

JADE

UN ÉCRIN VERT ENTRE TERRE ET MER



LA CÔTE D'Émeraude

UN LITTORAL D'EXCEPTION, ENTRE NATURE ET ÉLÉGANCE

De Cancale au Cap Fréhel, la Côte d'Émeraude déroule ses paysages maritimes aux nuances changeantes, entre plages de sable fin, criques préservées et falaises majestueuses. Terre de contrastes, elle marie l'authenticité de ses villages côtiers à l'élégance de ses stations balnéaires renommées comme Dinard et Saint-Malo.

Ici, la nature impose sa beauté, offrant un cadre de vie unique où se conjuguent patrimoine, dynamisme touristique et douceur maritime. Au cœur de ce territoire prisé, chaque commune participe à l'harmonie d'un littoral vibrant et raffiné, qui séduit aussi bien les habitants que les visiteurs en quête d'inspiration et de ressourcement.

120 KM
de littoral préservé

30 000 HABITANTS
dans la communauté
de communes Côte d'Émeraude

26 MILLIONS
DE NUITÉES TOURISTIQUES
par an dans la destination
Cap Fréhel – Saint-Malo

66
COMMUNES ENGAGÉES
dans le futur Parc naturel
régional Vallée de la Rance
- Côte d'Émeraude





PLEURUIT

UN CHARME DISCRET ENTRE VILLE ET MER



Entre Dinard et Saint-Malo, Pleurtuit rayonne au cœur de la Côte d'Émeraude, dans un environnement qui conjugue authenticité et douceur de vivre. La commune séduit par l'équilibre qu'elle cultive entre quartiers résidentiels, paysages naturels et vitalité locale.

Son développement, à taille humaine, s'inscrit dans une volonté d'harmonie avec son cadre environnant. Le secteur du Moulin de Richebois, en lien direct avec le quartier Saint-Jouan, accueille aujourd'hui un nouveau projet résidentiel pensé comme une continuité naturelle du tissu existant.

7064
HABITANTS

À 20 MINUTES
de Saint-Malo

DINARD
à seulement
11 minutes

940
FAMILLES avec enfants
installées à Pleurtuit



- Ligne 7 BreizhGo
- Minibus gratuit vers Cap Émeraude
- Accès rapide à RD 266
- Saint-Malo à 11 min



- Deux écoles primaires et deux maternelles
- Médiathèque et ludothèque
- Salle omnisports et terrains de sport
- Salle de spectacles Espace Delta
- Poste, mairie, gendarmerie, pompiers



- Sentiers de randonnée
- Loisirs nautiques à proximité
- Coulées vertes autour du Moulin de Richebois

Dans un cadre paisible, **JADE** profite d'une ambiance résidentielle rythmée par les commerces de proximité et un accès fluide aux grands axes. Les équipements publics, culturels et sportifs s'intègrent naturellement à la vie locale, favorisant bien-être et convivialité. Le réseau BreizhGo et le minibus vers Cap Émeraude facilitent la mobilité, tandis que la liaison rapide avec Saint-Malo et Rennes renforce l'attractivité du lieu.



- JADE -



 PLEURTUIT,
rue Henri Guillaumet

 Bâtiment en R+2 de 19 appartements
du 2 au 4 pièces

 Bâtiment en R+1 de 9 appartements
du 2 au 4 pièces

 Locaux vélos

 20 stationnements en sous-sol,
21 places aériennes

 Jardin, terrasse
ou balcon

 Espaces verts,
cadre paisible



MOT DE L'ARCHITECTE



Notre souhait, concernant la conception de ce projet, était d'allier le meilleur de la qualité de vie à la fois du logement collectif et du logement individuel par des espaces extérieurs

généreux, des accès individualisés et de la lumière, tout en lui préservant une ambiance de maisons de village dans un environnement paysager.



OLIVIER CHEVREUIL

UNE ARCHITECTURE EN HARMONIE AVEC L'ENVIRONNEMENT

JADE se compose de deux petits bâtiments à taille humaine, répartis en logements collectifs en R+2 et logements intermédiaires en R+1, pour répondre à des besoins variés. Leur architecture sobre associe des enduits clairs, des touches boisées et des garde-corps vitrés, pour une esthétique contemporaine et chaleureuse.

Inséré dans un lotissement mêlant parcelles à bâtir et résidences récentes, le programme s'intègre naturellement dans un cadre paisible en lisière du centre-bourg. Il participe ainsi à l'extension harmonieuse de l'urbanisation de Pleurtuit, tout en préservant l'esprit résidentiel du quartier.



- JADE -

BIEN-ÊTRE ET CONFORT AU QUOTIDIEN

Dans le premier bâtiment, de deux étages seulement, les appartements de **JADE** déclinent une belle diversité de typologies, du 2 au 4 pièces. Chacun d'eux a été conçu avec soin pour offrir un confort quotidien optimal : séjours lumineux avec cuisine ouverte, espaces nuit distincts, circulation fluide et orientation favorable à la lumière naturelle.



- JADE -





L'ÉQUILIBRE ENTRE INDÉPENDANCE ET SÉRÉNITÉ

Pensés comme une alternative entre maison individuelle et logement collectif, les neuf logements dans l'autre bâtiment **JADE** conjuguent autonomie, confort et convivialité. Répartis sur deux niveaux seulement, ils déclinent des typologies du T2 au T4, avec une attention particulière portée à la luminosité, à l'agencement des volumes et à la fonctionnalité des espaces.

Chacun bénéficie d'un extérieur – balcon ou jardin – offrant un prolongement naturel des pièces de vie. Leur conception favorise l'intimité de chaque foyer tout en préservant une atmosphère douce et résidentielle, en harmonie avec l'esprit du quartier.

DES QUALITÉS RÉUNIES
POUR VOTRE SÉRÉNITÉ

“ Fonctionnalité, esthétisme et confort ont guidé la conception de la résidence **JADE**, pour garantir un bien-être immédiat. En parallèle, le choix des matériaux et l'isolation répondent aux attentes actuelles et futures. ”



UN BIEN-ÊTRE DURABLE

La mise en œuvre de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) marque un tournant pour notre environnement et bien-être collectif. Depuis le 1^{er} janvier 2022, nos constructions sont conçues pour réduire leur empreinte carbone, en intégrant l'évaluation de leur impact environnemental à travers l'analyse du cycle de vie des bâtiments.

Les habitations RE2020, utilisant des technologies innovantes et des matériaux de pointe, offrent des économies d'énergie significatives, réduisant les factures d'électricité et de chauffage tout en garantissant un confort optimal toute l'année. L'accent est mis sur une enveloppe thermique renforcée des bâtiments et le confort d'été.

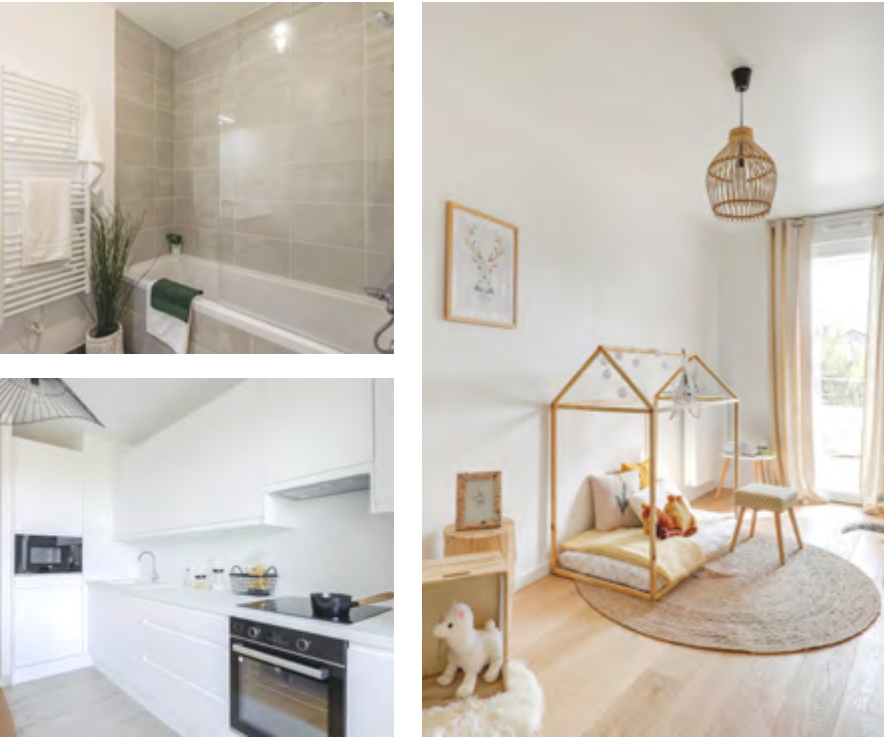
Au-delà des avantages environnementaux, ces choix améliorent le confort pour vous et votre famille, avec une isolation thermique de qualité supérieure.

Acquérir un logement conforme à la RE2020, c'est assurer un avenir durable tout en préservant la valeur de votre bien.



CONFORT ET SÉCURITÉ

- Porte palière avec serrure 3 points.
- Volets roulants électriques.
- Stationnements extérieurs et en sous-sol.
- Garages pour les 3 et 4 pièces.
- Contrôle d'accès sécurisé avec ouverture à distance pour le collectif.
- Ascenseur pour le bâtiment collectif.



ÉLÉGANCE ET STYLE

- Pour les 2 pièces : revêtement en sol souple dans toutes les pièces, kitchenette équipée pour des appartements prêts à vivre.
- Pour les 3 et 4 pièces* : Revêtement de sol en stratifié dans l'entrée, le séjour, la cuisine et les chambres, à choisir parmi une large gamme de coloris, revêtement de sol en grès émaillé dans la salle de bain, la salle d'eau et les WC.
- Salle de bains et salle d'eau : faïence au droit des douches et des baignoires. Grande douche avec pare-douche. Sèche-serviette électrique et meuble vasque de grande profondeur avec portes ou tiroirs.
- WC suspendus.

*Du bâtiment en R+2

VOS RENDEZ-VOUS
EN 7 ÉTAPES

DESIGN ÉLÉGANT
ET ATMOSPHÈRE
CHALEUREUSE

-

ENTRETIEN FACILE

-

CONFORT SONORE ET
THERMIQUE

-

GAIN DE PLACE
ET FACILITÉ D'USAGE

-

MATÉRIAUX NOBLES
ET PÉRENNES

-

PERFORMANCES
ET SÉCURITÉ

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 4 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT*
- 5 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 6 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHEVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 7 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

*Modifications possibles en fonction de l'avancée des travaux

LES SERVICES LAMOTTE

Parce que votre satisfaction est notre priorité, nous avons mis en place un ensemble de garanties et services.



Des équipes de proximité

Parce que votre projet est essentiel, nos conseillers vous accompagnent de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre acquisition.



L'accompagnement financier

Votre conseiller recherche avec vous auprès de Lamotte Financement l'offre de crédit la plus intéressante et la mieux adaptée à votre projet.



La garantie revente

Nous garantissons la valeur de votre bien neuf et nous l'intégrons gratuitement dans votre acquisition.



L'espace client

Grâce à notre application "Mon Espace client", vous suivez en temps réel l'évolution de la construction. Vous avez accès à l'ensemble de vos documents et vous pouvez échanger avec l'équipe dédiée.



L'investissement sécurisé

Votre logement vous est livré "clé en main", prêt à la mise en location. Vous pouvez nous confier sa gestion locative.

Oui à un immobilier pérenne !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, entreprise familiale depuis 70 ans, nous mettons notre expertise et notre passion au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vivre et de vous épanouir dans des logements durables, et à favoriser le bien-vivre ensemble.

Oui au bien-être !

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des hommes et de l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

Oui à la satisfaction client !

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

OUI à l'immobilier positif !



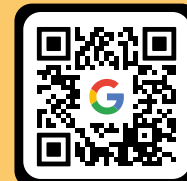
02 99 40 47 76 - LAMOTTE.FR

SAINT-MALO - 10 rue Théodore Monod

RENNES • PARIS • LYON • NANTES • BORDEAUX • TOULOUSE
BREST • SAINT-MALO • VANNES • ANGERS • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS



Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents de l'architecte - éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc.). Les plans sont susceptibles de modifications, surfaces approchées. Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs techniques, veuillez vous référer aux plans d'exécutions. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Document publicitaire non contractuel - Visuels : Hive, Lamotte, Adobe stock, Dimitri Lamour, Valéry Joncheray, Romuald Nicolas, Meublino - Architecte : Chevreuil Olivier. Édition 11/2025.



**Votre avis
compte
pour nous**

Flashez-moi
pour le donner