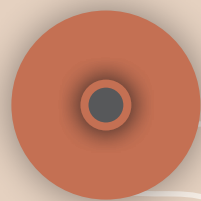


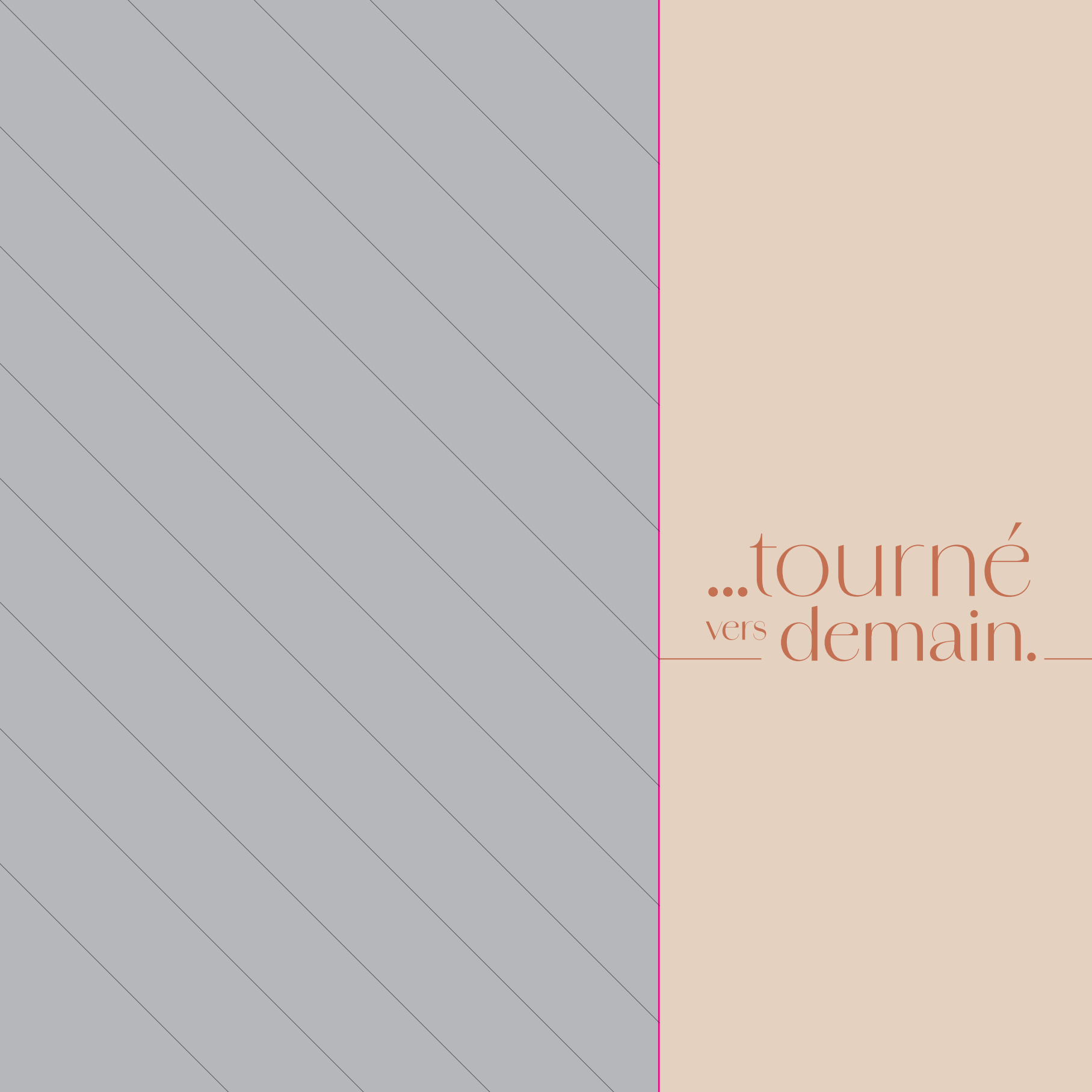
Domaine des Corbières

L'alliance entre héritage et avenir



Ancré
dans l'histoire..._____

Au coeur du centre-ville de Dinard,
Le Domaine des Corbières s'élève
dans un cadre empreint d'histoire.
Ici, les pierres gardent en mémoire
les parfums du linge frais, les rires
des enfants, les discussions animées,
les instants de partage et de solidarité.
Héritier d'un patrimoine architectural
précieux, le Domaine s'inscrit dans
la continuité d'une ville, d'un quartier
où le programme entre maisons et
appartements promet des instants
de vie retrouvés.
Le passé ne s'efface pas...
il se transmet !



...tourné
vers demain.

Aujourd'hui, le Domaine des Corbières
se réinvente avec élégance et douceur.
Pensé comme un lieu de vie harmonieux,
intemporel et durable, il accueille celles
et ceux qui façonneront les histoires
de son présent... et écriront celles de
son avenir.





Dinard, l'élégance comme Art de vivre

Nichée sur la Côte d'Émeraude, faisant face à la Manche et à la cité de Saint-Malo, Dinard est l'un de ces lieux rares où le temps semble suspendu. Cette station balnéaire discrète, cultive une douceur de vie, empreinte de raffinement. Les villas Belle Époque, souvenir de la haute société britannique et parisienne du XIX^e siècle, font toute sa singularité et offrent un décor presque cinématographique.



Ville d'Art & d'Histoire,

Dinard est une muse.

La danse des vagues, la lumière et les embruns ont, de tout temps, inspiré les artistes peintres, écrivains et poètes, d'Edmond Rostand à Serge Gainsbourg, en passant par Picasso. La plage de l'Écluse et ses cabines rayées bleu et blanc, la promenade du Clair de Lune ou encore le sentier des Douaniers qui la longe, offrent des panoramas sublimes qui nous invitent à ralentir.

Au fil des ruelles, le long du port de plaisance, au détour du marché, dans les parcs ou dans les nombreuses galeries d'art de la ville, se crée une atmosphère unique, entre charme d'antan et effervescence culturelle. Dinard apaise autant qu'elle éveille.



L'esprit Village préservé (

À la jonction entre le centre-ville de Dinard et Saint-Enogat, le Domaine des Corbières s'épanouit telle une place de village pour offrir un cadre de vie idéal et apaisé.

Ici, tout est accessible, à pied ou à vélo...les plages de la Côte d'Émeraude, les étals du marché de Dinard, les commerces, les écoles et la gare...

Le quotidien prend des airs de promenade, où les liens se tissent au détour d'une rue, d'un sourire ou d'une conversation improvisée.







 À 20 minutes de Saint-Malo et à moins d'1h de Rennes en voiture.

 À 3h30 de Paris en train.

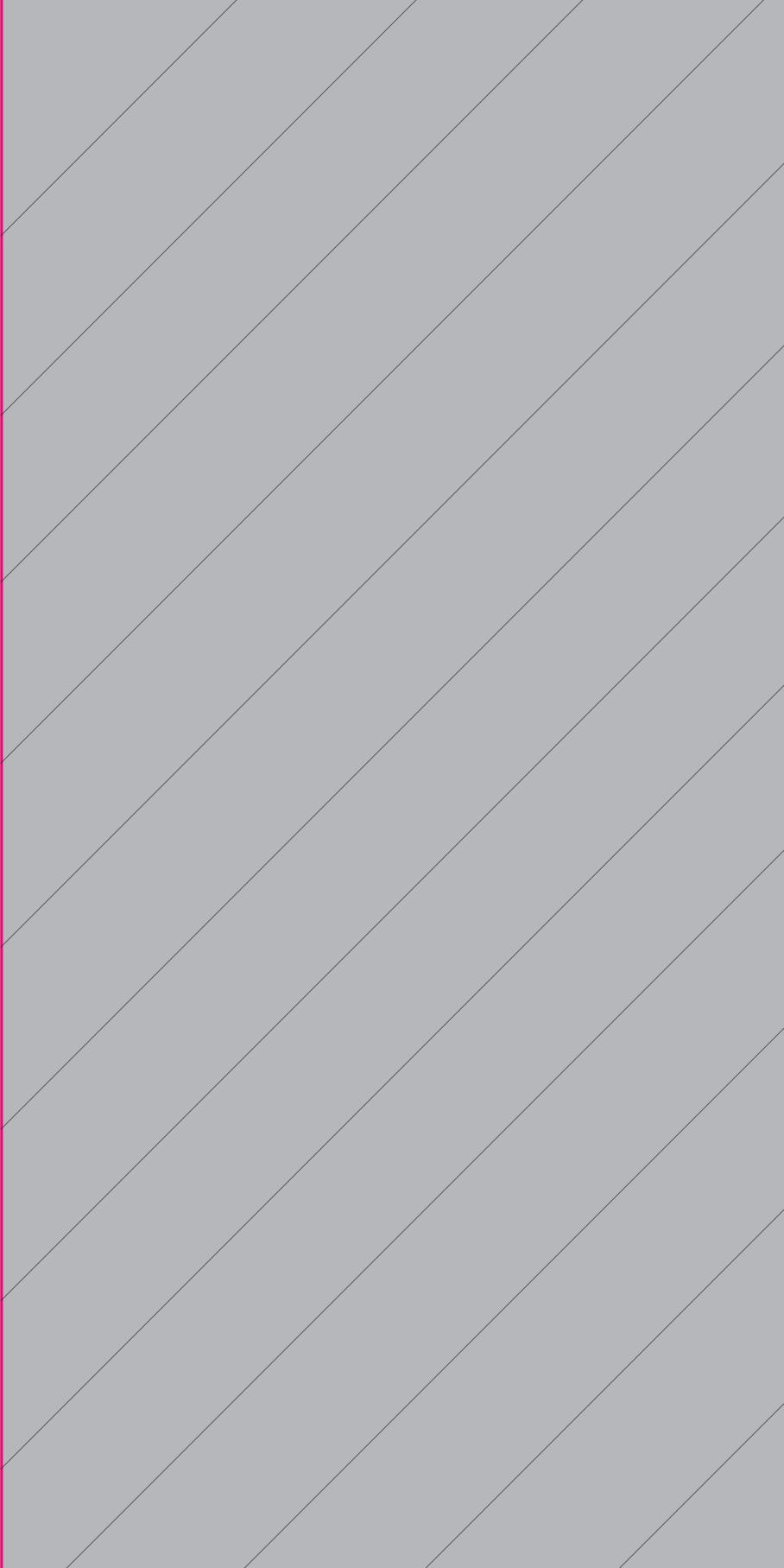
 La gare et le centre-ville accessibles à pied ou à vélo.

 À moins de 10 min. à pied des plages de l'Écluse et de Saint-Enogat.

 À proximité immédiate des commerces et services, d'établissements scolaires, sportifs et des lieux emblématiques (Les villas Belle-Époque, la Promenade du Clair de Lune, le Sentier des Douaniers, le GR34, l'Église anglicane Saint Bartholomew, le marché de Dinard, les galeries d'Art...).



Le Domaine
des Corbières,
lieu de caractère.



Au milieu du **XIX^e** siècle,

Dinard, qui n'était encore qu'un petit village de pêcheurs, profite de l'engouement pour les bains de mer et du développement du tourisme.

En quelques années, **elle devient une station balnéaire prisée de la bourgeoisie parisienne et anglaise.**

Les villas Belle Époque se multiplient le long de la Côte d'Émeraude, les artistes viennent y puiser l'inspiration, **donnant à la ville un nouvel essor et un dynamisme mondain.**

Non loin de cette effervescence, au cœur de la paroisse Saint-Énogat, **les Corbières sont un ensemble de petites maisons tournées vers la mer.** C'est le **village des blanchisseuses**, qui, chaque jour, étendaient leur linge dans les champs et sur les mielles situées au-dessus de la grève de l'Écluse, inscrivant ainsi les Corbières dans la mémoire locale.

Au fil des années,

les maisons se sont transformées, agrandies, et se sont reliées entre elles pour former un ensemble architectural, témoin du temps. Au début du XX^e siècle, les Corbières changent de visage et deviennent l'une des nombreuses colonies de vacances que comptait Dinard à l'époque. De la joie et des rires des enfants, **les Corbières offriront ensuite repos, soin et calme à des personnes âgées**, jusque dans les années 1950.

Plus tard, les bâtiments sont cédés à l'État. Ils accueilleront successivement le siège du CREPS (Centre de ressources, d'expertise et de performance sportive) de Bretagne ou encore le club de bridge dinardais. **D'un hameau de petites maisons de blanchisseuses à des structures de loisirs, les Corbières ont traversé les époques et vécu de nombreuses vies, tout en restant un espace ouvert, de transmission et de lien entre les Hommes.**



Aujourd'hui,

le Domaine des Corbières naît de cette volonté de préserver l'âme du lieu et s'inscrit dans cette continuité : retrouver le charme d'une vie de village intimiste tout en conservant un souffle collectif fait de partage, d'entraide et de simplicité.

Un lieu fidèle
à son passé, tourné
vers des histoires
à écrire.

L'alliance
entre Héritage
et Avenir







24 appartements et 7 maisons
du T1 au T5...

une résidence vivante,

entre Mer et Nature

Le Domaine des Corbières réinterprète avec sensibilité l'histoire du lieu et son patrimoine pour créer une **résidence profondément harmonieuse, qui dialogue avec son environnement**. Pensé comme un espace de vie, simple, accueillant et paisible, il retrouve ainsi l'esprit village, propice à la convivialité, en plein cœur de Dinard.

Avec des volumes maîtrisés, la résidence se compose de 3 bâtiments d'origine - **la Corderie, la Villa et la Maison du Régisseur** - entièrement réhabilités **en 4 maisons et 31 appartements** dans 2 nouveaux bâtiments de deux étages avec combles.

Chaque détail a été pensé dans **un souci d'authenticité** avec l'utilisation de matériaux nobles - **ardoises naturelles, socle en briques moulées main, bardage en châtaignier, mortier de chaux** - traduit une volonté affirmée de **pérennité et d'élégance**.

Les façades se parent de colombages, de charpentes apparentes et d'ouvertures généreuses laissant entrer la lumière et révélant les paysages environnants.

L'aire de jeux et les nombreux espaces végétalisés aménagés créent également pour les résidents des **lieux de rencontre et de partage, où il fait bon s'attarder**.

Créez des Instants
de Vie
précieux



- 24 appartements du T1 au T5
- 7 maisons
- Stationnements privés
- Jardins privatifs et/ou espace extérieur pour la majorité des logements
- Cheminements piétons arborés
- Coeur d'îlot largement paysagé
- Accès sécurisé à la résidence
- Belles expositions
- Hall et parties communes décorés par un architecte d'intérieur







Mot de l'architecte

Dès nos premiers pas sur le site des Corbières nous décidons de rénover et de réhabiliter les bâtiments existants pour garder la matière du lieu.

Deux pignons de constructions voisines des années 2000 attendent leur prolongement. Dans cette continuité de bâti, nous nous raccordons aux gabarits existants pour offrir aux constructions neuves un habitat des années 2025 avec de larges terrasses pour chaque Logement.

Dans ce contexte balnéaire, la fragmentation du bâti expose plusieurs villas avec chacune une singularité différente. Leurs identités se caractérisent par des détails de travail de ferronnerie des garde-corps, par des jeux de toits qui découpent le ciel en référence aux gabarits et volumes avoisinants.

Les bâtiments sont composés de volumes simples, couverts par des toitures ardoisées à deux pans caractérisant notre région Bretonne. Les façades des bâtiments neufs sont composées d'un socle en briques moulées mains, avec en étage des séquences de colombage bois pour affirmer une écriture balnéaire.

Comme des bijoux d'ornementation, des pierres de verre, couleur Émeraude, seront serties par des fils métalliques soudés aux barreaudages des garde-corps. Des cabanes de plages accompagnent la composition des terrasses suspendues pour y masquer du matériel et pour animer les façades, à l'image des jeux de pignons de la ville que l'on peut observer dès que l'on prend de la hauteur.

Cet enclos bâti encadre un jardin intérieur calme et arboré comme un béguinage. Il représente un art de vivre dans un environnement plein de sérénité.

Philippe Loyer - Atelier Loyer Architectes





Des finitions soignées, des matériaux de qualité...

Maisons et appartements profitent de sols en parquet contrecollé dans les pièces de vie, de faïence et carrelage de grande qualité dans les pièces d'eau, de meubles de salle de bain sur mesure...



Les Maisons

Conçues pour offrir un cadre cosy, parfait pour la vie de famille avec des espaces intérieurs généreux et agencés pour faciliter le quotidien. Les jardinets privés et balcons prolongent naturellement les pièces à vivre vers l'extérieur, créant un lien privilégié avec la nature. Chaque foyer peut ainsi s'épanouir entre intimité, confort et quiétude.



Les Appartements

Des matériaux durables, des surfaces bien pensées et facilement aménageables, tout a été créé avec soin pour permettre à chacun de s'approprier les espaces et d'en faire un véritable cocon à son image.

Les larges ouvertures et baies vitrées baignent les logements d'une lumière naturelle, agréable et apaisante. La majorité des logements dispose également d'un balcon spacieux ou d'un jardinet, ouvert sur les espaces verts du Domaine et l'horizon

Un équilibre parfait entre confort, esthétique et praticité pour une qualité de vie et un bien-être au quotidien.



Domaine des Corbières
l'équilibre
retrouvé...





Domaine des Corbières

L'alliance entre héritage et avenir

GROUPE GIBOIRE Agence Immobilier Neuf

71 Boulevard des Talards
35 400 SAINT-MALO
02 23 18 13 87
neuf@giboire.com

giboire.com

