

# LA FLOTTILLE

• PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ •

---





# Pléneuf-Val-André,

## LE CHARME DE LA CÔTE DE PENTHIÈVRE

Fondée en 1880, PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ est une jolie station balnéaire familiale qui s'est développée, à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, avec la mode des bains de mer et la fréquentation de la bonne société dans ce haut lieu de distractions et de sociabilité. De cette époque, PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ a conservé son charme, son patrimoine historique et son Casino.

### PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ est structuré autour de 3 quartiers animés et authentiques :

- **Le centre-bourg**, un peu à l'écart de la plage, concentre de nombreux commerces et services.
- **Le Val André**, avec sa grande plage de sable fin, propose de nombreuses activités nautiques et équipements de loisirs.
- **Le Port de Dahouët**, ancien port morutier au 19<sup>ème</sup> siècle, est devenu un joli port de plaisance à marée pour les passionnés.

À moins d'1h15 en voiture de Rennes, PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ offre un cadre de vie familiale idéal tout au long de l'année avec ses écoles, commerces et services. Entre balades de bord de mer, pêche à pied, parcours de golf, moment de bien-être au spa ou encore soirée au Casino, chacun y trouvera son bonheur...





# Votre nouveau lieu de vie,

DANS UN CADRE EXCEPTIONNEL

## • Pêche à pied et balades sur le GR34

Depuis le Port de Dahouët, il est très facile de longer la côte sur le GR34 pour y découvrir un panorama exceptionnel sur la mer d'émeraude, l'anse du Pissot, la plage du Val-André, et la réserve ornithologique du Verdelet.

## • Jeux de plages et activités nautiques

La plage du Val André s'étend sur 2,5 km de sable fin et blanc. Protégée du vent et accessible aux personnes en situation de handicap, cette plage conviendra à toute la famille. Une promenade réservée aux piétons sur la digue permet de longer agréablement la côte.

## • Bien-être et plaisirs en bord de mer

Le Casino offre un large choix de jeux de divertissements et une vue imprenable depuis la grande terrasse sur la plage du Val-André. Afin de profiter d'un moment de bien-être, c'est au Spa marin qu'il faut se rendre pour une pause relaxante.

## • Golf unique en Bretagne

Le golf de PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ est implanté idéalement face à la mer. Ce parcours 18 trous offre un décor de carte postale entre plage, mer, falaise... Un lieu hors du commun en Bretagne ! Le départ du trou n°11 offre une vue spectaculaire jusqu'au Cap d'Erquy.







## Un havre de paix, AU PORT DE DAHOUËT

Le Port de Dahouët a conservé son charme historique avec ses quais, ses anciennes maisons d'armateurs et de pêcheurs, sa capitainerie. Il a été aménagé au 19<sup>e</sup> siècle pour accueillir les navires de grande pêche à la morue en partance pour l'Islande ou Terre Neuve. Afin de protéger les marins au départ, l'oratoire de Notre-Dame-de-la-Garde a été élevé à l'entrée du port.

Devenu aujourd'hui port de plaisance, ses contours se dessinent et se transforment au gré des marées. Véritable lieu de quiétude naturelle, ce petit port de pêche séduira le plus grand nombre. Le Port de Dahouët a obtenu en 2020 le label " Ports propres ", récompense illustrant les mesures mises en place pour la préservation de l'environnement.

Toute l'année, le Yacht Club du Val André accueille les marins pratiquant aussi bien la voile que le moteur et organise différentes régates : " Les Trois Jours d'Armor " vers Jersey, " Les 40 miles ", " La Val André Regatta ". Ces régates sont accessibles à tous quels que soient le niveau et le voilier.



**À 2 minutes du Port de Dahouët**

se dévoile votre nouvelle résidence de standing LA FLOTTILLE.





## Le mot

DE L'ARCHITECTE

“

Situé à l'entrée de Pléneuf-Val-André, le projet occupe la place d'un ancien local industriel dans un quartier résidentiel essentiellement composé de maisons individuelles. Il surplombe le port de Dahouët, un lieu de vie très apprécié avec ses cafés, ses évènements... Cette singularité offre de précieuses qualités d'usages.

Dès les premiers traits d'esquisse, la volonté de reprendre le gabarit de l'ancien local s'est imposée pour conserver ce point de repère, véritable marqueur de l'entrée de ville. Le bâtiment est scindé en son centre pour permettre à la lumière de pénétrer pleinement dans chaque appartement. Cette faille, largement vitrée, regroupe les circulations verticales et signale l'entrée de l'immeuble. Elle se distingue du bâtiment par l'emploi d'un enduit monocouche contrastant avec la brique employée en façade.

Le choix des matériaux a fait l'objet d'une attention particulière.

Les murs périphériques sont composés d'une double paroi brique avec isolation extérieure pour accroître les qualités thermiques. La teinte nuancée composée de variantes de gris clairs combinée à la texture hétérogène de la terre cuite fait varier la perception des couleurs et de la matière à l'infini en fonction de la lumière ambiante. Les briques s'accordent avec la pierre constructive locale. L'ensemble des matériaux mis en œuvre nécessite peu d'entretien et offre une excellente tenue dans le temps, particulièrement adaptée au littoral.

Les appartements, confortables et baignés de lumière, offrent des ambiances variées, intimistes, aux vues dégagées. Ils disposent de grandes baies vitrées offrant de larges perspectives sur le paysage et le port. La plupart d'entre eux disposent d'un espace extérieur de type jardin, balcons ou terrasses.

”

M. Pierre DEGAGEUX  
DX ARCHITECTURES





# Des appartements du T2 au T5

DANS UN CADRE IDÉAL



Commerces et services de proximité



Marché alimentaire tous les samedis matin sur le Port de Dahouët



Bus vers la station balnéaire, le centre-bourg et Lamballe



Résidence au calme



Architecture de qualité



Belles surfaces et hauteurs sous plafond



Parking sécurisé



Garage à vélo











## Prestations

- Menuiseries extérieures en aluminium ou mixte PVC / aluminium
- Volets roulants électriques
- Parquet stratifié ou contrecollé (suivant gamme)
- Kitchenettes aménagées pour les 2 pièces
- Meubles vasques dans les salles d'eau et salles de bain
- Carrelage au sol dans les salles d'eau et salles de bain et faïence toute hauteur au droit des douches et des baignoires
- WC suspendus suivant gamme
- Ballons d'eau chaude thermodynamiques
- Espaces extérieurs privatifs (suivant plans)
- Parkings privés en sous-sol
- Parties communes pensées par un architecte d'intérieur



Avec sa gamme CULIN'R, REALITES vous propose un modèle de cuisine déclinable en plusieurs coloris, pour les logements.

Equipées et fonctionnelles, ces cuisines se composent de deux plaques vitrocéramiques, un évier avec mitigeur, une hotte aspirante ainsi que des meubles de rangement hauts et bas.



# 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.



## 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.



## Choisir son futur espace de vie

En quête de m<sup>2</sup> 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.



## 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.



## 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.



## 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://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<sup>er</sup> maître d'ouvrage entreprise à mission en France. Ce statut incarne le souhait de l'entreprise de contribuer à l'intérêt général et d'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 ». Nous plaçons la qualité de vie au cœur de nos réflexions, et innovons pour proposer des solutions qui répondent aux besoins non comblés des habitants des territoires, et avec une empreinte environnementale maîtrisée. »

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

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

### *utiles* AUX TERRITOIRES

**100%** des projets REALITES en 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

-  Direction régionale REALITES
-  Direction internationale REALITES
-  Agence REALITES



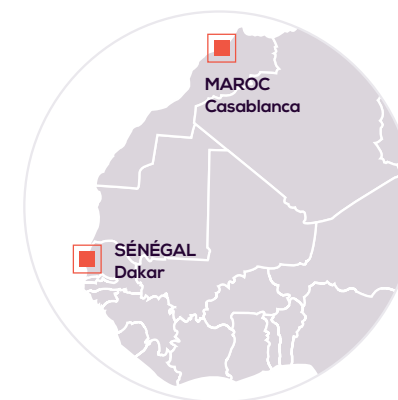
**6**

directions régionales en France



**2**

filiales en Afrique



**+ DE 136**  
opérations en cours

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

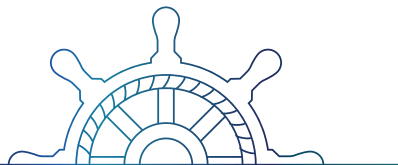
*utiles*  
MAINTENANT

Retrouvez les preuves de notre démarche d'impact social sur [utiles-maintenant.com](https://utiles-maintenant.com)









# LA FLOTTILLE

· PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ ·

## 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 - CS 10333  
44 803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

