, collèges, IUT, Lycée maritime à 5 minutes en vélo
- Pôle médical Cap Sud (médecins spécialistes), pharmacie

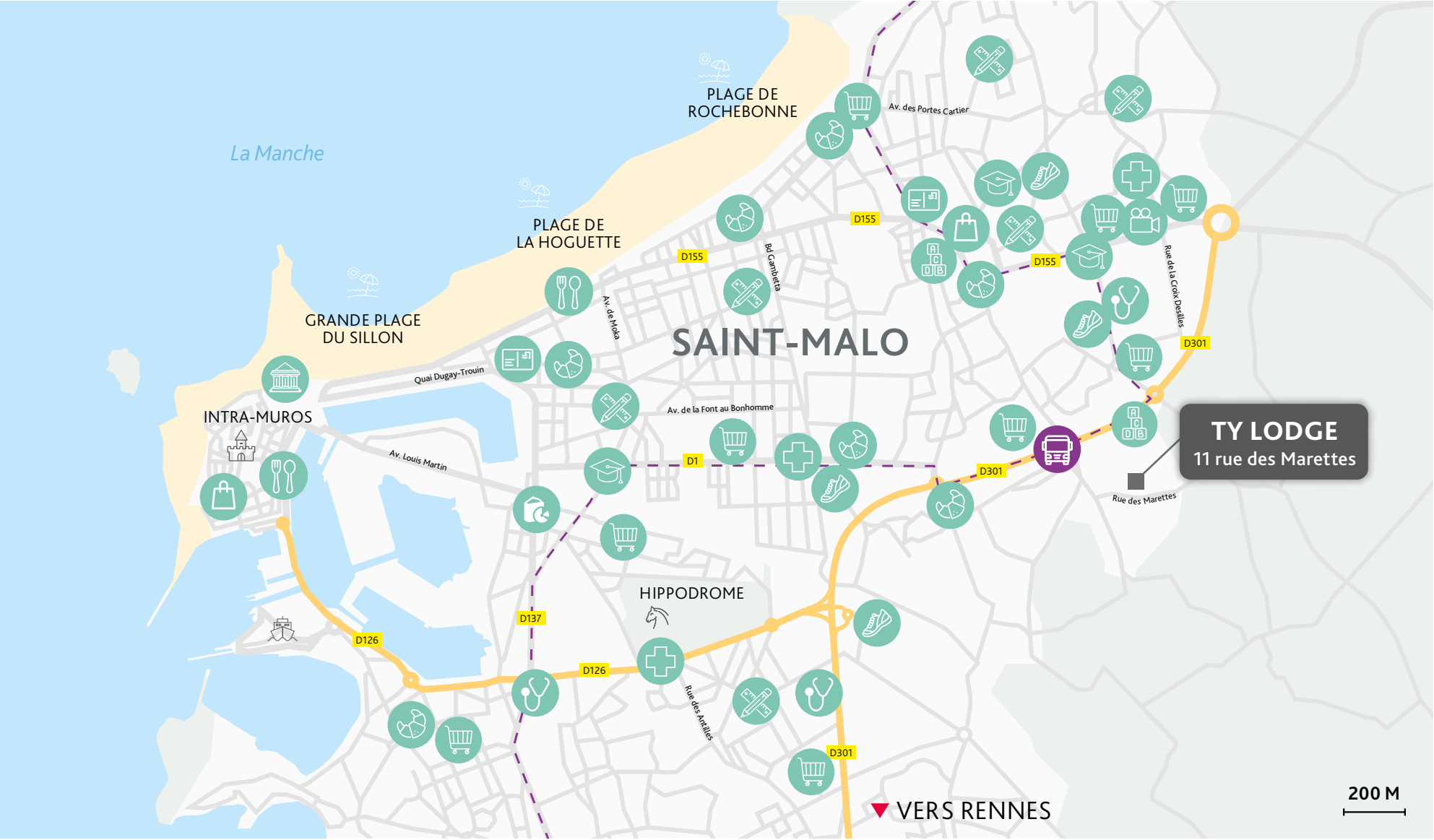
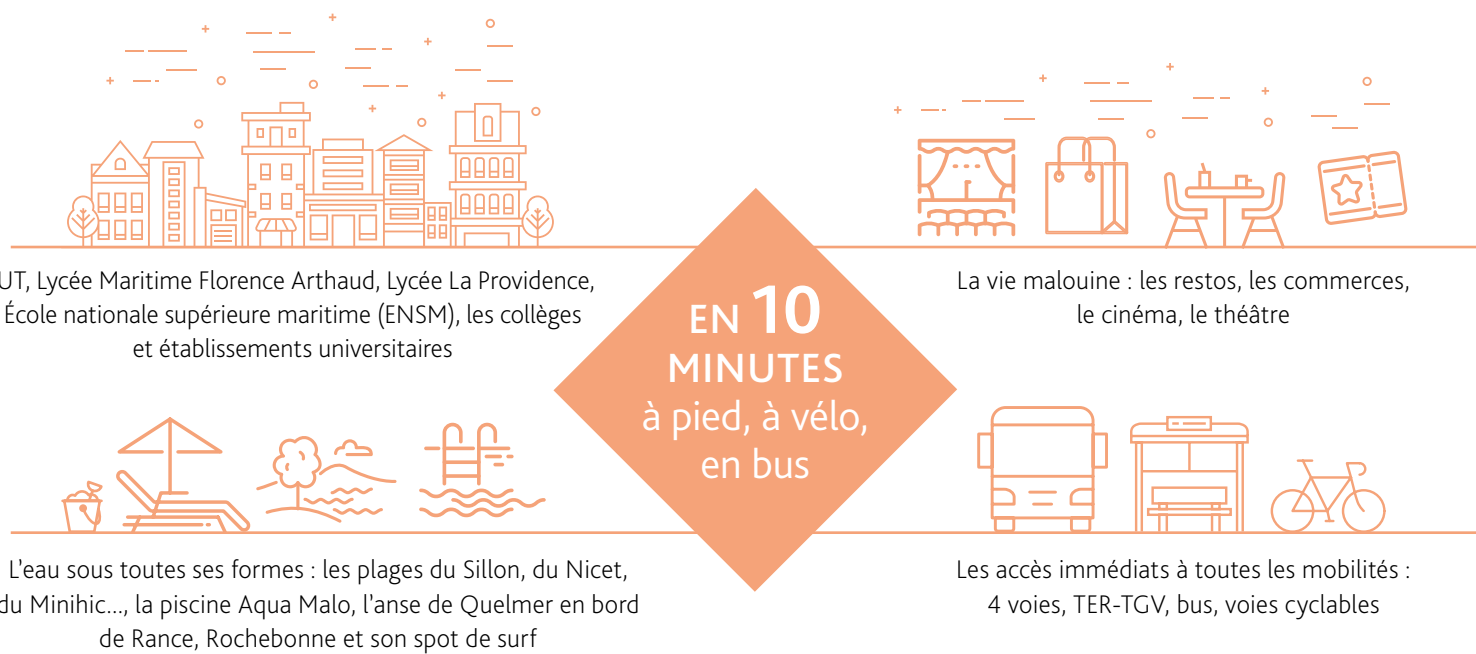


VIVRE, BOUGER,
PROFITER À 10 MINUTES

- Cinéma multiplex
- Plage de Rochebonne
- Intra-muros
- Zones commerciales

LA TRANQUILLITÉ DU PETIT PARAMÉ,
LES ATOUTS DE LA VIE CITADINE

De l'autre côté du boulevard du Maréchal Juin se niche l'un des derniers quartiers de la ville aux attraits de campagne dont la malouinière du Mont-Fleury marque l'entrée. Longères, belles demeures anciennes ou résidences plus contemporaines se laissent deviner en toute discrétion dans les parcs et jardins enclos de grands murs de pierre. Une adresse rare à proximité immédiate de tous les atouts de la vie malouine.



Supermarché	Boulangerie	Mairie	Crèche	Arrêt de bus
Restaurant	Pharmacie	Cabinet médical	Salle de sport	Cinéma
Commerces	École	Collège - Lycée - École supérieure	Poste	Médiathèque

UNE CONCEPTION CONTEMPORAINE, UN ESPRIT AUTHENTIQUE

Entre la rue des Marettes et la rue de la Fontaine aux Vais, **Ty Lodge** restitue une atmosphère feutrée dans une ambiance de village résidentiel paysager. Le cœur de la réalisation s'organise autour d'une large voie arborée ponctuée de bancs, menant à une placette conviviale propice aux échanges et à la détente.

L'agence Bachmann Associés signe une partition architecturale à l'identité affirmée, transcendant les codes traditionnels des longères avoisinantes. Les deux bâtiments et les maisons composent une volumétrie intimiste où dominent les matériaux nobles. Bois, parement de pierre de pays, ardoises naturelles se fondent aux teintes locales des séquences minérales des façades, réconciliant pérennité et modernité.

- TY LODGE -



SAINT-MALO,
Quartier Petit Paramé
11 rue des Marettes

39 appartements
du studio au 4 pièces

Ascenseur

Une maison individuelle
de 5 pièces

Jardins privés, balcons
et terrasses pour tous

Stationnements
en sous-sol et aérien

Local vélo sécurisé,
garage pour la maison

LE PLAISIR AU QUOTIDIEN

Avec l'espace et la lumière en osmose, **Ty Lodge** a été pensé pour favoriser une intimité réelle et se sentir bien chez soi à l'intérieur comme à l'extérieur.

Les logements offrent l'agrément d'aménagements de grande qualité. Les beaux volumes des séjours s'ouvrent sur de généreux extérieurs, jardins, balcons et terrasses plein ciel aux vues dégagées dont chacun profite au quotidien.



- TY LODGE -



DES INTÉRIEURS CONFORTABLES ET ÉCO-RESPONSABLES

Les prestations de la gamme *Élégance* garantissent un très bon niveau de confort grâce aux équipements de qualité.



UN BIEN-ÊTRE DURABLE RE 2020

La mise en œuvre de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) marque un tournant pour notre environnement et bien-être collectif. Depuis le 1^{er} janvier 2022, nos constructions sont conçues pour réduire leur empreinte carbone, en intégrant l'évaluation de leur impact environnemental à travers l'analyse du cycle de vie des bâtiments.

Les habitations RE2020, utilisant des technologies innovantes et des matériaux de pointe, offrent des

économies d'énergie significatives, réduisant les factures d'électricité et de chauffage tout en garantissant un confort optimal toute l'année. L'accent est mis sur une enveloppe thermique renforcée des bâtiments et le confort d'été.

Au-delà des avantages environnementaux, ces choix améliorent le confort pour vous et votre famille, avec une isolation thermique de qualité supérieure. Acquérir un logement conforme à la RE2020, c'est s'assurer d'un avenir durable tout en préservant la valeur de votre bien.

RE 2020

CONFORT & SÉCURITÉ

- Porte palière avec serrure 3 points.
- Porte d'accès motorisée et sécurisée avec commande pour accéder aux stationnements en sous-sol.
- Contrôle d'accès sécurisé avec visiophone composé d'une caméra et d'un écran de visualisation associé.
- Volets roulants électriques.

ÉLÉGANCE & STYLE

- Revêtement de sol en stratifié dans l'entrée, le séjour, la cuisine et les chambres, à choisir parmi une large gamme de coloris.
- Revêtement de sol en grès émaillé contemporain dans la salle de bain, la salle d'eau et les WC.
- Portes intérieures laquées blanches. Cloisons intérieures de 72 mm.
- Salle de bain et salle d'eau : faïence au droit des douches et des baignoires.
- Grande douche avec pare-douche. Meuble vasque de grande profondeur.
- WC suspendu.

VOS RENDEZ-VOUS EN 7 ÉTAPES

DESIGN ÉLÉGANT
ET ATMOSPHÈRE
CHALEUREUSE

CONFORT SONORE ET
THERMIQUE

GAIN DE PLACE
ET FACILITÉ D'USAGE

MATÉRIAUX NOBLES
ET PÉRENNES

PERFORMANCE
ET SÉCURITÉ

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 4 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT*
- 5 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 6 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 7 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

*Modifications possibles en fonction de l'avancée des travaux

LES SERVICES LAMOTTE

Parce que votre satisfaction est notre priorité, nous avons mis en place un ensemble de garanties et services.



Des équipes de proximité

Parce que votre projet est essentiel, nos conseillers vous accompagnent de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre acquisition.



L'accompagnement financier

Votre conseiller recherche avec vous auprès de Lamotte Financement l'offre de crédit la plus intéressante et la mieux adaptée à votre projet.



La garantie revente

Nous garantissons la valeur de votre bien neuf et nous l'intégrons gratuitement dans votre acquisition.



L'espace client

Grâce à notre application "Mon Espace client", vous suivez en temps réel l'évolution de la construction. Vous avez accès à l'ensemble de vos documents et vous pouvez échanger avec l'équipe dédiée.



L'investissement sécurisé

Votre logement vous est livré "clé en main", prêt à la mise en location. Vous pouvez nous confier sa gestion locative.

Oui à un immobilier pérenne !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, entreprise familiale depuis 70 ans, nous mettons notre expertise et notre passion au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vivre et de vous épanouir dans des logements durables, et à favoriser le bien-vivre ensemble.

Oui au bien-être !

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des hommes et de l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

Oui à la satisfaction client !

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

Oui à l'immobilier positif !

LAMOTTE SACIB

02 99 40 47 76 - LAMOTTE.FR

SAINT-MALO - 10 rue Théodore Monod

**RENNES • PARIS • LYON • NANTES • BORDEAUX • TOULOUSE
BREST • SAINT-MALO • VANNES • ANGERS • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS**



Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents de l'architecte - éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc.). Les plans sont susceptibles de modifications, surfaces approchées. Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs techniques, veuillez vous référer aux plans d'exécution. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Document publicitaire non contractuel - Visuels : Spectrum, Hive, Lamotte, Valéry Joncheray, Meublino, Adobe stock - Architecte : Agence Bachmann Associés. Édition 07/2025.



**Votre avis
compte
pour nous**

Flashez-moi
pour le donner