

STORIA

UN ÉCRIN POUR VIVRE LA CÔTE D'ÉMERAUDE



L'ESPRIT DYNAMIQUE DE LA CÔTE D'ÉMERAUDE



173 000
HABITANTS

À 2H30
DE PARIS EN TGV
(via Saint-Malo)

3
ACTIVITÉS MAJEURES
(Tourisme, activités portuaires, santé)

1^{er}
PORT BRETON
de voyageurs

La côte d'Émeraude et plus largement le Pays de Saint-Malo font partie des territoires les plus prisés de Bretagne. Ils s'étirent le long de la côte et gagnent les terres par les rives de la Rance, dans une mosaïque de paysages naturels. Avec la cité d'Alet, Dinard et Dinan pour figures de proue, le Pays de Saint-Malo se distingue par son dynamisme touristique, économique et culturel. Le port malouin et ses activités de pêche, de commerce et de transport, entraînent près de 900 entreprises dans son sillage. Toute l'année des courses au large jusqu'au Festival du Film Britannique, de nombreux événements confirment sa vocation touristique et offrent une riche programmation aux habitants.





PLEURTUIT : ENTRE TERRE, VILLE ET MER

Idéalement situé dans le triangle d'or Dinard, Saint Malo, Dinan, Pleurtuit donne accès à un cadre de vie agréable. La commune de 7 000 habitants allie dynamisme urbain et sérénité naturelle de l'estuaire de la Rance. Ancrée sur le territoire de la Côte d'Émeraude, elle bénéficie du rayonnement économique des grandes villes voisines et connaît un développement équilibré qui la rend encore plus attractive.

Par ses paysages et ses édifices historiques, hérités de l'activité navale et du commerce agricole, Pleurtuit décline de nombreux charmes. Parés pour l'avenir, ses équipements, ses commerces et l'énergie de ses associations, permettent à toutes les générations de s'épanouir.



**À MOINS DE
30 MINUTES**
DE DINARD, DINAN, SAINT-MALO

+ 6%
D'AUGMENTATION
DE LA POPULATION
EN 10 ANS

**940
FAMILLES**
AVEC ENFANTS INSTALLÉES
À PLEURTUIT

NATURE
UNE MOSAÏQUE
DE PAYSAGES
RICHES ET VARIÉS

UNE VITALITÉ À APPRÉCIER EN TOUTE LIBERTÉ

Établi sur le site de l'ancienne gare, ce nouvel îlot revitalise cet endroit où se croisaient agriculteurs, fabricants de craquelins et ouvriers portuaires. Aujourd'hui, tout en préservant votre quiétude, cette adresse résidentielle est une promesse de satisfaction pour tous les styles de vie !

Près du centre-ville, l'îlot Gare conjugue proximité des commerces, des écoles et accès professionnel rapide aux grandes villes voisines. En famille, en couple ou en solo, il invite à profiter de la voie verte, des plages et des rives alentours et à partager l'atmosphère d'une ville généreuse en loisirs.



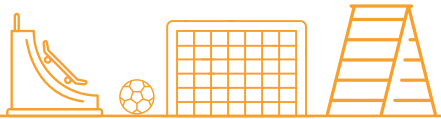
Le cœur de ville, son marché, ses commerces, et ses restaurants



Les balades sur la voie verte, les sentiers de randonnée sur les rives de la Rance et du Frémur



Les écoles, le collège, la médiathèque et le cinéma



Equipements sportifs, parcours santé, skate-park, stade

EN 5 À 10 MINUTES à pied, à vélo, en bus...

- STORIA -



- | | | | |
|-------------|-----------------|-----------------|---|
| Supermarché | Mairie | Cinéma | Poste |
| Restaurant | École | Place du marché | Salle de sport |
| Pharmacie | Police | Médiathèque | Arrêt de bus Mairie |
| Boulangerie | Centre culturel | Fleuriste | Ligne de bus 7
Dinard > Pleurtuit > Dinan > Rennes |

PROCHE DE LA MER ET DES GRANDES VILLES

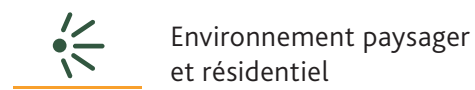
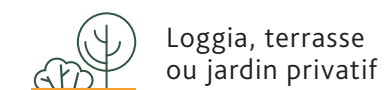
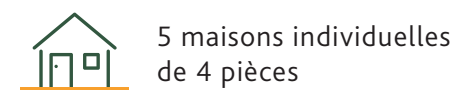
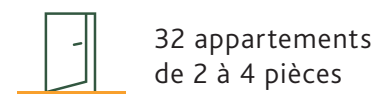
- Saint-Malo à 28 min
- Dinard et la plage du Prieuré à 11 min
- Dinan à 24 min
- Ligne de bus Breizh'go n°7 Rennes <->Dinard
- Gare TGV de Saint-Malo à 8,2 km
- Voies express vers Rennes et Saint-Brieuc à proximité

AU RYTHME DE TOUS LES QUOTIDIENS

- Commerces alimentaires, cave à vins, traiteur, boulangeries, fleuriste, coiffeur, banques...
- Centres commerciaux Cap Emeraude et la Ville-es-Meniers
- Crèche, écoles maternelles et primaires, collège
- 3 marchés par semaine : vendredi matin et soir, dimanche
- Services de santé : maison médicale, dentistes,...

DES ACTIVITÉS ENTRE NATURE ET CONVIVIALITÉ

- Cinéma, médiathèque
- Site de mouillage pour les plaisanciers
- Salle de spectacle Espace Delta
- Espaces et salle multisports, skate-park
- Pointe de Cancaval, Jardins de Montmarin, voie verte
- Près de 100 associations



UNE ARCHITECTURE ACCUEILLANTE

Les appartements et maisons de la résidence STORIA s'inspirent du bâti traditionnel local avec ses toitures aux teintes ardoise et ses lucarnes à deux pans. Le jeu de volumes créé autour des terrasses et loggias permet de dynamiser les façades tout en personnalisant les appartements et en préservant l'intimité de chacun.

La sobriété des lignes architecturales est rehaussée par l'emploi d'un bardage métallique tant en couverture que sur certaines façades. Le bois intervient régulièrement sur les pignons, les entrées, les loggias et les pare-vues, apportant de la chaleur à l'ensemble des habitations.

Notre parti pris architectural propose un projet qui s'insère délicatement dans le tissu bâti existant et complète l'urbanisation de cette ancienne friche. La réinterprétation contemporaine d'une architecture régionaliste propose

à la ville de Pleurtuit un projet avec une forte identité. La diversité des volumes bâtis présente néanmoins un ensemble cohérent, de par son jeu de toitures et la complémentarité de la gamme chromatique (bois, zinc, enduit blanc).

A'DAO Architecture

STORIA - LES APPARTEMENTS

UNE SATISFACTION AU QUOTIDIEN

L'impression de confort ressentie depuis l'entrée se confirme à l'intérieur. Chaque appartement se caractérise par une organisation fonctionnelle, des prestations de qualité et de beaux volumes qui se prolongent d'un espace extérieur. Patio,

terrasse ou jardin participent à la générosité de la luminosité naturelle. Au dernier niveau, les appartements s'installent en "rooftop", prenant l'allure de maisons sur le toit.



- STORIA -





STORIA - LES MAISONS

UN BIEN-ÊTRE ASSURÉ

S'alignant sur une voie privative, les maisons sont complétées d'un côté par un garage et de l'autre par un jardin. Le bardage bois et les différentes teintes du bardage métallique viennent rythmer la suite des façades, tout en dotant chaque maison d'une personnalité propre. Par leur organisation et leurs aménagements, elles permettent de se sentir immédiatement bien chez soi. Les résidents auront accès à de spacieux environnements de vie, où les orientations traversantes et les grandes ouvertures vers le jardin apportent une luminosité naturelle agréable tout au long de l'année.

DES QUALITÉS RÉUNIES POUR VOTRE SÉRÉNITÉ

 *Fonctionnalité, esthétisme et confort ont guidé la conception de la résidence STORIA, 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 réglementation environnementale 2020 fait évoluer les normes à respecter dans les nouvelles constructions. Elle vise notamment à réduire fortement les dépenses énergétiques et l'impact carbone de l'immobilier.

Conformément à la nouvelle réglementation environnementale 2020 (RE2020), STORIA concourt à réduire les consommations d'énergie primaire, les émissions de gaz à effet de serre et l'inconfort en été.

Afin de diminuer l'impact carbone des matériaux de construction, une attention particulière a été portée sur les composants du bâtiment, leur production et leur transport.

Pour une meilleure efficacité énergétique et une réduction de l'empreinte carbone : l'isolation thermique est renforcée afin de préserver la chaleur en hiver et la fraîcheur en été, la ventilation est optimisée, le chauffage est assuré par une pompe à chaleur individuelle et des radiateurs. Au-delà de l'intérêt général, ce sont des atouts pour votre confort tout au long de l'année et l'assurance de réaliser des économies.



- STORIA -



CONFORT ET SÉCURITÉ

- Porte palière avec serrure 3 points.
- Volets roulants électriques.
- Stationnements extérieurs et garages pour les T4 et les maisons.
- Pompe à chaleur individuelle pour les maisons.



ÉLÉGANCE ET STYLE

- Pour les 2 pièces : revêtement de sol en PVC 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.
- Pour les maisons : revêtement de sol en carrelage grès cérame au rez-de-chaussée, dans la salle de bains, salle d'eau et WC et revêtement en stratifié dans les chambres.
- Portes intérieures laquées blanches.
- 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.
- WC suspendus.

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

VOS RENDEZ-VOUS EN 8 ÉTAPES

- 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 la qualité de vie !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, nous mettons notre expérience de plus de 65 ans au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité 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 !

LAMOTTE SACIB

02 99 40 47 76 - LAMOTTE.FR

SAINT-MALO - 10 rue Théodore Monod

RENNES • NANTES • PARIS • LYON • TOULOUSE • MÉRIGNAC • AIX-LES-BAINS

BREST • VANNES • ANGERS • LA ROCHELLE



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&Co, AdobeStock, Lamotte, S.Lorand, Meublino - Architecte : A'DAO Architecture.
Édition 06/24.

LAMOTTE
soutient

le rire
médecin
Rire à l'hôpital, c'est vital !