

Vivre l'équilibre
en cœur de ville



CARRÉ
Lafayette

**La cité
gentille :**
suspendue
au-dessus
de la mer et
des vallées



Saint-Brieuc est une ville à taille humaine, où l'énergie d'un territoire en mouvement rencontre un **patrimoine riche et singulier**. Préfecture des Côtes-d'Armor, elle s'est construite **entre terre et mer**, avec en toile de fond sa baie spectaculaire, l'une des plus vastes de Bretagne. Longtemps marquée par ses activités portuaires et industrielles, la ville cultive aujourd'hui un équilibre entre **dynamisme urbain** et **cadre naturel préservé**. Son centre, mêlant maisons à colombages, rues commerçantes et places animées, offre **une atmosphère vivante et accessible**, où l'on passe facilement d'une terrasse animée à une ruelle chargée d'histoire.

Ici, le quotidien s'organise simplement, sans renoncer à l'essentiel. Les familles bénéficient d'un **réseau scolaire complet**, de la petite enfance jusqu'aux études supérieures, ainsi que d'infrastructures culturelles et sportives variées. Côté mobilités, la ville s'appuie sur un **réseau de bus structuré**, des aménagements pour les mobilités douces et **une gare bien desservie**, facilitant les déplacements au quotidien comme les escapades. Les commerces de proximité, les marchés et les initiatives locales participent à **une vie de quartier conviviale**, où l'on trouve tout à portée de main dans **une ambiance chaleureuse** et authentique.

La mer n'est jamais loin, et la baie de Saint-Brieuc impose sa présence majestueuse. Entre **marées spectaculaires, réserves naturelles et sentiers côtiers**, elle offre un terrain de jeu unique pour les amoureux de nature et de grands espaces. Le port du Légué, partagé entre Saint-Brieuc et Plérin, incarne ce lien fort avec le littoral, entre plaisance, patrimoine et renouveau urbain.

À Saint-Brieuc, on profite ainsi d'un équilibre rare entre ville et nature, entre vitalité et douceur de vivre. **Une destination discrète mais attachante**, où chaque journée trouve son rythme, entre horizons marins, vie locale animée et identité bretonne affirmée.



Une offre culturelle
toute l'année



44300
habitants



Une adresse recherchée

Au sein de cette ville en plein renouveau, la rue de la Fayette s'inscrit comme un emplacement privilégié. Proche des commodités, des commerces et des services du quotidien, elle offre un cadre de vie pratique et agréable. Bien desservie, elle permet de rejoindre facilement les principaux points d'intérêt de la ville, tout en conservant une atmosphère résidentielle appréciée.





1 Les vallées

Les vallées de Saint-Brieuc offrent un cadre naturel exceptionnel, où verdure et sentiers invitent à la détente et aux activités de plein air. Véritables poumons verts de la ville, elles permettent de profiter d'un environnement paisible tout en restant à proximité immédiate du centre urbain. Un équilibre idéal pour conjuguer qualité de vie, nature et praticité au quotidien.

2 La gare

La gare de Saint-Brieuc constitue un atout majeur pour le quotidien, offrant des liaisons rapides vers les grandes villes, notamment Paris en quelques heures. Idéalement située, elle facilite les déplacements professionnels comme personnels et renforce l'attractivité du secteur. Un véritable levier de confort et de connexion, au service d'un mode de vie fluide et ouvert.

3 La baie

La baie de Saint-Brieuc offre un cadre naturel remarquable, où le littoral breton se révèle dans toute sa splendeur. Facilement accessible depuis la ville, elle permet de profiter rapidement de paysages emblématiques mêlant plages, falaises et grands espaces ouverts. Cet environnement préservé confère au territoire une image valorisante, associant air marin, nature et sensations de déconnexion. Un véritable privilège du quotidien, où la mer s'invite à quelques minutes seulement.



Paris
en 2h15



La voie express
à deux rues

Pourquoi choisir Carré Lafayette ?

Carré Lafayette est une résidence neuve à taille humaine, composée de **53 appartements**, pensée pour offrir à la fois confort au quotidien et convivialité entre ses habitants. Son architecture contemporaine et soignée s'accompagne d'un **ascenseur** desservant tous les niveaux, tandis que la **réglementation RE2020** garantit des logements à la fois économes en énergie et durables. Les appartements, **lumineux et bien agencés**, bénéficient de prestations de qualité, conçues pour répondre aux attentes actuelles.

À l'arrière de la résidence, un véritable **cœur de verdure** a été préservé, offrant un cadre apaisant aux résidents. Plusieurs logements profitent d'une **vue dégagée** sur cet espace, qui devient un véritable écrin de tranquillité. Ce coin de nature participe pleinement à la qualité de vie sur place, en apportant **calme et respiration au quotidien**.



53
appartements



**Réglementation
RE2020**





Une adresse centrale et **attractive**



Une résidence **moderne**, durable et conviviale



Un environnement **paysager** rare en cœur de ville



Des espaces et équipements pensés pour le **confort**



Des solutions d'accès innovantes et sécurisées, avec le **PSLA**



Enfin, Carré Lafayette se distingue par des services pensés pour faciliter la vie de ses habitants. Des places de stationnement couvertes assurent praticité et sécurité, tandis que des garages à vélos individuels encouragent les mobilités douces. Un espace de partage intérieur permet de créer du lien entre résidents, complété par une terrasse commune ouverte sur le jardin, idéale pour se retrouver ou recevoir dans une ambiance conviviale.

Acheter un bien immobilier neuf

En achetant un bien immobilier
en VEFA, vous profiterez de :

- Logement avec **garanties promoteur**
- **Frais de notaire réduits**
- **Personnalisation possible**
selon l'avancement du chantier



Le PSLA devenir propriétaire plus facilement*

Le Prêt Social Location-Accession (PSLA) est une solution sécurisée et avantageuse pour accéder progressivement à la propriété.

À travers l'accompagnement de COOPALIS, acteur reconnu de l'habitat coopératif, le PSLA permet ainsi d'accéder à un logement neuf, de qualité, à un coût maîtrisé, dans un cadre juridique protecteur.



TVA réduite à 5,5 %,
permettant un prix d'achat
inférieur à celui du marché



Exonération de taxe foncière
pendant 15 ans
(sous conditions)



Devenez propriétaire en douceur
avec la phase locative de six mois
à deux ans.



Sécurité renforcée :
rachat du logement et relogement
prévus en cas d'accident de la vie

* sous conditions de ressources

C A R R É
Lafayette



T. 02 96 94 04 72

contact@coopalis.fr
33, rue Abbé Garnier
22000 Saint-Brieuc

www.coopalis.fr