



coopalis  
L'habitat qui vous ressemble



DOMAINE DE LA CHAMPAGNE  
**LAMBALLE**

PROGRAMME IMMOBILIER  
**DU T3 AU T4**



## > AU CŒUR DE LA VILLE

### TOUT À PORTER DE MAIN

À Lamballe, la vie quotidienne est facilitée par de nombreux commerces, établissements scolaires et de santé. Le marché hebdomadaire anime le centre-ville et favorise les échanges entre habitants.

### DES DÉPLACEMENTS FACILITÉS, EN TOUTE SÉRÉNITÉ

La gare SNCF, située à proximité du centre-ville, offre des liaisons directes vers des villes telles que Paris, Rennes, Quimper et Saint-Brieuc. Le réseau de bus Distribus connecte efficacement Lamballe aux communes voisines, avec des lignes régulières vers Pléneuf-Val-André, Saint-Alban et Fréhel.

Pour les amateurs de mobilité douce, la ville développe activement ses infrastructures cyclables. Des pistes cyclables relient Lamballe aux communes environnantes.

### RENCONTRE ENTRE DYNAMISME ET ÉCHANGE

Le Haras National et le musée Mathurin Méheut proposent expositions et spectacles mettant en valeur le patrimoine local. Tout au long de l'année, festivals, Estivales, Fête de la Musique et événements variés rythment la vie de la commune. Les associations offrent un large choix d'activités sportives, culturelles et solidaires, favorisant l'implication de chacun.



À 15 MINUTES  
EN VOITURE DE SAINT  
BRIEUC



4 LIGNES DE BUS  
DESSERVANT LAMBALLE  
ARMOR ET COMMUNES  
ALENTOURS



10 ÉCOLES  
PRIMAIRES  
ET MATERNELLES

## > ENTRE HISTOIRE, CHARME BRETON ET DOUCEUR DE VIVRE

Située à quelques kilomètres de la mer, au cœur de la baie de Saint-Brieuc, Lamballe séduit par son authenticité. Ville d'art et de patrimoine, elle mêle harmonieusement maisons à colombages, rues animées et espaces naturels. Que l'on soit de passage ou installé pour le bon, Lamballe offre un équilibre parfait entre dynamisme urbain et tranquillité bretonne.



16 911 HABITANTS  
EN 2024



COMMERCES ET ARTISANS  
DE PROXIMITÉ



## > BIENVENUE À LAMBALLE

À Lamballe, en Côtes-d'Armor, la qualité de vie se vit au quotidien, entre littoral breton, campagne verdoyante et ville à taille humaine.

Ici, la nature est partout : plages, sentiers, forêts et rivières invitent à la détente et aux loisirs de plein air.

La ville séduit par sa douceur de vivre et son ambiance chaleureuse, rythmée par des rendez-vous festifs comme le marché du jeudi, les Jeudis Lamballais ou encore les concerts d'été qui animent les soirées.



LABÉLISÉE  
« VILLES OÙ  
IL FAIT BON VIVRE »



VILLE HISTORIQUE  
AVEC LE HARAS  
NATIONAL



À 15 MINUTES  
DE LA MER

## > VOTRE FUTUR COIN DE PARADIS

Le **Domaine de la Champagne** est un petit quartier chaleureux et familial, à l'architecture moderne qui se fond harmonieusement dans le paysage lamballais. Il accueille six maisons contemporaines conçues pour offrir un cadre de vie à la fois moderne et serein. Ces habitations de **type T3 et T4** allient confort, praticité et durabilité.

Respectant les exigences de la **réglementation environnementale RE 2020**, chaque maison a été pensée pour optimiser les performances énergétiques tout en garantissant un excellent niveau de confort. Les espaces extérieurs prolongent agréablement la vie intérieure et invitent à profiter pleinement du cadre environnant.

Les **maisons T3** séduiront les jeunes couples ou les familles naissantes grâce à leurs aménagements fonctionnels et chaleureux, tandis que les **maisons T4** répondront parfaitement aux besoins des foyers plus nombreux, offrant de beaux volumes et un agencement idéal pour la vie de famille.



DEUX  
MAISONS T3



QUATRE  
MAISONS T4



DE 65 M<sup>2</sup>  
À 82 M<sup>2</sup>





## › ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ EN TOUTE SÉRÉNNITÉ AVEC LE PSLA

Le Prêt Social Location Accession est une solution pour devenir propriétaire en douceur, sans apport personnel. Vous commencez par louer votre logement, tout en épargnant. Quand vous êtes prêt, vous pouvez l'acheter à un prix avantageux.

Le PSLA est idéal pour les foyers à revenus modestes qui veulent franchir le pas de la propriété, étape par étape.



TVA RÉDUITE À 5,5 %



EXONÉRATION DE TAXE FONCIÈRE PENDANT 15 ANS



GARANTIE DE RACHAT ET RELOGEMENT



POSSIBILITÉ DE BÉNÉFICIER D'UN PRÊT À TAUX ZÉRO



[www.coopalis.fr](http://www.coopalis.fr)  
[contact@coopalis.fr](mailto:contact@coopalis.fr)

📍 **Siège social**  
**Saint-Brieuc**

**T. 02 96 94 04 72**  
33, rue Abbé Garnier  
22000 Saint-Brieuc

📍 **Agence de**  
**Lannion**

**T. 02 96 14 04 04**  
9, avenue Ernest Renan  
22300 Lannion

📍 **Agence de**  
**Saint-Malo**

**T. 02 23 52 02 00**  
81, rue Georges Clémenceau  
35400 Saint-Malo