

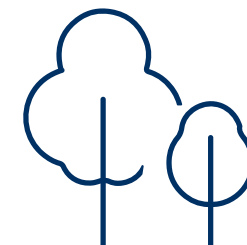


**VIVRE EN BAIE DE SAINT-BRIEUC**  
PLÉRIN-SUR-MER

# BAIE DE SAINT-BRIEUC

## Un environnement naturel

Cinquième baie du monde par l'amplitude de ses marées, la Baie de Saint-Brieuc invite au voyage grâce à ses paysages naturels préservés. Elle est la destination idéale pour marcher le long de la côte en suivant le sentier des douaniers (GR34) ou profiter des joies de la pêche à pied. Enfin, pour vos papilles, découvrez l'incontournable coquille Saint-Jacques à déguster sans modération.



# PLÉRIN-SUR-MER

## Quiétude et dynamisme

La ville offre un cadre de vie très calme et possède un bassin d'emploi riche composé notamment de 6 parcs d'activités. Située sur l'axe Rennes-Brest, au nord de la Bretagne, Plérin-sur-Mer est également voisine de Saint-Brieuc et bénéficie ainsi d'une situation stratégique idéale au cœur de la dynamique économique régionale.



La richesse de sa vie associative permet à chacun de choisir l'activité culturelle ou sportive qui lui convient : belles balades côtières à pied ou à vélo, sports nautiques pour les amoureux de la mer et aussi l'équitation, la boxe, le tennis et tant d'autres.

La Communauté de communes  
de Saint-Brieuc **en chiffres**

**152 000**  
HABITANTS



— **32** —  
COMMUNES



**13 000**  
ENTREPRISES

**32**

COLLÈGES  
ET LYCÉES



**6 000**  
ÉTUDIANTS  
en supérieur

**130 FORMATIONS**

**3**



**PORTS**  
DE PLAISANCE

**28**  
PLAGES



**57 km**  
DE LITTORAL



Plage  
des Rosaires



Martin Plage



Pointe du  
Roselier



Plage  
des Nouëlles



École



Marché



Supérette



Mairie





Médiathèque



## Un centre-ville convivial

C'est en cœur de ville que la résidence An Aod<sup>h</sup> se situe, créant une nouvelle dynamique. Entre la place de la République et la place Jean Moulin, elle apporte un réel lien entre les nombreux commerces, services, écoles et autres infrastructures du centre-ville. Et la rue du Midi, très calme, permet de développer les échanges et les rencontres entre les habitants.



## Un quotidien facile et agréable

À pied ou à vélo, parcourez les rues de Plérin-sur-Mer et profitez des joies du cœur de ville en flânant dans les différents commerces. Vos déplacements sont facilités grâce aux circulations douces qui assurent calme et sérénité. Chaque dimanche, un marché de plus de 60 exposants prend place rue du Commerce, où bon nombre de producteurs locaux vous donnent rendez-vous. Et grâce aux bus qui passent au pied de la résidence, rejoignez les différentes zones commerciales, les plages et Saint-Brieuc en quelques minutes.



## Le mot de l'architecte

An Aod<sup>Q</sup> viendra pleinement s'inscrire dans le centre-bourg de Plérin-sur-Mer, sans rupture avec son patrimoine bien présent. Nous avons conçu ce projet dans un souci permanent de respect de ce site singulier et de ses gabarits en réinterprétant ses codes avec un vocabulaire architectural contemporain.

Un jeu de pignons successifs vient rythmer le bâtiment et lui donne une échelle proche de celle de grandes maisons de bourg. La composition proposée permet une réelle qualité d'usage avec la placette desservant les deux bâtiments et le jardin en cœur d'îlot, véritables lieux de vie et d'échanges.

Les appartements s'ouvrent sur de vastes espaces extérieurs qui apportent une belle luminosité et constituent de véritables prolongements extérieurs des logements. Les matériaux utilisés sont de grande qualité et assureront la bonne pérennité du projet An Aod<sup>Q</sup>.

Désormais, nous avons hâte de voir la vie prendre place dans ce projet.

*O+P Architectes*



## Rencontres et partage au cœur de la nature

An Aod<sup>Q</sup> se compose de deux bâtiments séparés par une placette, ouvrant sur la rue du Midi, et d'un cœur d'îlot menant à un jardin collectif. Celui-ci offre un espace de convivialité et de détente autour d'espaces aménagés et d'une végétation florissante. L'ensemble a été pensé pour faciliter les rencontres entre les habitants et les promeneurs. Le végétal s'installe de manière qualitative et pérenne au cœur de l'îlot mais également à l'entour.





## DES PRESTATIONS au service de votre bien-être



- Façade avec finition bardage zinc ou enduit. Bardage bois et pierre de parement selon projet architectural.



- Receveur ou baignoire avec robinetterie thermostatique.
- Paroi de baignoire ou de douche.



- Cuisine équipée pour les 2 pièces \*.



- Volets roulants électriques.



- Chauffage et production d'eau chaude par pompe à chaleur double service collective.



- Placard aménagé \*\*.





**LE +**

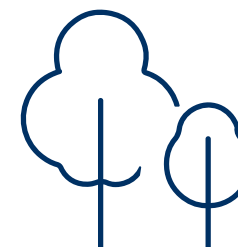
Larges baies vitrées, menuiseries en aluminium double-vitrage et chauffage par pompe à chaleur. C'est bon de vivre dans le confort d'une résidence certifiée NF Habitat.



## Répondre aux enjeux environnementaux de la ville

Le projet encourage les mobilités douces à travers la ville et favorise les économies d'énergies dans les bâtiments, notamment grâce à une production d'eau chaude sanitaire et de chauffage par pompe à chaleur anticipant la nouvelle réglementation RE2020, une gestion de l'eau de pluie à la parcelle, l'utilisation de matériaux biosourcés (label biosourcé niveau 1) ainsi que des locaux à vélos mis à la disposition à l'ensemble des résidents.

An Aod<sup>+</sup> est conçue pour agir sur notre empreinte écologique et énergétique et nous aider à la réduire.



## VOUS POUVEZ COMPTER SUR NOUS

AUJOURD'HUI

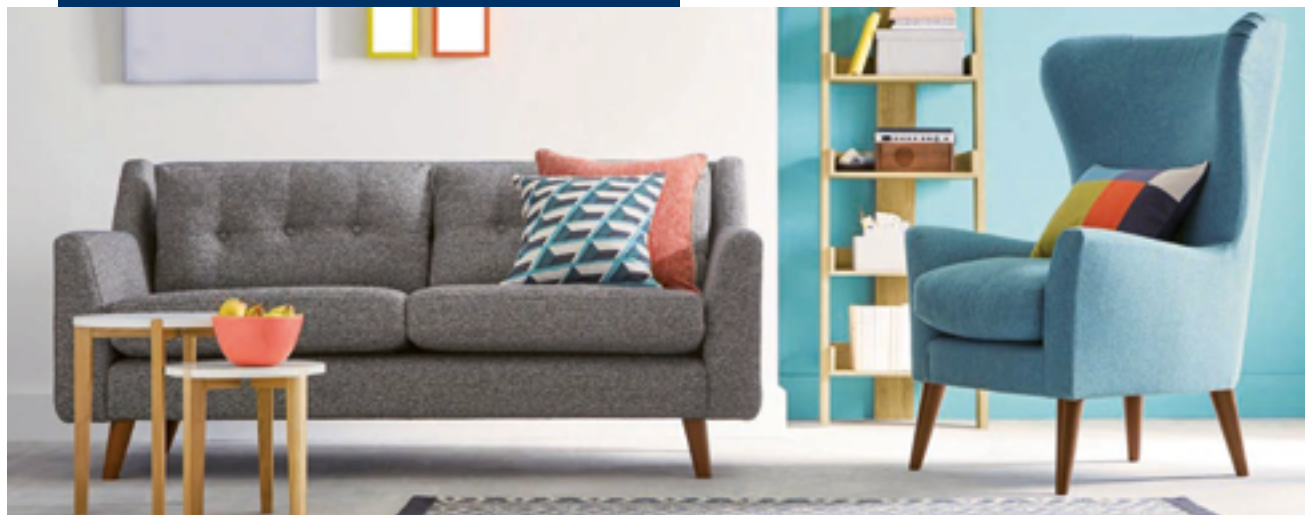
### CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST PLUS QUE JAMAIS LA BASE DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 800 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



### VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES



1 SIGNATURE DE VOTRE  
CONTRAT DE RÉSERVATION



2 ACTIVATION DE VOTRE  
ESPACE CLIENT EN LIGNE



3 ENVOI DE VOTRE PROJET  
AU NOTAIRE



4 SIGNATURE DE VOTRE  
ACTE AUTHENTIQUE



5 PERSONNALISATION  
DE VOTRE LOGEMENT



6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE  
SOLS ET FAÏENCES



7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT  
À L'ACHÈVEMENT  
DES CLOISONS INTÉRIEURES



8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON



9 VISITE DE LIVRAISON  
ET REMISE DES CLÉS

### ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

# L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la chartre « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, **VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.**

## POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Bretagne, Pays de la Loire et Centre - Val de Loire, avec des réalisations qui font référence dans la région.

**Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.**



RÉSIDENCE GÉRÉE - Ovélia Patio Margot CHANTEPIE



LOGEMENTS Le Domaine de Sainte-Marguerite PORNICHET

LOGEMENTS - Le Félix Faure NANTES

"Volume libre" œuvre réalisée par l'artiste Tangui Robert sur la résidence Le Parc du Chêne à Vertou.

## DES GARANTIES QUI COMPTENT



La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.

