STATION BALNÉAIRE • SAINT-MALO

GLAZ SIGNATURE

SAINT-LUNAIRE

Un investissement Premium
dans une résidence de tourisme gérée

A seulement
1h de Rennes
et 2h30 de Paris,
la Côte d'Émeraude
offre aux touristes dé-
paysement
et ressourcement
assurés.
Elle est devenue
ces dernières années,
la destination numéro 1
grâce à son climat
modéré et la richesse
de son patrimoine.

plage de Saint-Enogat

marché du dimanche

centre-ville

golf 18 trous

la grande plage

plaisance

La côte d'Émeraude, perle de la Bretagne

La Côte d'Émeraude est une magnifique région côtière située au nord de la Bretagne. Elle s'étend sur environ 40 kilomètres, de Cancale à Dinard, et s'est rendue célèbre pour ses paysages pittoresques, ses superbes **plages de sables fins** et ses activités touristiques multiples. De l'émeraude au **glaz**, la mer prend des reflets selon les saisons bleus, verts et gris qui ravissent les vacanciers.

Dinard se distingue particulièrement par ses jolies villas « Belle époque » qui font face à la ville close de Saint-Malo. Entre galeries d'art et boutiques de luxe, **marché de renom** et **restaurants** de plages, **thalasso** et circuits de randonnées, cette destination promet à tous un séjour d'exception.

Saint-Lunaire, bord de mer

Accolée à Dinard, se tient la cité balnéaire de Saint-Lunaire. Elle est animée par de nombreux **commerces**, un **golf**, un **centre équestre** et **4 belles plages** avec chacune ses particularités. La plage de la Fourberie située en contrebas de la **résidence Glaz Signature**, est familiale, bien abritée avec une zone de baignade adaptée aux enfants. Saint-Lunaire par ses activités variées de jour comme de nuit, est un lieu de rendez-vous prisé de la côte.

à 300 m d'une des plus belles plages de la côte d'émeraude

En 2023, la région dinardaise enregistre une fréquentation en augmentation dans les hébergements locatifs entiers, avec 177 905 jours de location soit **+ 11 %** par rapport à 2022.

Source : Ille&Vilaine Tourisme 2023

- 2 marchés hebdos
- 1 supermarché
- 4 plages surveillées
- TGV direct St-Malo / Paris
- bus ligne 16
- tennis / basket / skates park
- école de voile, surf
- yacht club
- centre équestre
- golf 18 trous
- thalasso

199* rue de la Fourberie
SAINT-LUNAIRE
*adressage en cours de création

plage de la Fourberie

Une résidence prestige dans une station balnéaire

Une architecture signature

Le style architectural de cette résidence s'inspire des stations balnéaires et évoque l'élégance des demeures dinardaises du début du XX^{e} siècle. Ici, se marient harmonieusement des matériaux authentiques tels que la pierre, le bois, l'ardoise et le zinc. Les façades en enduit beige, les pignons en parement de pierre, les toits à deux pans et les élégants balcons en métal ajoutent une touche de charme unique.

Au cœur de la résidence est aménagé un jardin de déambulation, agrémenté d'arbres et de massifs d'arbustes fleuris. Il mène à la plage de détente qui longe la piscine intérieure.

Une résidence de tourisme gérée nemea Groupe Nemea

Promo Ouest Immobilier a confié la gestion de la résidence au groupe Néméa. Créé en 1994, il détient un portefeuille de 95 résidences dont certaines en Bretagne et figure aujourd'hui dans le top 4 des opérateurs français de résidences services.

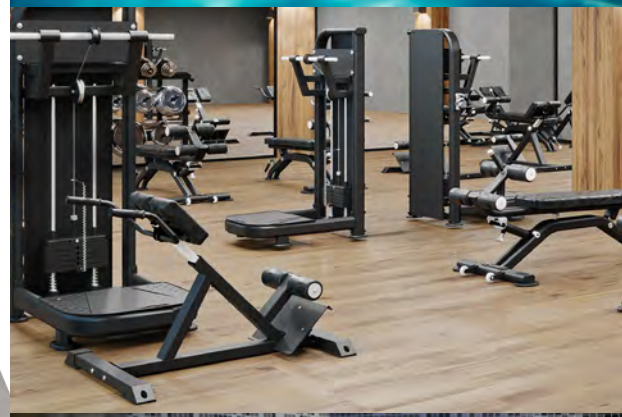
LES AVANTAGES PROPRIÉTAIRE

- Gestion locative (gestion des entrées / sorties, entretien, fourniture du linge de maison...).
- Garantie des loyers par bail commercial

Une résidence de 83 logements tout confort, parfaitement équipés, avec

640 m² d'espaces communs

découvrez la maquette 3D



Du studio au 4 pièces de 2 à 8 personnes de 28 m² à 55 m² environ

- Résidence sécurisée avec portail automatique et vidéo surveillance
- Ascenseur (bâtiments A, B et C)
- Espaces verts communs paysagers
- Gestion responsable des eaux pluviales
- Stationnements en sous-sol et aériens

Appartements meublés :

- Lits, cuisine équipée, placards (liste de mobiliers selon typologie), salle de bain équipée, volets roulants électriques, wifi
- Terrasses ou balcons suivant plans
- 1 place de stationnement par logement.

De nombreux espaces ou activités dédiés

- Accueil, réception (régisseur), salon
- Espace Aquatique :
  - Piscine intérieure chauffée
  - Hammam
  - Plage de détente
  - Douche et vestiaire
- Mini Club
- Salle de fitness
- Bagagerie
- Lingeries
- Laverie
- Stationnements
- Locaux vélos

Le mot de l'architecte

GOURONNEC ALLAIRE ARCHITECTES

« Résolument ancrée dans un contexte du bord de mer de la côte d'Emeraude, la Résidence de Tourisme Glaz Signature s'identifie par son architecture balnéaire insufflée par un vent de modernité, tout en conservant l'âme des lieux. Profondément motivé pour intervenir avec finesse, notre volonté était de s'inscrire dans la continuité des grandes villas côtières, avec des lignes architecturales épurées, rationnelles et élégantes. »

Gouronnec Allaire
Architecte

Les raisons d'investir dans une résidence de tourisme gérée

- une résidence en bord de mer,
- un marché touristique porteur,
- un investissement au rendement performant et accessible,
- une gestion de bien assurée par un professionnel de renom.

Le LMNP*

- des revenus protégés par un bail commercial ferme de longue durée,**
- une récupération de la TVA sur votre acquisition,
- des revenus non imposables sur le long terme.

* sous réserve du respect des conditions d'éligibilité et d'application posées par la législation en vigueur et en fonction de la date d'investissement immobilier.
** une durée de 11 ans.

PROMO OUEST IMMOBILIER, un acteur reconnu sur Rennes Métropole et le littoral breton.

découvrez la maquette 3D

BRETAGNE FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

NOS DERNIÈRES RÉFÉRENCES SUR LA CÔTE D'ÉMERAUDE

CLOS VALVER • SAINT-MALO
25 appartements
et 4 maisons de ville
du T2 au T5

AIGUE MARINE • SAINT-MALO
26 appartements
du T1 au T5

NOS RÉFÉRENCES DE RÉSIDENCES SERVICES GÉRÉES

KERKUS • RENNES
Résidence étudiante gérée
139 appartements et une cellule commerciale
du T1 au T1 bis

MIL'ON CITY • RENNES
Résidence étudiante gérée
73 appartements
du T1 au T1 bis

PROMO OUEST immobilier

02 99 85 80 80

ESPACES DE VENTE : **À SAINT-MALO** : 1 AVENUE DES PORTES CARTIER • **À RENNES** : 29 QUAI CHATEAUBRIAND

02/25 - Document publicitaire non contractuel - Perspectives : ARKA STUDIO - Illustrations intérieures et extérieures réalisées à partir de documents de l'architecte, éléments d'ambiance non compris. Libre interprétation de l'artiste. Architectes : Gouronnec Allaire Architectes. Teintes, balcons et façades pouvant évoluer en fonction des définitions de l'architecte. Environnements projetés susceptibles de modifications. Schémas de situation indicatif avec positionnement approché des équipements. Les renseignements donnés dans ce document sont indicatifs et ne sauraient se substituer à ceux indiqués dans le contrat de réservation. * Investir dans l'immobilier comporte des risques. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. - RCS 412010977 Rennes - @dumas-associes.com - Photo : auteursdevues.com, poireltthibault@gmail.com, bichearoundtheworld.fr, istockphoto.