



ÖSMOZ

SAINT-MALO



« The best
is yet
to come »





Saint-Malo, joyau de la Côte d'Émeraude

Cité corsaire, capitale de la mer, joyau de la Côte d'Émeraude... Quels que soient les qualificatifs qui lui sont attribués, Saint-Malo a toujours été, au cours de son histoire, le rendez-vous de toutes les aventures, de tous les rêves...

Saint-Malo, c'est une ville d'histoires et de légendes, qui a su conserver au fil des siècles son authenticité, tout en étant une ville dynamique et attractive pour sa qualité de vie. Aujourd'hui, la ville accueille près de 47 000 Malouins tout au long de l'année et jusqu'à 200 000 résidents l'été.

Toute l'année, la ville s'anime avec ses 200 clubs et associations, mais aussi par sa riche actualité culturelle et maritime, notamment via les événements majeurs « Les Étonnants Voyageurs », « La Route du Rhum », « Quai des Bulles », « La Transat Québec – Saint-Malo » ou encore « La Route du Rock ».

Ses plages de sable fin s'étendent le long d'une côte découpée et parsemée de petites criques... Vous trouverez forcément la plage qui vous correspond...

Enfin, l'arrivée du TGV met la ville à 2h17 de Paris, et en fait une ville facilement accessible, pour goûter à l'air iodé et admirer les panoramas spectaculaires de la Côte d'Émeraude.

Fière d'un riche passé, la cité balnéaire réputée reste une ville moderne tournée vers l'avenir...



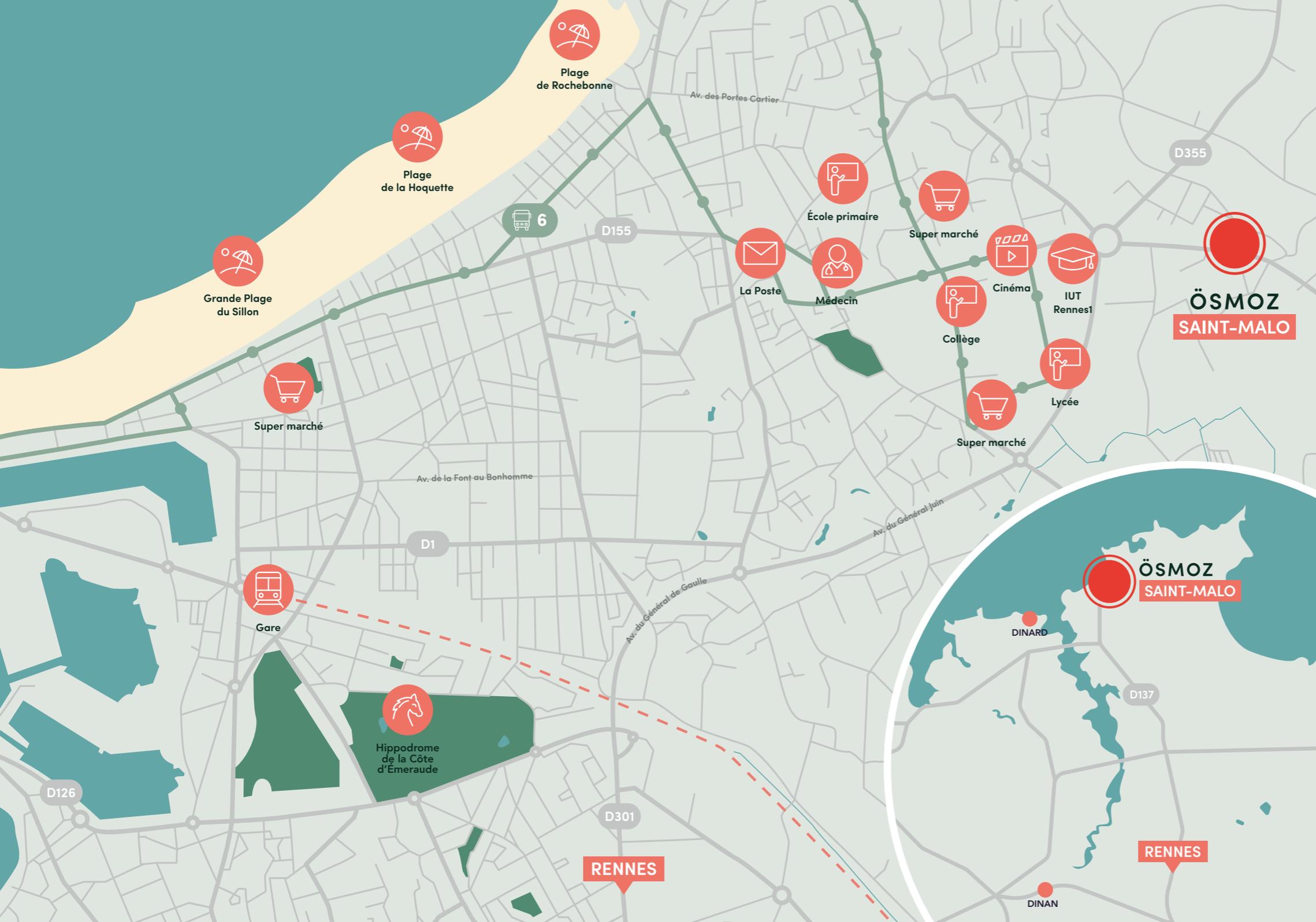


Sérénité et calme du quartier chic de Paramé

Il n'y pas si longtemps, le quartier de Paramé, ne faisait pas partie de Saint-Malo. Ancienne commune d'Ille et Vilaine, elle a été rattachée à Saint-Malo en 1967. Au fil des années, ce quartier a su s'adapter, se moderniser et même conserver ce qui fait aujourd'hui son charme. Paramé est aujourd'hui un village dans la ville où règne une véritable diversité culturelle. Le quartier est le théâtre de divers événements culturels. Chaque année, *Folklore du monde* s'installe dans la salle du Panier Fleuri et dans les rues de Saint-Malo. L'occasion pour ce quartier de dévoiler son charme au travers de musiques et danses du monde entier.

C'est au sein du quartier de Haut-Paramé qu'ÖSMOZ prend vie. Avec un accès rapide à l'Intra-Muros, la proximité de la mer (plage de Rochebonne à six minutes), les espaces verts (Parc des Chênes, Parc de Loisirs) ou encore la présence de nombreux commerces, Paramé se définit comme un quartier résidentiel dynamique et agréable. La proximité des transports en commun, ainsi que le développement de liaisons douces pour les cycles en font un environnement mêlant praticité et sérénité pour ses habitants.





Cinéma Ciné Vauban
10 minutes à pied



Collège Duguay Trouin
15 minutes à pied



Lycée Maritime Florence Arthaud
15 minutes à pied



Arrêt IUT
10 minutes à pied



Supermarché
1 minute en voiture



Plage de Rochebonne
6 minutes en voiture



Centre commercial «La Madeleine»
10 minutes en voiture



Gare TGV
8 minutes en voiture



Accès parking

BAT A
R+2

BAT B
R+2

BAT C
R+2

BAT D
R+2

BAT E
R+2

BAT F
R+2

BAT G
R+2

BAT H
R+2

Projet
Emeraude
Habitation



Chemin le Moulin du Gué

Rue le Gué

Rue de la Fontaine aux Pelerins

Accès voiture
Sous-sol

Accès
maison

Accès
BAT 1

Accès
maison

Accès
BAT 2

Accès
maison

Accès
BAT 3

Accès
BAT 4

Accès
maison

Accès
BAT 7

Accès
BAT 8

Accès
BAT 5

Accès
BAT 6



Le mot de l'architecte

« Implanté dans un site en entrée de St-Malo, entre ville et campagne, le projet s'attache à créer des ambiances chaleureuses de hameau, en continuité du bâti existant alentour. Il propose une forme urbaine innovante favorisant de nouvelles manières d'habiter, conjuguant les avantages des maisons, des logements intermédiaires et des logements collectifs, dans un contexte végétalisé favorable à la biodiversité.

Ce nouveau lieu de vie, inscrit dans son paysage, offre une programmation diversifiée : des logements évolutifs familiaux, des logements pour tous, et des espaces pour se rassembler comme une salle commune et un atelier de bricolage. Des lieux de convivialité généreux invitent au partage et au bien-vivre ensemble, comme la prairie ludique, la ruelle animée et les venelles des jardiniers.

Chaque logement est fonctionnel, ensoleillé et doté d'un espace extérieur privatif. La diversité architecturale et le choix des matériaux (ardoises naturelles, enduits traditionnels, bardage bois...) assurent la meilleure appropriation possible du logement par les habitants. La réalisation de façades en ossature bois et la mise en place d'une chaufferie collective bois inscrivent cette opération dans une démarche innovante de performance environnementale. »

Philippe Clénet
BNR CLÉNET BROSSET ARCHITECTES



Entre ville et mer, dans un cadre de vie vert et de qualité

ÖSMOZ représente l'harmonie, le plaisir d'être ensemble et de partager des moments de convivialité. C'est également vivre en synergie avec la nature. Inspiré du style de vie Hygge, cet art de vivre danois prône le vivre ensemble, la déconnexion de sa journée de travail pour mieux se reconnecter avec soi-même et avec l'autre.

ÖSMOZ c'est un nouveau lieu de vie inscrit dans son paysage à proximité immédiate de Saint-Malo. Entre ville et campagne, dans un cadre de vie vert et de qualité, ÖSMOZ propose des appartements du studio au 5 pièces, mais également des logements intermédiaires et des maisons 5 pièces.





Lieu de vie favorisant
les cheminements piétons



Locaux vélos individuels
Trois locaux vélos communs



Local bricolage commun



Salle commune
de convivialité
avec terrasse



Chaufferie collective bois
ECS/Chauffage



Végétation au coeur
du projet : nioirs, hôtels
à insectes, haies bocagères
aux essences de bois locales



Celliers individuels



Prestations

- Portes, fenêtres et portes-fenêtres en PVC
- Escalier en bois vernis pour les logements en duplex
- Volets roulants électriques (suivant plans)
- Parquet stratifié* dans les chambres et séjours
- Revêtement de sol en carrelage de chez Saloni ou équivalent dans les salles de bain et pièces d'eau (selon la gamme sélectionnée par REALITES)
- Salles de bains et salles d'eau équipées de faïence* élégante toute hauteur au pourtour des baignoires et douches, meuble vasque avec tiroirs coulissants (suivant plans)
- Kitchenettes aménagées pour appartements 1 pièce et 2 pièces
- Platelage bois ou dalles sur plots pour les espaces extérieurs (selon plans)

Les + du programme

- Mise en place d'une chaufferie collective bois : production d'eau chaude sanitaire et de chauffage différenciée et économique
- Diminution de l'empreinte carbone du bâtiment : 30% des façades du programme prévues en ossature bois, avec un bardage ou un enduit en finition extérieure.
- Construction qui respecte la réglementation thermique 2012 -10 à 30 % suivant les bâtiments



* au choix dans la gamme des prestations REALITES

Achetez en toute tranquillité avec REALITES



Personnaliser à la carte votre logement

Depuis 18 ans, REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à son service d'accompagnement client. Nos chargés de clientèle demeurent disponibles du début de votre projet jusqu'à la livraison.



Confier la gestion locative de votre bien immobilier

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité ? Nos équipes se chargent de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs. Nous confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de nos compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



Besoin de vendre avant d'acheter ?

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



Déléguer la gestion des parties communes

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous représenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.



Choisir son futur espace de vie

En quête de m2 supplémentaires ? Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner.



Trouver le meilleur financement

Soucieuse de vous apporter des solutions adaptées, une équipe de spécialistes, dédiée aux prêts et crédits immobiliers, est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêt du marché pour acquérir votre bien.



Suivre la réalisation de votre bien

MyREALITES est un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez en quelques clics modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.

REALITES met à votre disposition ses services pour vous accompagner au mieux dans vos projets !

Savoir-faire, conseil et accompagnement.

Plus d'informations sur [realites.com](https://www.realites.com)

ÊTRE *utiles* PARTOUT, TOUT LE TEMPS, AU DÉVELOPPEMENT INTELLIGENT DES TERRITOIRES.

Fondé en 2003, le groupe REALITES, expert de l'immobilier neuf, est devenu en janvier 2021 le 1^{er} maître d'ouvrage entreprise à mission en France. Cette qualité incarne la détermination de l'entreprise à contribuer à l'intérêt général et avoir un impact positif sur la société.

« REALITES a toujours été une entreprise différente, engagée, innovante. Nous nous engageons à « être utiles partout, tout le temps au développement intelligent des territoires ». La qualité de vie est au cœur de nos réflexions ; nous innovons pour imaginer des solutions qui répondent aux besoins non comblés des habitants, avec une attention particulière à notre empreinte environnementale. »

Yoann Choin-Joubert, P-DG fondateur de REALITES

utiles À NOS CLIENTS

81 % des clients REALITES se disent satisfaits de leur achat ou investissement.

utiles À NOTRE ENVIRONNEMENT

5,2 M€ ont été investis en 2021 par REALITES pour contribuer à une construction plus durable.

utiles AUX TERRITOIRES

100 % des projets REALITES menés 2022 répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture).



AU PLUS PRÈS DES TERRITOIRES

IMPLANTATIONS

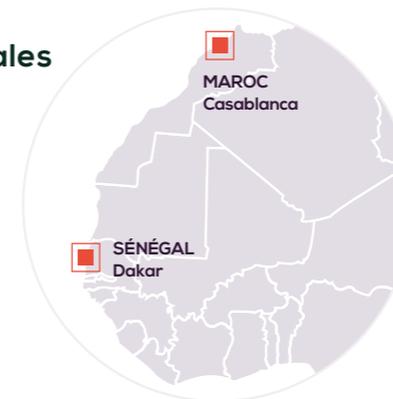
- Siège social REALITES
- Direction régionale REALITES
- Filiale Afrique REALITES
- Agences REALITES



6
directions régionales
en France



2
filiales en Afrique



+ DE **136**
opérations en cours

+ DE **4 580**
appartements livrés
(depuis 2006)

utiles
MAINTENANT

Retrouvez les preuves
de notre démarche d'impact sociétal
sur utiles-maintenant.com



ÖSMOZ
SAINT-MALO

Renseignements et ventes

02 23 46 78 94
realites.com

Vos agences REALITES

84 mail François Mitterrand
35 000 RENNES

69 avenue du Général de Gaulle
35 400 SAINT-MALO

Siège social

L'Intrépide - 1 impasse Claude Nougaro
44 803 SAINT-HERBLAIN CEDEX