

LAMOTTE



à l'immobilier positif !

STORIA

PLEURTUIT (35)

PRESENTATION COMMERCIALE



01

L'environnement

Situation géographique générale :



Pointe de Cancaval, Pleurtuit

PLEURTUIT est située dans le département de l'Ille-et-Vilaine, en région Bretagne, au cœur de la Côte d'Emeraude.

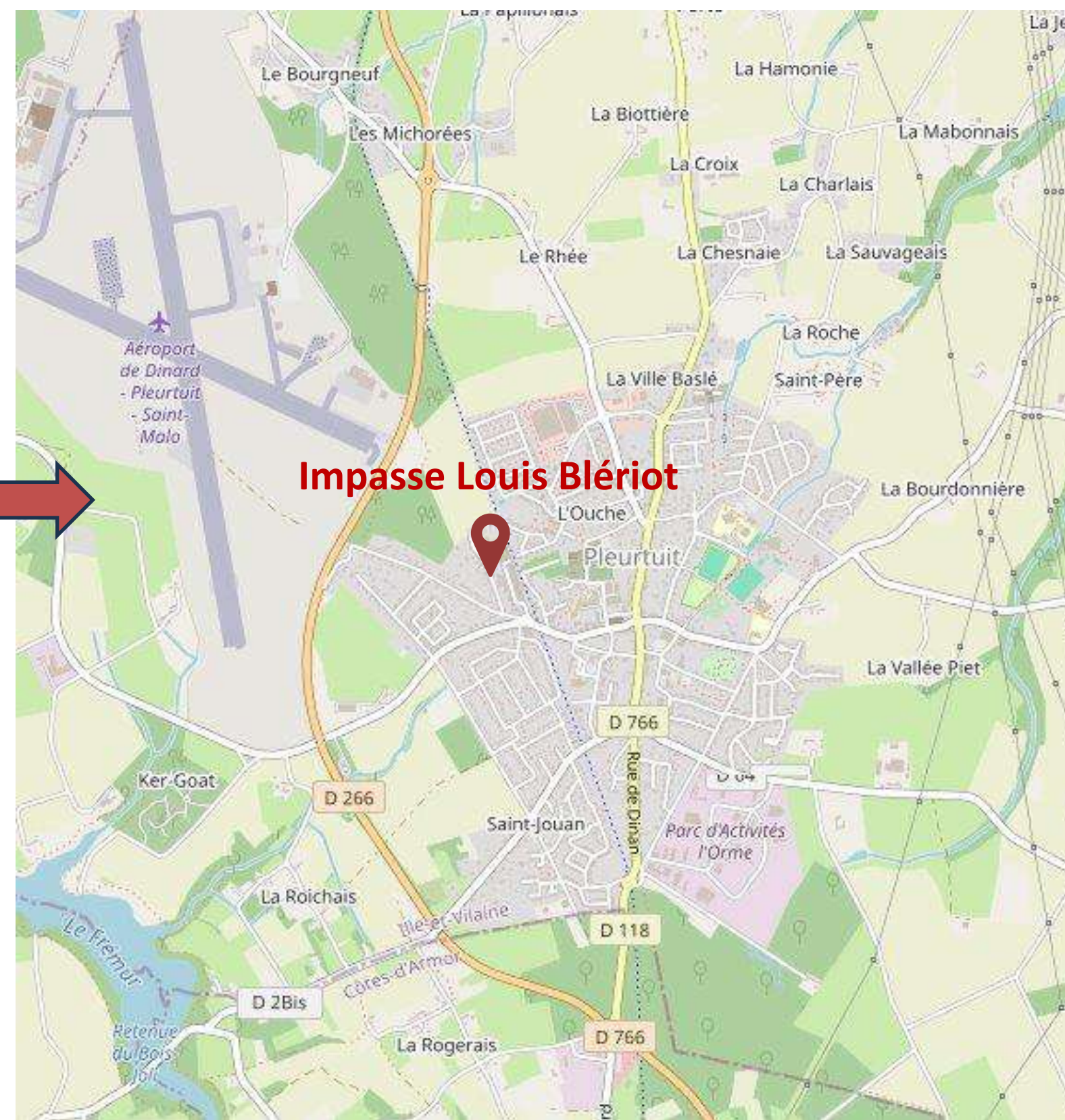
Il s'agit de la 2nde ville de la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude après Dinard.

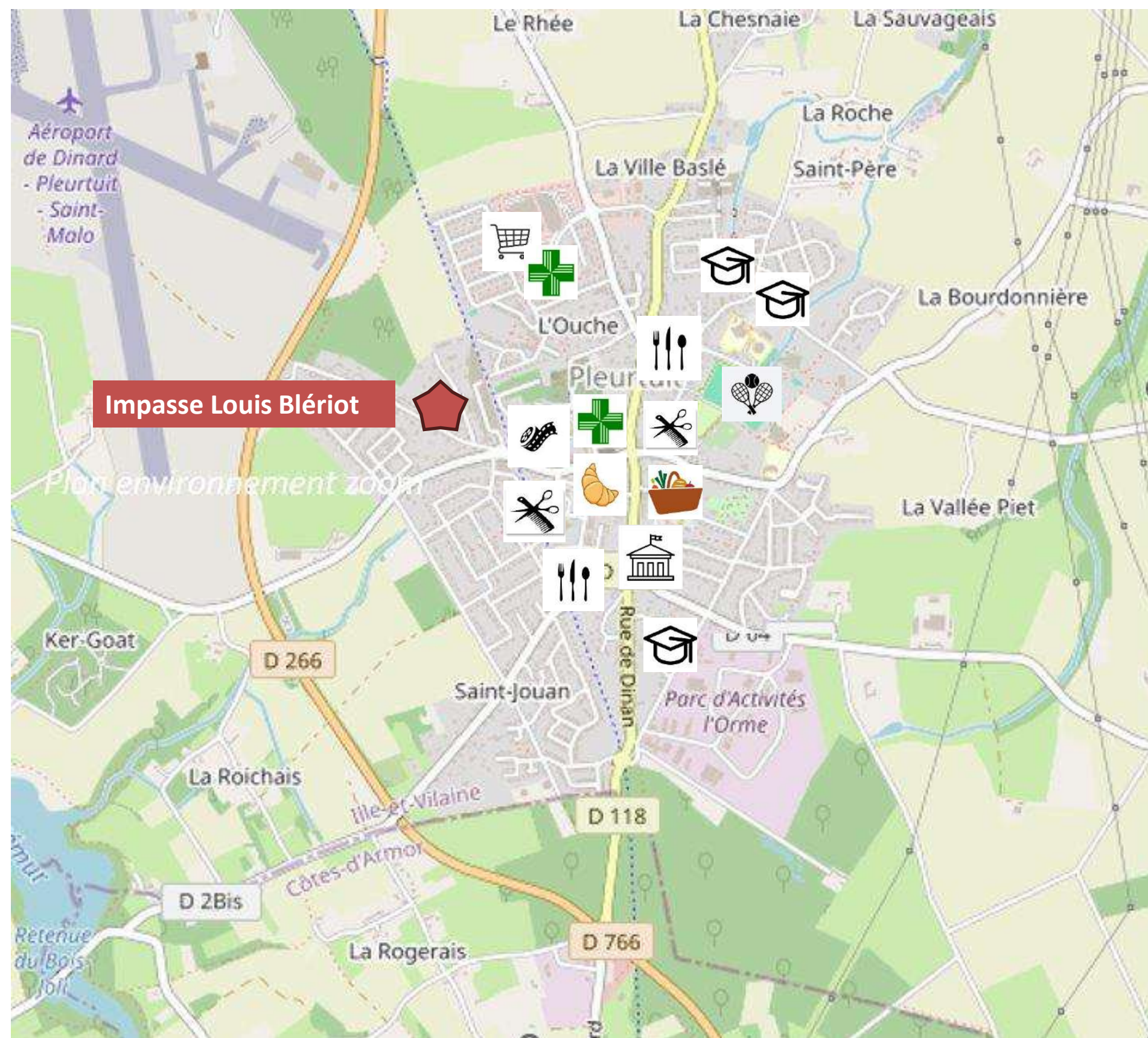
La commune dénombre aujourd'hui 6900 habitants. Idéalement située entre mer et Rance, au cœur du triangle Dinard – Saint Malo – Dinan, elle est très attractive. Ses activités maritime, aéroportuaire et agricole sont en fort développement.

Situation géographique:

- 11 minutes de Dinard
- 24 minutes de Dinan
- 28 minutes de Saint-Malo

Situation géographique générale :





LES SERVICES:

- Maison médicale
- Ecoles maternelle et primaire
- Banque
- 3 marchés par semaine (vendredi matin & soir, dimanche)

LES TRANSPORTS:

- Ligne de bus BREIZHGO n° 7 (Dinard < > Rennes)

LES COMMERCES ET EQUIPEMENTS:

- Commerces alimentaires (boulangerie, cave à vins, traiteur...)
- Pharmacies
- Fleuriste
- Salons de coiffure
- Cinéma et médiathèque
- Salle omnisports, stade foot, skatepark
- Zones commerciales CAP Emeraude et La Ville-es-Meniers

DINARD – DINAN RENNES				LIGNE 7	Horaires valables du 4 septembre 2023 au 5 juillet 2024 sous réserve de modifications																BREIZHGO Le réseau de transport public 100 % Bretagne				
Jours de circulation		Lundi à vendredi sauf fêtes	Lundi à vendredi sauf fêtes	Lundi à vendredi sauf fêtes	Lundi à vendredi sauf fêtes	Samedi sauf fêtes	Lundi à samedi sauf fêtes	Lundi à dimanche et fêtes	Lundi à dimanche et fêtes	Lundi à dimanche et fêtes	Lundi à samedi sauf fêtes	Lundi à samedi sauf fêtes	Lundi à samedi sauf fêtes	Lundi à samedi sauf fêtes	Vendredi sortie scolaire sauf fêtes	Vendredi sortie scolaire, dimanche et fêtes	Lundi à dimanche et fêtes	Vendredi, sortie scolaire sauf fêtes	Lundi à dimanche et fêtes	Dimanche, veille de rentrée scolaire et fêtes	Dimanche et fêtes	Lundi à dimanche et fêtes	Lundi à vendredi sauf fêtes		
Période scolaire		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		
Période de vacances scolaires		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		
Affichage sur l'autocar		702	704	706	708	710	712	714	716	718	720	722	724	726	728	730	732	734	736	738	740	742			
Particularités														B	B			B		C D					
DINARD		Office du Tourisme	5:54	6:41	6:45	6:45	7:56	9:16	10:16	12:10	12:16	13:56	14:56			16:01		16:56			17:55	19:06			
		Médiathèque	5:57	6:44	6:48	6:48	8:00	9:20	10:19	12:13	12:19	13:59	14:59			16:05		17:00			17:56	17:59	19:09		
		Eglise Notre Dame	6:00	6:48	6:52	6:51	8:03	9:23	10:23	12:17	12:23	14:03	15:03	16:00	16:05	16:09	17:00	17:06			17:59	18:02	19:12		
LA RICHARDOIS		L'Hermitage	6:05	6:53	I	6:56	8:09	9:29	10:29	12:23	12:29	14:09	15:09	I	I	16:14	I	17:10			I	18:06	19:16		
PLEURUIT		Mairie	6:10	6:58	7:00	7:00	8:14	9:34	10:34	12:28	12:34	14:14	15:14	I	I	16:19	I	17:15			18:08	18:11	19:20		
TRÉMEREUC		Centre	6:14	7:02	I	7:04	8:19	9:39	10:39	12:33	12:39	14:19	15:19	I	I	16:24	I	17:19			I	18:15	19:24		
PLESLIN-TRIGAVOU		Buttes de Broons	6:17	7:05	I	7:07	8:22	9:42	10:42	12:36	12:42	14:22	15:22	I	I	16:27	I	17:22			I	18:18	19:26		
		Mairie	6:19	7:07	I	7:09	8:24	9:44	10:44	12:38	12:44	14:24	15:24	I	I	16:29	I	17:24			I	18:20	19:28		
		Chêne Vert	6:21	7:09	I	7:11	8:26	9:46	10:46	12:40	12:46	14:26	15:26	I	I	16:31	I	17:26			I	18:22	19:29		
DINAN		Gare Routière	6:30	6:25	7:19	7:16	7:21	8:36	9:56	10:56	12:50	12:56	14:36	15:36	I	16:29	16:41	17:24	17:36	18:20	18:24	18:32	19:38		
		Place Duclos	6:34	6:29	7:24	7:21	7:26	8:41	10:01	11:01	12:55	13:01	14:41	15:41	I	16:34	16:46	17:28	17:41	18:23	18:30	18:37	19:44		
LANVALLAY		Place de la Samsonnais	6:41	6:36	7:32	7:29	7:34	8:49	10:09	11:09		13:09	14:49	15:49	I	16:42	16:54	I	17:49	18:32	18:38	18:45	19:54		
ÉVRAN		Centre	6:48	I	6:48	I	7:41	7:45	9:00	10:20	11:20		13:20	15:00	16:00	I	I	17:05	I	18:00	I	I	18:56	20:05	
BÉCHEREL		Centre (A)	6:51	I	I	I	I	9:11	10:31	11:31		13:31	15:11	16:11	I	I	17:16	I	18:11	I	I	19:07	I		
LA BAUSSAINE		Centre	7:01	I	7:01	I	7:54	7:57	9:16	10:36	11:36		13:36	15:16	16:16	I	I	17:21	I	18:16	I	I	19:12	20:17	
RENNES		Olivier de Serres*	7:01	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		
		Anatole France*	7:01	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		
		Place de Bretagne*	7:01	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		
		République*	7:01	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		
		Charles de Gaulle*	7:01	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		
		Gare Routière*	7:01	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		

RENNES - DINAN
DINARD

LIGNE
7

Horaires valables du
4 septembre 2023 au 5 juillet 2024
sous réserve de modifications



02

Le Projet

Synthèse :



STORIA

Impasse Louis Blériot
35730 PLEURTUIT

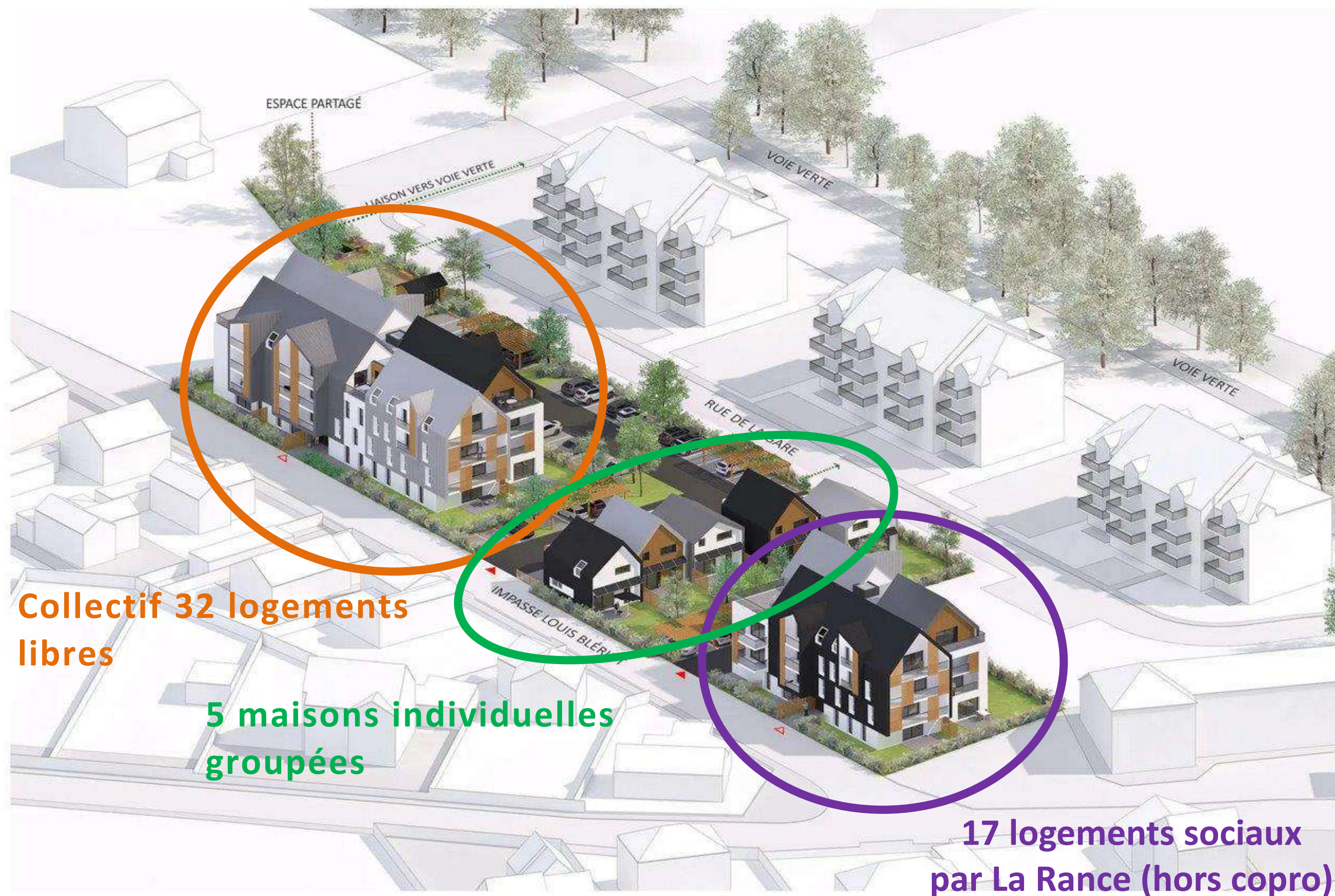
Nombre de Logements : **54**

↳ Libres : 32

↳ Sociaux : 17

↳ 5 Maisons Individuelles T4

- Date dépôt PC : **29/06/2021**
- Démarrage travaux prévu: Juin 2024
- Date Livraison : 4T 2026
- Entité de facturation : SNC BATIMALO
- Architecte : A'DAO Architecture
Rennes



> 2 immeubles collectifs en R+2 (54 logements)

▪ **Bâtiment 1**

32 logements en Accession Libre

▪ **Bâtiment 2 – HORS COPROPRIETE**

17 logements en locatif social (SA La Rance)

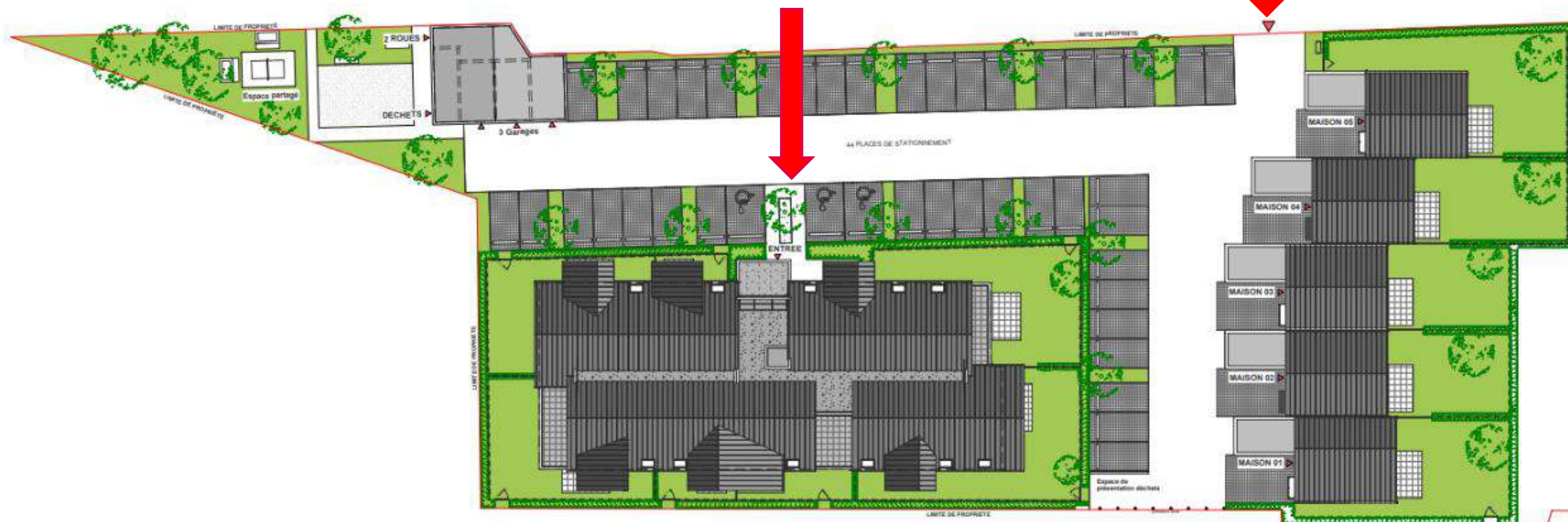
> 5 Maisons Individuelles T4 en R+1 avec jardin

Pas de sous-sol, 3 garages et 43 parkings aériens



Entrée collectif

**Entrée principale
Piétons + véhicules**



**Entrée secondaire
Piétons
uniquement**

- 1 accès au collectif par l'EST
- 1 ascenseur
- 1 local deux-roues
- 3 garages et 43 parkings aériens
- 1 espace extérieur partagé

Maîtrise d'Ouvrage

LAMOTTE

SACIB

23, Bd de la Tour d'Auvergne - 35400 SAINT MALO

STORIA

Ilôt Gare - ZAC Aéroport
Impasse Louis Blériot
35730 PLEURTUIT

Maîtrise d'Œuvre

A'DAO

ARCHITECTURE

11 allée du Bâtiment
35000 RENNES

MAISONS PLAN DU REZ DE CHAUSSEE



Répartition logements

Logements libres :

	T2	T3	T4	T4 Maisons
Nombre de logements	18	12	2	5
SHAB moyenne	42,97 m²	65,88 m²	78,75 m²	95,88 m²

Prestations Intérieures

Gamme HARMONIE

- Revêtement de sol :
 - T2 sol PVC
 - T3 et + sol stratifié et carrelage dans WC & SdB/SdE
- WC suspendu
- Sèche serviette dans la salle de bain
- Volets roulants électriques

LABELS ENVIRONNEMENTAUX / NORMES THERMIQUES :

- RE 2020
- Labels : aucun

LES + DU PROGRAMME :

LES POINTS FORTS

- ELIGIBLE AU DISPOSITIF PINEL BRETON
- Double emplacement par rapport au centre bourg et aux villes voisines Dinard – Saint Malo- Dinan
- RE 2020
- Proximité avec la voie verte et la Rance



03

Commercialisation

Typologie, Surfaces et prix de vente :

	Typologie & SHAB moyennes		Balcon, Loggia Terrasse	Prix moyen TTC (compris stationnement)	Prix moyen TTC/ m² (compris stationnement)	Rentabilité
T2	17	42,43 m²	9,27 m²	189 471 €	4465 €	%
T3	13	61,59 m²	26,40 m²	250 846 €	4073 €	%
T4	2	79,80 m²	57,10 m²	319 500 €	4004 €	%
T4 maisons	5	84,57 m²	84,58 m2	313 800 €	3757 €	%

Cible Client : RP, Invest & Séniors

20-30 % RP

70-80 % Invest

DISPOSITIFS D’INVESTISSEMENT

- Pinel – PINEL BRETON – ZONE B2
- Carreau Pinel Breton
-
- Accession Maitrisée : NON
- 1 bâtiment social (17 logements) par SA HLM LA RANCE
-
- ANRU: NON



04

Le Planning prévisionnel



LANCEMENT COMMERCIAL : Avril 2024

OS TRAVAUX : Juin 2024

ACTABILITE : Décembre 2024

LIVRAISON : 4^e trimestre 2026

LAMOTTE.FR

SIÈGE SOCIAL - 5 BD MAGENTA - RENNES 02 99 67

27 77

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