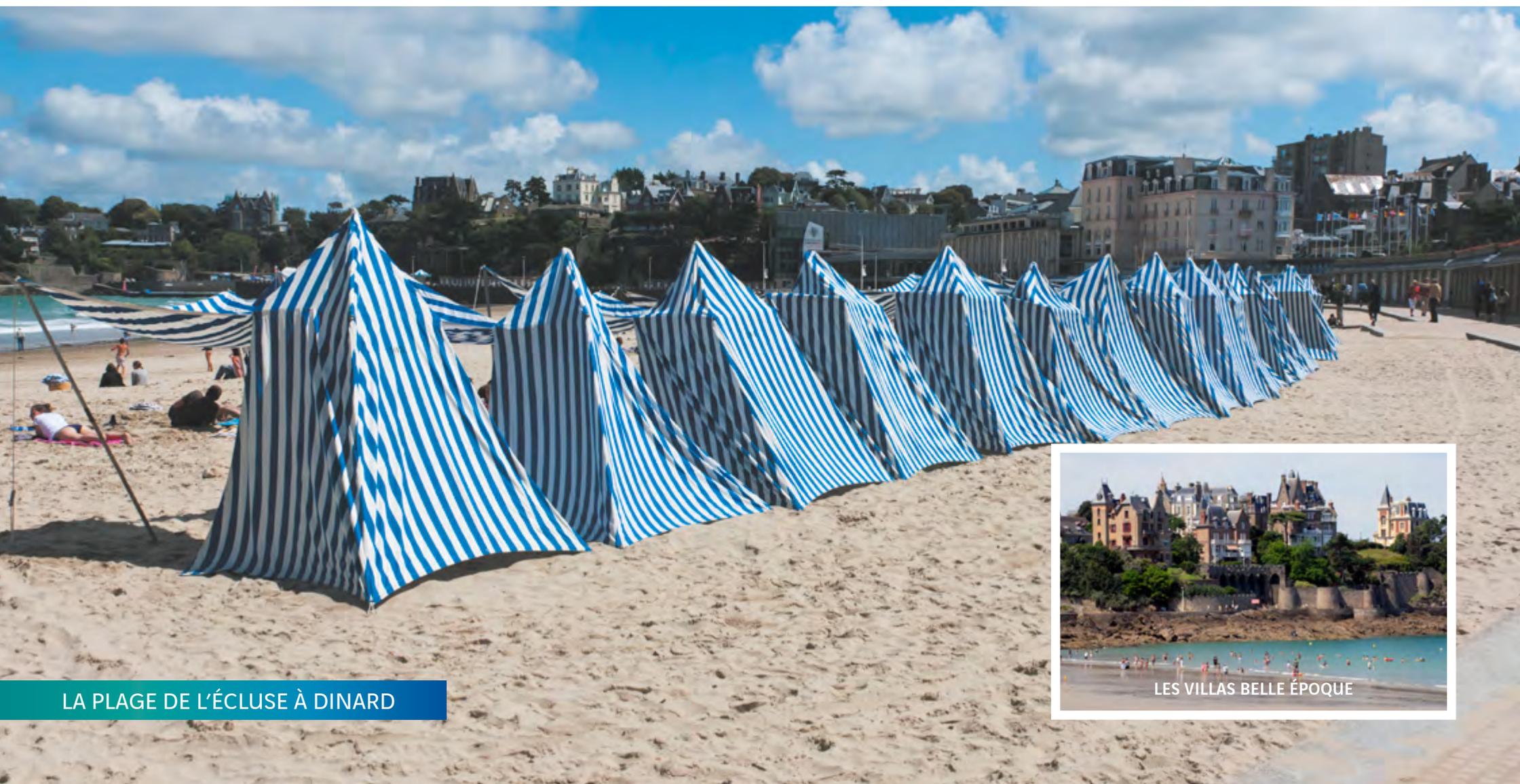




ENTRE TERRE ET MER
DINARD - PLEURTUIT

Le charme de la **CÔTE D'ÉMERAUDE**

Pour les amoureux du grand bleu, les plages de la côte d'Émeraude se situent à seulement 8 km du centre-ville de Pleurtuit. Dinard, sa voisine, livre une carte postale chic et élégante de la Belle époque avec ses villas au charme suranné, ses châteaux de bord de mer et anciens hôtels témoignant du passé prestigieux de cette station balnéaire.



LA PLAGE DE L'ÉCLUSE À DINARD



LES VILLAS BELLE ÉPOQUE

PLEURTUIT

siège de la Communauté de Communes
de la Côte d'Émeraude



31 274
HABITANTS



2 590
ENTREPRISES
sur le territoire



80
ASSOCIATIONS
culturelles et sportives



40 km
DE LITTORAL



350 km
DE RANDONNÉES
PÉDESTRES



Un environnement naturel, ouvert sur la mer

Vivre à **Pleurtuit** c'est vivre en harmonie avec la nature, c'est habiter entre terre et mer tout en restant au cœur d'une ville animée toute l'année grâce à son dynamisme économique et ses différents commerces et services. La commune propose une offre culturelle plurielle (médiathèque, cinéma, multiples associations...) ainsi que de nombreuses activités extérieures permettant de faire de belles balades sur la voie verte située au pied de la résidence ou de partir à la découverte des vestiges d'anciens moulins.

Bordée par la Rance et le Frémur, Pleurtuit bénéficie d'un environnement calme et serein. **Joyau maritime breton**, la Rance est jalonnée de sites remarquables : la pointe boisée de Cancaval où passe le GR 34C, le château du Montmarin, malouinière entre mer et forêt, et son charmant port de l'anse. Des atouts qui la rendent encore plus attractive !



MARCHÉ



ESPACE DELTA



VOIE VERTE

La voie verte pour s'évader

LE **MONTEBELLO** se situe à quelques pas du centre-ville où vous pourrez bénéficier de tous les commerces et services : mairie, bureau de poste, médiathèque, cinéma...

Vous profiterez également des plaisirs offerts par la voie verte qui passe au pied de la résidence. Cette voie douce vous mènera en toute tranquillité jusqu'à Dinard et ses plages en moins de 20 minutes. À vous les balades à pied, à vélo ou à cheval.

Balades côtières, activités de plages et sports nautiques, espaces naturels départementaux, le golf de Saint-Lunaire... la déconnexion est à portée de main.

Cette résidence s'intègre pleinement dans son environnement alliant ainsi la terre et la mer.





Le mot de l'architecte

« Le projet s'implante à l'angle de différentes voies marquant ainsi l'accès au centre-ville par l'Ouest. Il est composé de deux bâtiments sur un axe Est-Ouest reliés par une petite barrette perpendiculaire.

Le premier volume creusé de quelques loggias marque un caractère plus urbain d'entrée de bourg et reprend le gabarit des grandes maisons qui ponctuent la rue Brindejonc des Moulinais, avec des pignons qui se distinguent par une légère découpe et des aplats de bardage bois.

Le second volume est décollé du sol pour y glisser un parking en rez-de-chaussée. Ce parti pris architectural lui confère une certaine légèreté, avec une attention toute particulière pour le dessin des poteaux béton ainsi qu'une série de quatre balcons qui vient rythmer la façade Sud.

Une pierre de réemploi venant de la démolition du bâtiment existant est installée dans le creux de la barrette de liaison, marquant ainsi le hall d'entrée de la résidence.

En association d'un enduit de ton blanc, le projet développe toute une gamme de matériaux déclinés à partir de cette teinte grise du granit. Un bardage de bois pré-grisé marque le volume de l'attique, accentue le creux des loggias, crée un effet de filtre sur les balcons Sud et constitue des garde-corps sur la façade Est. L'édifice offre à ses résidents une multiplicité d'orientations et de perspectives. »

Sébastien LE DORTZ
A'DAO Architecture

Prenez le large et découvrez votre nouveau lieu de vie

Des appartements du studio au 4 pièces aux surfaces optimisées ont été conçus pour votre plus grand confort.

Les balcons, loggias et terrasses prolongeront votre espace de vie afin de profiter en toute quiétude des vues dégagées sur la nature environnante. Et à la belle saison, vous pourrez vous régaler des fruits offerts par le verger voisin. Le bien-être au quotidien, telle est la promesse de cette nouvelle adresse.





LE 
MONTEBELLO



LE +

Larges baies vitrées, volets roulants motorisés.
C'est bon de vivre dans le confort d'une résidence certifiée NF Habitat.



PRESTATIONS



- Sol stratifié dans les séjours, cuisines et chambres.
- Carrelage dans les salles de bains, salles d'eau et WC.



- Double vitrage isolant thermique et acoustique.



- Placard aménagé.



- Faïence toute hauteur sur le pourtour des baignoires et des receveurs de douche.
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux.



- Cuisine équipée pour studio et 2 pièces. ⁽¹⁾



- Chaudière gaz individuelle ⁽²⁾.

(1) Voir détails auprès de nos conseillers commerciaux - vinci-immobilier.com/nos-outils/ma-cuisine-equipee#

(2) Ou chauffage électrique selon plan.

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 1200 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

-  SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
-  ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
-  ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
-  SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
-  PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
-  CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
-  VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
-  VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
-  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 charte « 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.**



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



1 immeuble
1 œuvre

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.



LOGEMENTS - Domaine S^m Marguerite PORNICHET



RÉSIDENCE GÉRÉE Ovélia - Patio Margot CHANTEPIE/RENNES



LOGEMENTS, BUREAUX ET LOCAUX D'ACTIVITÉ - ïlink NANTES

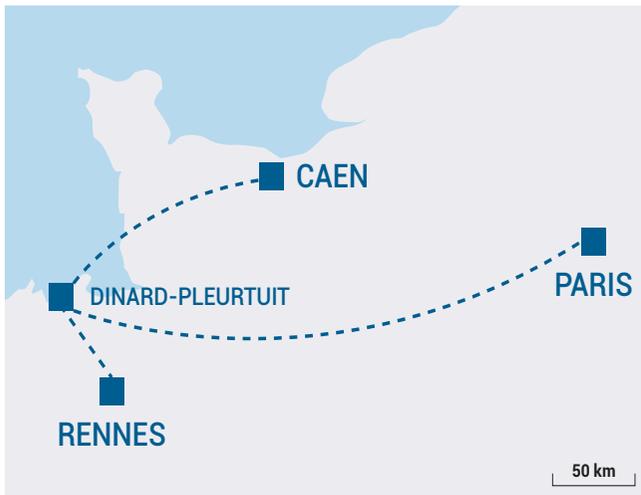
DES GARANTIES QUI COMPTENT



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.



À VÉLO OU À PIED

- ▶ Au pied de la voie verte
- ▶ Cinéma et médiathèque à 400 m
- ▶ Centre-ville à 500 m



EN BUS

- ▶ Ligne 7 direction Dinard : arrêt « Mairie »



EN VOITURE

- ▶ À 6 minutes du centre commercial Cap Émeraude
 - ▶ À 10 minutes de Dinard
 - ▶ À 55 minutes de Rennes
- ▶ À 8 minutes de l'aéroport de Dinard Bretagne



LA POLITIQUE QUALITÉ DE VINCI IMMOBILIER

Notre mission est d'anticiper les mutations de la ville et les besoins de ses usagers, en constante évolution, pour accompagner au mieux nos clients dans leurs projets urbains. Pour cela, nous suivons un fil rouge : la qualité pour chaque ouvrage, auprès de chaque client, à chaque étape du projet. La performance, chez VINCI Immobilier, s'obtient en plaçant l'exigence qualité-coûts-délais au cœur de chacun de nos actes. C'est un engagement fort, rendu possible par les valeurs que nous défendons.

Renseignements 6 jours sur 7

0 800 124 124 Service & appel gratuits

vinci-immobilier.com

**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

VINCI Immobilier
Direction régionale Bretagne
Pays-de-la-Loire-Centre Val de Loire
93/95 rue de l'Alma
35000 RENNES
02 40 89 96 97

VINCI
IMMOBILIER

Le non-respect de ses engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. (1) Le PTZ (prêt à taux zéro) est ouvert aux personnes physiques (les particuliers). Vous ne devez pas avoir de propriété de votre résidence principale au cours des deux dernières années précédant votre demande de prêt. Le montant du PTZ et les conditions de remboursement sont déterminés en fonction des revenus, de la taille de votre famille et de la localisation géographique de votre future habitation. L'éligibilité au Dispositif PTZ n'est pas garantie par VINCI Immobilier, les conditions d'application de l'article 156 bis du Code de Commerce sont vérifiées et validées par l'administration fiscale. Renseignements et informations disponibles auprès de nos conseillers commerciaux ou sur notre site internet www.vinci-immobilier.com. (2) Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôts pour certains investissements immobiliers réalisés sous réserve de remplir les conditions liées au logement et à la location. L'éligibilité au Dispositif Pinel n'est pas garantie par VINCI Immobilier, les conditions d'application de l'article 156 bis du Code de Commerce sont vérifiées et validées par l'administration fiscale. Renseignements et informations disponibles auprès de nos conseillers commerciaux ou sur notre site internet www.vinci-immobilier.com. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier. Grand Ouest, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Document non contractuel. Ne pas jeter sur la voie publique. - Illustrations : Adobe Stock, Shutterstock. - Illustrations : Aes Studio, 10/2021. © Concessionnaire