Bleuenn

VINCI IMMOBILIER

LA NATURE S'INVITE EN VILLE

PORDIC – BAIE DE SAINT-BRIEUC

LA BAIE DE SAINT-BRIEUC

Chef-lieu des Côtes-d'Armor, Saint-Brieuc et sa baie misent sur leurs atouts touristiques pour séduire tous les amoureux du grand air. La ville est rythmée par un port de commerce et de plaisance ; elle s'anime aussi toute l'année avec de nombreux événements culturels.

Port de Binic

Une côte sauvage et dynamique

Baie de Saint-Brieuc

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

en chiffres

32 COMMUNES

152 000 HABITANTS

8 209 ENTREPRISES

58 523 SALARIÉS

3 PORTS DE PLAISANCE

28 PLAGES

57 km DE LITTORAL

à Pordic

90 ASSOCIATIONS culturelles & sportives

7 km DE CIRCUIT PÉDESTRE le long de la côte du Goëlo

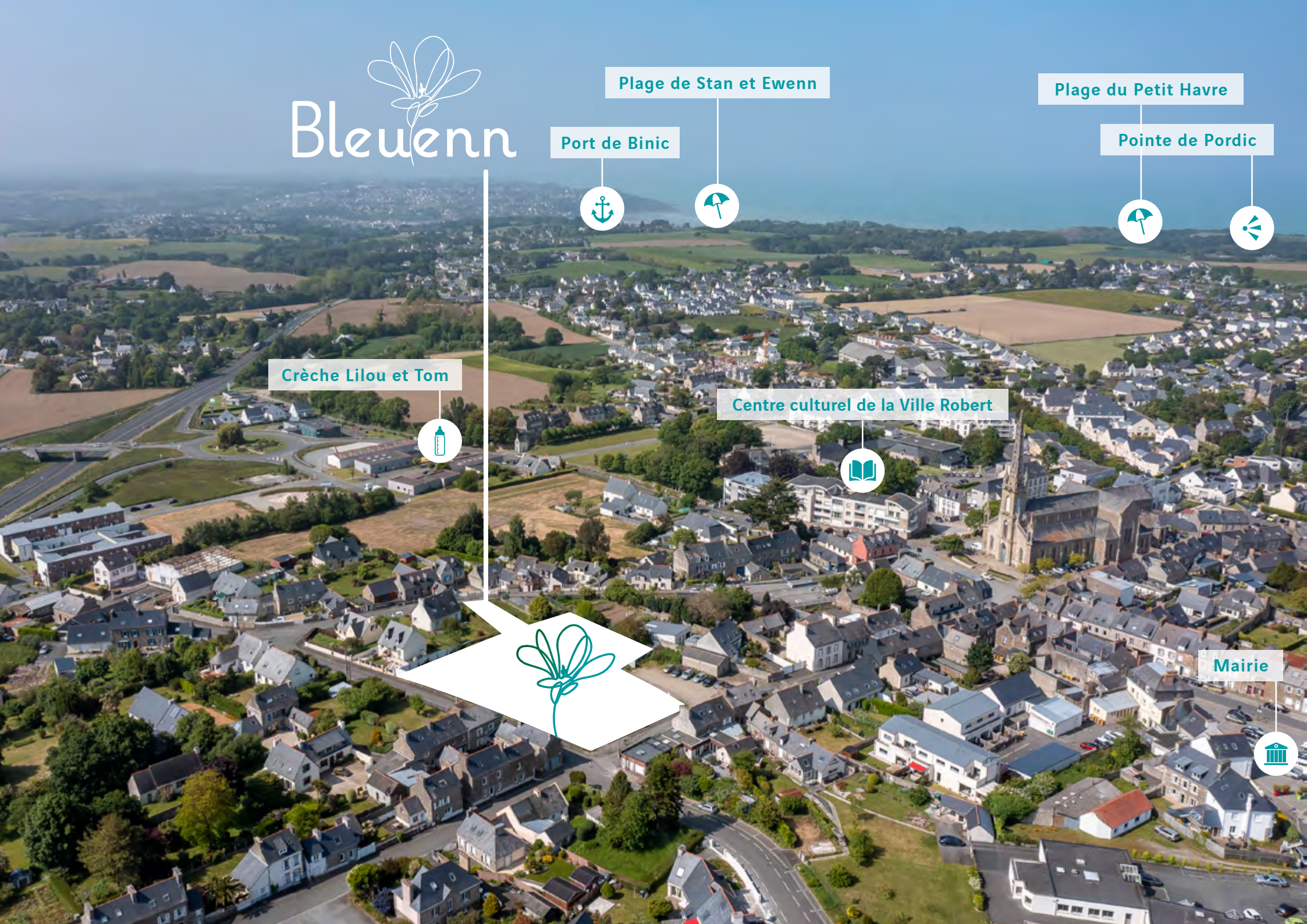
Sources : saint-brieuc.bzh, Le Télégramme, ville data, INSEE

Pointe de Pordic

PORDIC

Un environnement naturel entre terre et mer

Vivre à Pordic, c'est bénéficier de paysages variés, entre côte sauvage et campagne bien vivante. Ce sont six kilomètres de littoral remarquable à parcourir grâce aux sentiers pédestres du GR34 composés de falaises et de végétation dense. Sa proximité avec les villes de Saint-Brieuc et Binic via son réseau de transports a permis à la commune de se développer avec des commerces et des services diversifiés, des équipements sportifs (salle omnisports, court de tennis, terrains de football et de rugby, piste d'athlétisme, city stade, pas de tir à l'arc…), mais également grâce à son offre culturelle (médiathèque, bibliothèque, centre culturel, école de musique). Tous ces atouts font de Pordic une ville particulièrement attractive pour vivre proche de la nature, en bord de mer.


Bleuenn
Plage de Stan et Ewenn
Port de Binic
Plage du Petit Havre
Pointe de Pordic
Crèche Lilou et Tom
Centre culturel de la Ville Robert
Mairie

Votre nouveau lieu de vie

UNIQUE

Bleuenn se situe rue Roger Collin, dans le centre-ville de Pordic, où vous pourrez bénéficier de tous les commerces et services à proximité de la résidence : mairie, boulangerie, supermarché, bureau de poste, pharmacie, médecin...

Vous profiterez également d'un cadre idéal à seulement 3 kilomètres de la plage du Petit Havre et de la pointe de Pordic, offrant ainsi un cadre de vie diversifié entre la campagne et le littoral de la côte du Goëlo. La commune est desservie par deux réseaux de transports permettant un accès direct à la ville voisine Binic ainsi qu'au centre-ville de Saint-Brieuc en seulement quelques minutes.

LE MOT
de l'architecte

Le projet Bleuenn s'inscrit en continuité du tissu urbain existant en proposant des volumes bâtis à la fois en retrait et en façade.

Cette mise à distance offre la possibilité d'une part, de créer des trames végétales qui participent au paysage de la rue, et d'autre part d'implanter des balcons et des terrasses derrière un bandeau maçonné filant et des claustras bois subtilement disposés permettant d'animer la façade.

La configuration urbaine du projet préserve des cônes de vues vers l'église et le paysage.

La composition avec la topographie du site permet de proposer un programme rythmé par des terrasses et des balcons accueillants, propices à l'appropriation des espaces extérieurs.

Le traitement paysager est au cœur de la résidence Bleuenn. Il permet l'articulation des trois bâtiments et donne une place de choix au végétal en créant un parc dans le centre-ville.

• Marie Henry HAMONOU •
Architecte – Agence ADA

Bleuenn

La nature s'invite en ville

DES PRESTATIONS
au service de votre bien-être

- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage dans les salles de bains et WC
- Faïence hauteur huisserie et pourtour douche/pare-douche
- Placard aménagé
- Cuisine équipée*
- Chauffage collectif
- Volets roulants motorisés

** Voir détails auprès de nos conseillers commerciaux ou sur www.vinci-immobilier.com/nos-outils/ma-cuisine-equipee.*

LE +

Larges baies vitrées, menuiseries double vitrage en PVC. C'est bon de vivre dans le confort d'une résidence certifiée NF Habitat.

Répondre aux enjeux environnementaux de demain

La résidence Bleuenn met tout en œuvre pour garantir un cadre de vie en accord avec la nouvelle orientation stratégique de VINCI Immobilier qui place l'environnement au cœur de son projet d'entreprise. Ainsi un local à vélos est mis à disposition des résidents pour faciliter les déplacements doux. Des espaces verts vous permettent de profiter pleinement de l'air pur de Pordic et une gestion de l'eau à la parcelle de préserver nos ressources en eau potable. La production d'eau chaude ainsi que le chauffage sont alimentés par pompe à chaleur.

Par sa conception respectueuse de l'environnement, Bleuenn répond aux objectifs de la RE2020 : diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique pour garantir, entre autres, un meilleur confort d'été.

- ESPACES VERTS
- LOCAUX À VÉLOS
- GESTION DE L'EAU
- POMPE À CHALEUR

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 1 348 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logement.

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

1. SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
2. ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
3. ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
4. SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
5. PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
6. CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
7. VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
8. VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
9. 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

Cofondateur 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.**

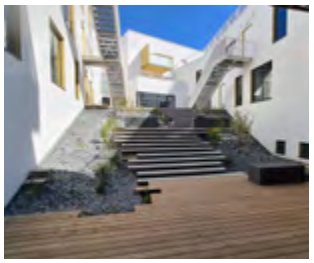
Volume libre œuvre réalisée
par l'artiste Tangui Robert
sur la résidence Le Parc du Chêne à Vertou.

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, au 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 Ste Marguerite
PORNICHET



RÉSIDENCE GÉRÉE Ovélia – Patio Margot
CHANTEPIE/RENNES

LOGEMENTS – Les Terrasses de Clem'
SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

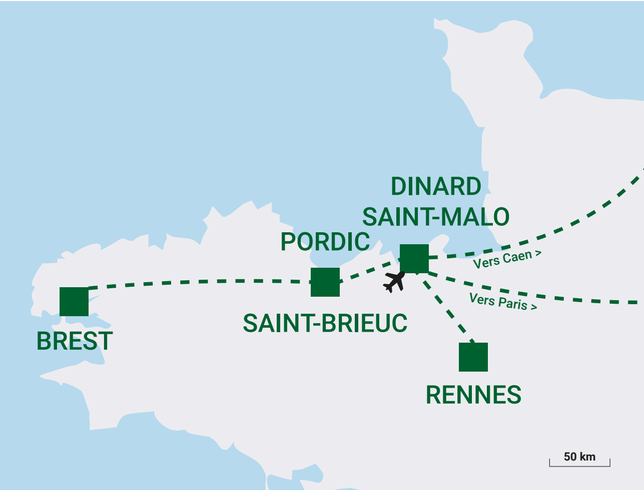
DES GARANTIES QUI **COMPTENT**

RE 2020

La Réglementation Environnementale RE2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l'empreinte « carbone », à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. La RE2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.

PAR QUALITEL CERTIFICATION
NF
HABITAT

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. Ce sont 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.



Source : Google Maps

À VÉLO OU À PIED

- À 150 m des commerces, services et écoles
- Arrêt de bus « Pordic Centre » à proximité

EN BUS

- À 12 min de la plage du Petit Havre (ligne 10)
- À 20 min de la gare de Saint-Brieuc (ligne 1)

EN VOITURE

- À 5 min du centre commercial des Trente
- À 15 min de Saint-Brieuc
- À 1 h 13 de Rennes
- À 1 h 29 de Brest

EN TRAIN (gare LGV de Saint-Brieuc)

- À 1 h de Rennes
- À 2 h 05 de Paris

Bleuenn

12 bis rue Roger Collin
22590 PORDIC

Pharmacie | Médecin | Supermarché | Banque | Boulangerie | Restaurant | Coiffeur | La Poste

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.

LMNP CLASSIQUE (1)

PRÊT À TAUX ZÉRO (2)

Renseignements 6 jours sur 7

0 800 124 124 Service & appel gratuits

vinci-immobilier.com

(1) Conformément au dispositif LMNP classique, le loueur en meublé non professionnel imposé d'après un régime réel simplifié peut, sous certaines conditions, déduire des loyers de ses locations meublées certaines charges (intérêts d'emprunt et assurance, taxe foncière, charges de copropriété, frais de notaire et frais de dossier, frais de garantie, par exemple). Le loueur en meublé non professionnel imposé d'après un régime réel simplifié peut également déduire l'amortissement du prix d'achat des biens mobiliers pendant 7 à 10 ans et immobiliers pendant 20 à 40 ans à condition que ceux-ci soient inscrits à l'actif de son bilan. Si les charges déduites sont supérieures ou égales aux loyers, le résultat de la balance est nul ou déficitaire, ce qui entraînera pour le loueur en meublé non professionnel des loyers non fiscalisés. Le statut de loueur non professionnel peut être conservé tant que les recettes locatives sont inférieures à 23 000 € par an, ou que leurs montants ne dépassent pas la moitié des revenus du foyer fiscal de l'investisseur et lorsqu'aucun membre du foyer fiscal n'est inscrit au registre du commerce et des sociétés en qualité de loueur professionnel. L'éligibilité au dispositif LMNP Classique n'est pas garantie par VINCI Immobilier, les conditions d'application étant fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Renseignements et informations disponibles auprès de nos conseillers commerciaux ou à l'adresse : https://www.vinci-immobilier.com/investissement-locatif/lmnp. (2) Le PTZ (prêt à taux zéro) est ouvert aux personnes physiques (les particuliers). Vous ne devez pas avoir été propriétaire 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 étant fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Renseignements et informations disponibles auprès de nos conseillers commerciaux ou sur notre site internet www.vinci-immobilier.com. VINCI Immobilier Grand Ouest – SNC au capital de 10 000 € – RCS NANTERRE 830 856 266 – 2313 Bd de la Défense 92000 Nanterre. 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. Architecte : Ada. Document et illustrations non contractuels. Crédits photos : ©VJoncheray, ©iStock, ©Adobe Stock. Perspectives : Atom Graphic. Ne pas jeter sur la voie publique. 07/2023 Quintesis.immo

VOTRE CONFIANCE NOUS ENGAGE DURABLEMENT

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

VINCI IMMOBILIER