



**AWEN**

**PLÉRIN**

Le bonheur de vivre en Baie de Saint-Brieuc

**ARKADEA**   
DES LIEUX DE VIE

# PLÉRIN

## DOUCEUR DE VIVRE ENTRE TERRE ET MER

Véritable joyau des Côtes-d'Armor, Plérin profite de l'attractivité de Saint-Brieuc en matière d'économie, d'enseignement et d'événements sportifs ou culturels. Un environnement exceptionnel qui séduit tous les amoureux de la nature. En front de mer, la ville s'ouvre sur la baie de Saint-Brieuc ourlée de rubans de sable fin : l'immense plage des Rosaires, celle de Saint-Laurent ou des Nouëlles et ses jolis cabanons. Les pointes et les falaises qui ponctuent le littoral dessinent de petites anses abritées du vent et offrent des panoramas époustouflants sur les eaux turquoise. Un cadre idéal pour farnienter au grand air, s'adonner à la pêche à pied ou pratiquer votre sport nautique préféré.

Côté terre, à mesure que l'on découvre « l'argoaat », les paysages de la campagne bretonne rivalisent de générosité entre bocage et forêts passant par toutes les nuances de vert. Les amateurs de randonnées sont comblés par la Vallée du Gouët qui révèle une splendide coulée boisée longeant les courbes du fleuve, bordé par les chaos de granit. Les équipements sportifs de la ville complètent ces plaisirs de plein-air : centre nautique, complexes sportifs, tennis, stade... il y en a pour toutes les générations et toutes les envies.

## UNE VILLE AUX MULTIPLES FACETTES

Plérin offre plusieurs atmosphères à travers les différents quartiers qui composent sa personnalité si attachante : cœur de ville paisible et convivial, vaste littoral, ambiance maritime... À la lisière de Saint-Brieuc, le Port du Légué est ainsi l'un des lieux phares de la vie plérinaise. Il fait bon de se promener le long du quai où sont amarrés les navires de plaisance et de déjeuner sur la place de la Résistance reconnaissable avec ses pittoresques façades colorées. Ce petit port propose aussi quelques commerces et un marché plein de charme le mercredi matin.



Vue aérienne de Plérin



## MOBILITÉS & TRANSPORTS

Pour circuler facilement dans Plérin et vers les localités environnantes, la ville bénéficie du réseau de transport en commun Tub. Des lignes de bus majeures\* (C, D, 4, 10, 40, et R) sillonnent la ville à des fréquences élevées pour un quotidien facilité. Plérin aménage aussi progressivement ses voies au profit des déplacements à vélo. La gare de Saint-Brieuc, située à seulement 10 minutes\* du projet permet de rejoindre Paris en 2h30\*, Saint-Malo en moins de 2 heures\* et Rennes en moins de 1 heure\* : des temps de trajets modérés pour une mobilité sans contraintes.

## LA BRETAGNE INNOVANTE

Entre Plérin et Saint-Brieuc, les synergies jouent à plein ! Le tourisme, les activités portuaires et la pêche sont des secteurs rois dans les Côtes-d'Armor. Le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération se montre aussi novateur et audacieux avec des fleurons dans l'agroalimentaire, à l'instar du parc scientifique Zoopôle\*, spécialisé dans la sécurité alimentaire et la santé animale. La création du Totem de l'Innovation\* et les 80 startups de la French Tech\* Saint-Brieuc Bay illustrent à merveille l'entrain et le dynamisme de la baie de Saint-Brieuc.

\*Sources : ville-plerin.fr / tub.bzh / SNCF Connect / Google Maps / innozh.fr / saintbrieuc-armor-agglo.bzh / lafrenchtech-saintbrieucbay.fr



Centre-ville de Saint-Brieuc



Rue du 71<sup>e</sup> Régiment d'Infanterie à Saint-Brieuc



# SUR LES HAUTEURS DE LA VILLE, PROCHE DE TOUT

## UNE SITUATION IDÉALE !

À deux pas du cœur de la ville, voici un quartier qui cultive le bien-être au gré d'une ambiance résidentielle et d'un cadre bucolique en lien avec la campagne plérinaise. Entre les rues de Verdun et de la Vallée, cette nouvelle adresse prend de la hauteur et domine les couverts boisés au loin qui suivent le cours du Gouët.

En seulement 6 minutes\* à pied, vous pouvez vous rendre au centre-ville de Plérin où l'essentiel est présent : supérette, poissonnerie, banque, maison de la presse, pharmacie, restaurants, cabinets médicaux... Le centre commercial des Baies d'Armor à 4 minutes\* en voiture satisfait toutes vos envies de shopping. Animez vos semaines au rythme de la programmation du centre culturel Le Cap situé à 7 minutes\* à pied : expositions, spectacles et concerts sont au programme !

Tous les matins, vous pouvez accompagner vos enfants en toute sérénité à l'école maternelle et primaire Harel de la Noë en seulement 10 minutes\* de marche. Parfaitement accessible, la rue de Verdun située au pied de la résidence dessert les grands axes, dont la route nationale 12.

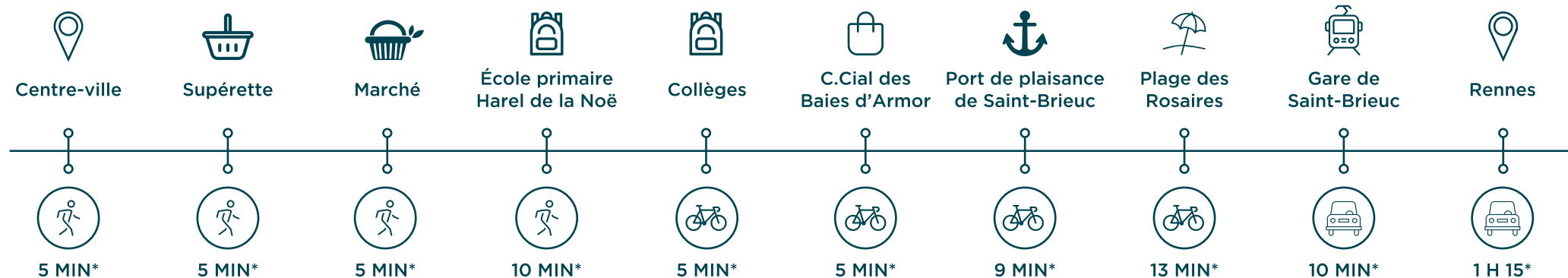


Mairie de Plérin



Église Saint-Pierre de Plérin

## SI PROCHE DE VOUS



\*Temps indicatifs : Google Maps

# AWEN

## UN NOUVEL ANGLE DE VIE

La résidence tire profit d'une parcelle tout en longueur et en surplomb sur le paysage pour développer une silhouette architecturale élancée. Cette configuration est propice à la création d'appartements traversants avec des vues dégagées sans vis-à-vis, des dispositions qui ensoleillent votre quotidien !

À taille humaine, AWEN accueille seulement 33 appartements sur 2 étages surmontés d'un niveau en attique qui couronne l'immeuble avec légèreté.

Son style contemporain se traduit par le mariage de matériaux nobles et naturels. Les volumes s'habillent alternativement de bardages en bois lasuré et de bardages métalliques dont les fines ondulations jouent avec la luminosité ambiante. Des enduits lisses parent d'une teinte gris aluminium le fond des nombreuses loggias présentes en façades, tandis que les émergences en attique optent pour une nuance brune en harmonie avec le bois. Au pourtour du bâtiment et à la pointe de la propriété, les résidents profitent de grands espaces verts en pleine terre, véritable filtre végétal généreusement arboré.



Illustration libre à caractère d'ambiance,  
aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



## MOT DE L'ARCHITECTE

“Le projet est conçu pour valoriser les fortes potentialités du site, en épousant sa topographie naturelle et sa géométrie singulière marquant une inflexion sur la rue. Édifiée à R+3, la construction déploie ses façades creusées de généreuses loggias, tandis qu'un attique partiel offre des situations exceptionnelles. Appuyé sur un soubassement de béton, il est élégamment revêtu de bardages bois et métalliques qui jouent des variations de leurs surfaces sous la lumière, les lignes qu'ils dessinent révèlent les niveaux et allègent la masse du volume. Les espaces libres végétalisés, au premier plan visuel, devant les logements, offrent biodiversité et mise en valeur du projet.”



Illustration libre à caractère d'ambiance,  
aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels.





# LUMIÈRE SUR LE CONFORT

## DES APPARTEMENTS À L'ESPRIT OUVERT

Du studio au 4 pièces, AWEN propose une variété d'appartements qui conjuguent bien-être intérieur et espaces de vie en extérieur.

Du rez-de-chaussée au 2<sup>e</sup> étage, tous les logements bénéficient d'une, voire deux loggias qui prolongent le séjour et les chambres. Ces extérieurs généreux offrent des possibilités multiples d'aménagements selon les envies : un coin fleuri et végétalisé, du mobilier pour déjeuner, une chiline pour se détendre... Comme posés sur le toit, les 5 appartements en attique se déploient sur de grandes terrasses, de quoi aménager une véritable pièce à vivre en plein-air pour dîner à la belle étoile ou profiter des rayons du soleil.

Les intérieurs révèlent des plans idéalement conçus qui font rimer volume et fonctionnalités, à la faveur de nombreux espaces de rangement : placards, celliers, buanderie. Dans les appartements familiaux de 4 pièces, une suite parentale avec salle d'eau attenante offre une intimité appréciable au quotidien.



# BIENVENUE CHEZ VOUS

Une gamme de prestations de standing, vous offrant un confort optimal grâce à un large choix de matériaux alliant style et qualité. Votre décoration intérieure est soigneusement étudiée pour être en harmonie avec les dernières tendances et inspirer vos envies d'aménagement.

## CONFORT ET DÉCORATION

- Sols stratifiés dans le séjour, la cuisine, la chambre, l'entrée et les dégagements
- Sols de la salle de bains et WC carrelés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, faïence au-dessus de la douche et la baignoire, receveur de douche extra-plat
- Placards équipés\* : chapelière, barres de penderie
- Volets roulants électriques dans tous les séjours et chambres, pilotables à distance\*\*
- Robinet extérieur sur les terrasses privatives en attique
- Local à vélos et poussettes

## SÉCURITÉ

- Porte palière 3 points avec serrure A2P\*
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès à la résidence avec télécommande individuelle

## ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique (RT) 2012 - 20 %
- Application web permettant d'estimer les consommations énergétiques (GISELE)
- Chauffage par radiateur électrique rayonnant
- Production d'eau chaude sanitaire par ballon électrique individuel
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Mitigeur thermostatique dans la salle de bains

\*Selon plans. \*\* En option.



Illustration libre à caractère d'ambiance,  
exemple d'aménagement intérieur, matériaux et couleurs non contractuels.



## VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS



### ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée<sup>(1)</sup>.



### INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).



### PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU PACK DOMOTIQUE INCLUS

Avec votre box domotique installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouverte et évolutive, votre box peut accueillir d'autres objets connectés.

- **GESTION DU CHAUFFAGE PAR THERMOSTAT INTELLIGENT**  
Il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies.
- **DÉTECTEUR D'INTRUSION (EN OPTION)**  
Votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informé à tout moment de ce qui se passe chez vous.
- **PILOTAGE DES VOLETS ÉLECTRIQUES (EN OPTION)**  
Un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.
- **GESTION DES POINTS LUMINEUX (EN OPTION)**  
Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.

(1) Conformément à l'article R. 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.



**ARKADEA, imaginer une nouvelle expérience de vie, en harmonie, durablement.**

ARKADEA est un promoteur immobilier national dont l'ambition est de construire des logements, des bureaux et des commerces où le bien vivre-ensemble nourrit le bien-être de chacun.

Chez ARKADEA, notre démarche est basée sur la proximité, l'écoute, la co-construction, et le retour d'expérience avec nos clients et les collectivités locales afin de répondre au mieux à leurs aspirations.

Chaque jour, nous innovons de manière responsable, pour offrir des lieux de vie de qualité, à haute performance environnementale, pensés pour aujourd'hui et pour demain.

Notre force ? Proposer une offre accessible, durable et résolument novatrice, en enrichissant nos lieux de vie de services de proximité et d'espaces partagés qui simplifient le quotidien de tous et de chacun et favorisent le lien social.

[arkadea.fr](http://arkadea.fr)

## SE DÉPLACER



### EN VOITURE

> N12 à 5 min\* :  
accès Guingamp 26 min\*  
et Rennes 1 h 15\*



### EN TRAIN

> Gare SNCF à 10 min\* en  
voiture, reliant Paris-Gare  
Montparnasse en 2 h 30\*



### EN BUS

> Arrêt « Centre » à 6 min\*  
à pied : ligne C vers la ZA  
de l'Arrivée, le centre-ville  
de Saint-Brieuc, Trégueux-  
Lebrun...

Temps indicatifs.

\*Google Maps, SNCF Connect

UNE RÉALISATION

**ARKADEA**   
DES LIEUX DE VIE

COMMERCIALISÉE PAR

