



# KERLORETTE

## SAINT-MALO



17 LOGEMENTS DU T2 AU T5  
**EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE**  
POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE

# SAINT-MALO

## JOYAU CÔTIER DE LA BRETAGNE

Saint-Malo est une ville portuaire empreinte d'histoire et de charme. Célèbre pour ses remparts imposants qui encerclent la vieille ville, Saint-Malo offre un cadre pittoresque et authentique. La cité corsaire séduit par ses ruelles pavées, ses boutiques artisanales, et ses nombreux restaurants. La proximité de la mer confère à la ville une ambiance maritime vivifiante, avec des plages de sable fin propices à la détente. Saint-Malo jouit également d'une excellente qualité de vie, grâce à ses écoles réputées, ses infrastructures sportives et son dynamisme culturel. Les habitants profitent d'un mode de vie équilibré entre tradition et modernité, faisant de Saint-Malo une ville prisée pour les amateurs d'histoire, de nature et de convivialité.



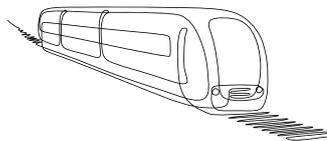
## SAINT-SERVAN, LE DEUXIÈME CENTRE VILLE

Situé aux abords de Saint-Malo, le quartier de Saint-Servan dévoile un cadre de vie exceptionnel, un peu en retrait de l'agitation malouine et ses nombreux touristes estivaux. Cet emplacement stratégique permet une vie quotidienne pratique et piétonne, avec toutes les commodités et commerces nécessaires facilement accessibles. Pour vos loisirs, les plages à proximité offrent un cadre idéal, tout comme les nombreux monuments historiques et les événements animés organisés dans la ville tout au long de l'année.



### TRANSPORTS

**Gare TGV** à 10 min en voiture - liaisons Rennes et Paris



**Bus** lignes 1, 6 et 7 à proximité immédiate

Accès rapide **4x4 voies**

Nombreuses **pistes cyclables**

### LOISIRS



Sentiers de **randonnées** (GR34)

Nombreux **équipements sportifs et culturels**

**Plages et activités nautiques** (Dinard, Saint-Malo...)

**Grand aquarium**

**Centre aquatique**  
AquaMalo

### COMMODITÉS QUOTIDIENNES



**Commerces** (supermarché, fromagerie, primeur, boulangerie, caviste...), **écoles et services** accessibles à pied dans un rayon d'un kilomètre

**Centre commercial**  
La Madeleine à 15 min à pied

**Services de santé** (médecins, pharmacies...)



# KERLORETTE

## une vie dynamique au sein d'un éco-quartier

La résidence Kerlorette prend place au cœur de l'écoquartier de la Caserne de Lorette à Saint-Malo, un lieu empreint d'histoire transformé en quartier dynamique, à proximité du paisible quartier de Saint-Servan et du Parc de la Briantais. Le projet de transformation de l'ancienne caserne de gendarmerie Lorette vise à préserver le patrimoine avec une attention particulière portée à la conservation des éléments architecturaux caractéristiques, tout en insufflant une nouvelle dynamique résidentielle au quartier. L'aménagement de ce nouvel ensemble a également été conçu pour veiller à la préservation de la faune locale en utilisant des aménagements qui favorisent la protection de leurs habitats, avec la présence notamment de nombreux parcs et îlots végétaux.

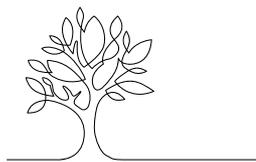




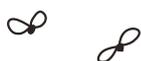
## 17 APPARTEMENTS DE 2 À 5 PIÈCES

Explorez le charme contemporain et la convivialité au cœur de Kerlorette, une résidence composée d'appartements modernes et pensés pour votre confort, offrant un environnement de vie pratique et plaisant.

### Un projet architectural à vocation environnementale



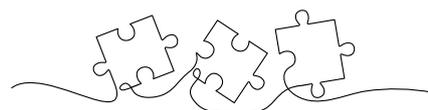
- Une orientation optimale des logements pour des **économies d'énergie au quotidien**.
- Des **matériaux biosourcés** et pérennes seront privilégiés pour la construction offrant ainsi un cadre de vie sain et durable, tout en **réduisant l'empreinte carbone**.
- Une **préservation de la faune locale** via des aménagements : nichoirs pour oiseaux, abris à chauve-souris, hôtel à insectes ou encore pierrier pour reptiles.



### Une démarche participative pour une vie en collectivité

Au travers d'ateliers, les futurs propriétaires auront un rôle déterminant dans la définition des usages des espaces communs de la résidence :

- Une salle commune avec sa terrasse et son jardin attenant.
- Une partie atelier au sein du local vélo.
- Des espaces extérieurs partagés.
- Des visites de chantier supplémentaires seront organisées pour permettre aux futurs acquéreurs de mieux s'approprier le processus de création de la copropriété tout en favorisant l'interconnaissance entre les foyers.



# DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Pour répondre à une exigence d'intemporalité, nous vous proposons des finitions soignées et des matériaux pérennes pour des aménagements qui reflètent votre art de vivre.



## Côté intérieurs

- Des logements aux surfaces généreuses et avec de nombreux rangements
- Un cellier intérieur pour chaque logement
- Salle d'eau ou salle de bains équipée d'un meuble vasque et d'un sèche-serviette
- Thermostat d'ambiance programmable pour régulation du chauffage
- Volet roulant électrique pour la grande baie du séjour, volets roulants manuels pour les autres ouvertures



## Côté extérieurs

- Terrasse ou jardin clos privatif avec éclairage extérieur pour chaque logement ( + portillon d'accès pour les jardins)
- Accès à la résidence sécurisé par badge et interphone Intratone
- 1 à 2 places de stationnement en sous-sol par logement
- Des espaces partagés conviviaux : salle commune avec jardin et terrasse, cœur d'îlot, local à vélos avec partie atelier

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

La résidence « Kerlorette » prend place au sud du quartier Lorette, le long de la coulée verte qui traverse l'éco-quartier malouin et fait la part belle aux espaces extérieurs paysagés et arborés. Ses logements s'orientent tous favorablement de l'ouest au sud, ceux du rez-de-chaussée bénéficiant de vrais jardins et ceux en étage de très généreux balcons et terrasses. Une architecture dynamique et séquencée de toits monopentés caractérise le projet. Le minéral alterne en façade avec la chaleur d'un bois pré-grisé, dont l'empreinte sur le projet est omniprésente. Ce projet participatif offre par ailleurs une salle commune et des espaces dédiés à vocation collective, dont l'usage reste à définir entre voisins.

Xavier Dattin Architectes



# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Grâce à ce dispositif, le prix de vente moyen concerne uniquement l'ensemble immobilier bâti. Le terrain, sur lequel a été construit le logement, est quant à lui porté par un organisme de foncier solidaire (OFS) moyennant une redevance durant toute la détention du bien immobilier grâce à la signature d'un Bail Réel Solidaire.

Avec ce dispositif, Le Foncier Coopératif Malouin (FCM) permet à des familles **sous conditions d'éligibilité et de ressources**, de devenir propriétaires de leur **résidence principale** sur des zones très tendues et de bénéficier de multiples avantages :

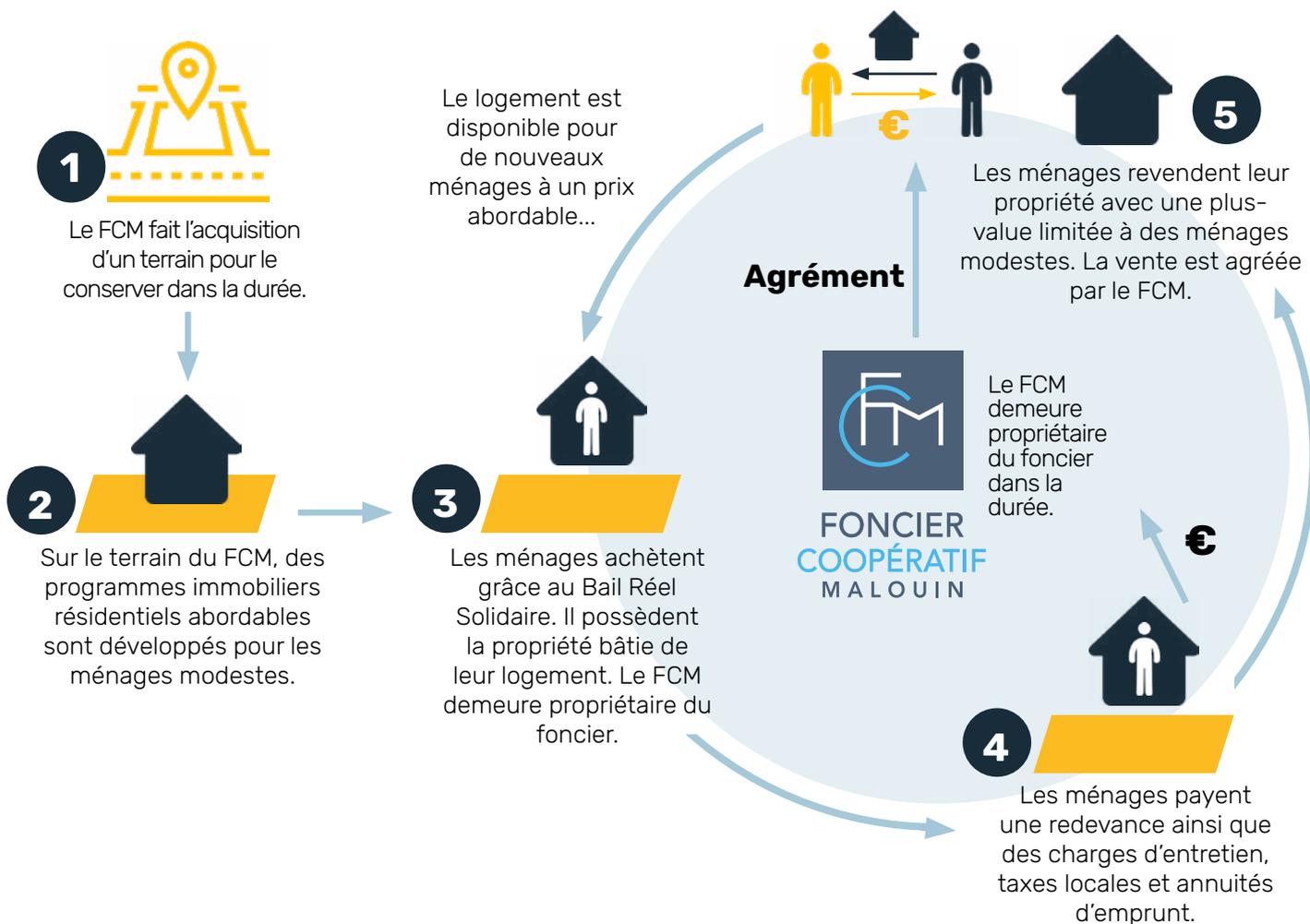
Prix  
de vente  
encadré  
inférieur à celui  
du marché

TVA réduite  
à 5,5%

Garantie  
de rachat

Constitution  
d'un capital





## UNE ACCESSION RESPONSABLE

En choisissant un logement en BRS, vous intégrez un dispositif responsable en vous engageant en cas de revente à faire bénéficier les futurs acheteurs de conditions similaires à celles dont vous avez bénéficié.

# KEREDES, UNE COOPÉRATIVE ENGAGÉE

Coopérative de consommateurs créée en 1902, spécialisée dans l'immobilier, Keredes poursuit son développement. La Coopérative n'a de cesse d'imaginer le bien-vivre immobilier qui passe tout à la fois par l'accession à la propriété, la gestion d'un habitat coopératif, l'accompagnement des copropriétaires. Notre objectif : réinventer l'immobilier.

## KEREDES PROMOTION IMMOBILIÈRE

est la coopérative du groupe Keredes en charge des métiers de la promotion immobilière. Coopérative HLM, elle accompagne les collectivités dans la réalisation de leur Politique Locale de l'Habitat (PLH) au travers d'une production de logements à prix encadrés sous plafonds de prix de vente et de ressources.



Dédiée à la construction et à la vente de logements destinés à l'accession, Keredes Promotion Immobilière s'adresse aux jeunes familles et à tout public non-expert de l'immobilier qui souhaite devenir primo-accédant. Produire une offre de grande qualité, au meilleur prix de vente en œuvrant pour une originalité architecturale tout en défendant la qualité environnementale : un engagement ferme qui prévaut dans chacune des constructions de logements neufs menée par Keredes Promotion Immobilière.

## Un service commercial à votre écoute

Notre service commercial neuf assurera un suivi continu de votre projet tout au long de votre parcours client. À vos côtés, vous serez aiguillé afin de trouver le bien qui correspond à vos envies. Pour constituer votre dossier, notre expertise vous permettra de bénéficier d'un parcours immobilier personnalisé et sécurisé ; une réassurance de chaque instant qui vous garantit satisfaction et sérénité.

## Un accompagnement financier

Véritable acteur du parcours résidentiel d'un particulier, Keredes vous propose également de profiter d'un accompagnement dans la recherche d'un financement personnalisé et optimisé grâce à son service courtage.

# Chiffres-clés

# 3

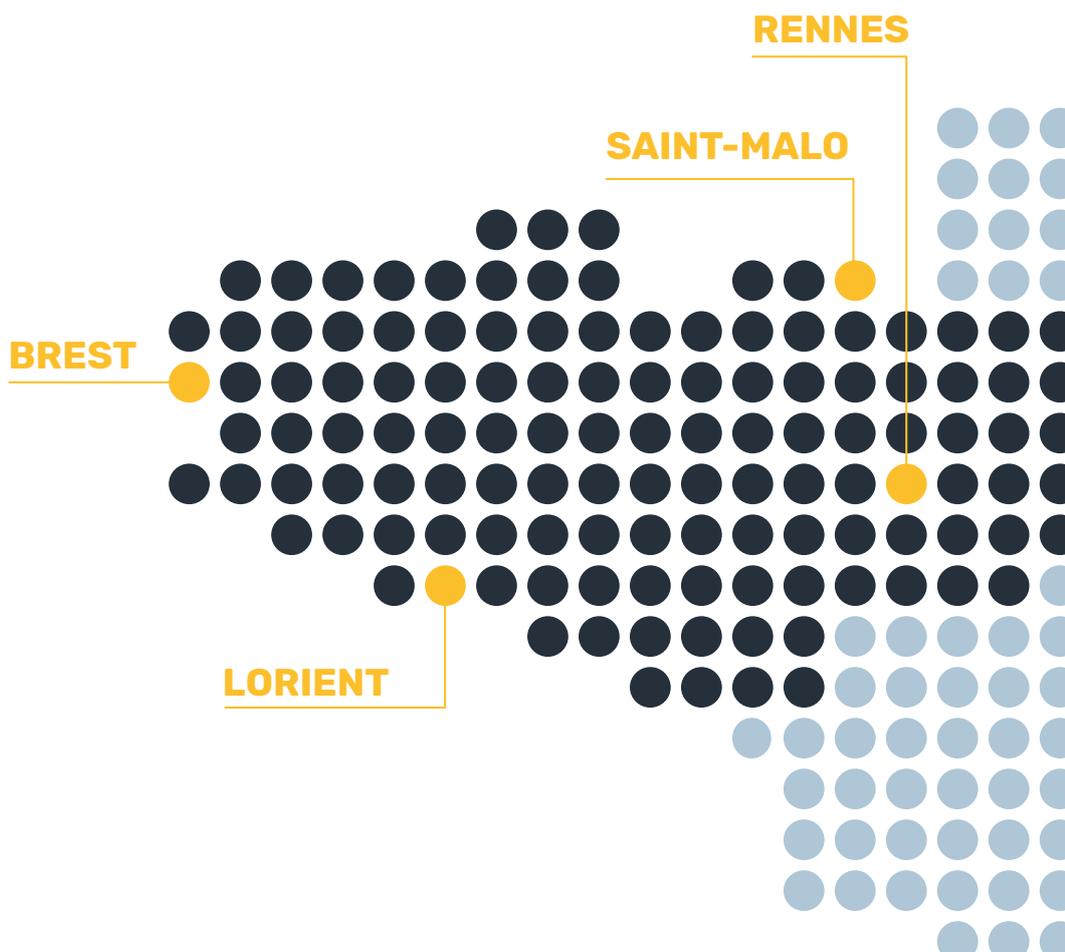
AGENCES  
IMMOBILIÈRES

# 4

AGENCES SYNDIC  
DE COPROPRIÉTÉ

+ DE **120** ANS  
D'EXISTENCE

+ DE **95**  
COLLABORATEURS



## À VOS CÔTÉS TOUT AU LONG DE VOTRE PARCOURS RÉSIDENTIEL

Grâce à ses métiers de Promoteur, Syndic de Copropriété et Agence Immobilière, Keredes vous propose un accompagnement personnalisé tout au long de votre parcours client.

- **Service de revente**  
À travers notre réseau d'agences immobilières, vous profiterez de l'expertise d'un conseiller afin de trouver rapidement votre futur acquéreur en cas de revente.
- **Gestion locative**  
Nos conseillers sauront trouver le bon locataire pour votre bien et en assurer la gestion ; un gage de sécurité et de tranquillité.
- **Syndic de copropriété**  
Suite à la livraison, notre service Syndic proposera un ensemble complet de services pour vous simplifier la copropriété et contribuer à la préservation et à la valorisation de votre patrimoine.



Pour en savoir plus sur nos différents métiers, rendez-vous sur :

[keredes.coop](https://keredes.coop)

# keredes

L'IMMOBILIER COOPÉRATIF

3, rue Emmanuel Le Guen  
35400 Saint-Malo

02 23 30 50 60  
[www.keredes.coop](http://www.keredes.coop)

Achat Vente • Location Gestion • Syndic • Neuf & Ancien

VILLE DE  
**Saint-malo**



FONCIER  
COOPÉRATIF  
MALOUIN

ActionLogement