

# LE CLOS DE LA VICOMTÉ

Dinard



Illustration non contractuelle

MAJ 12/05/2021

# DINARD ACCÈS



Gare de Saint-Malo -> Dinard  
15 min en voiture\*



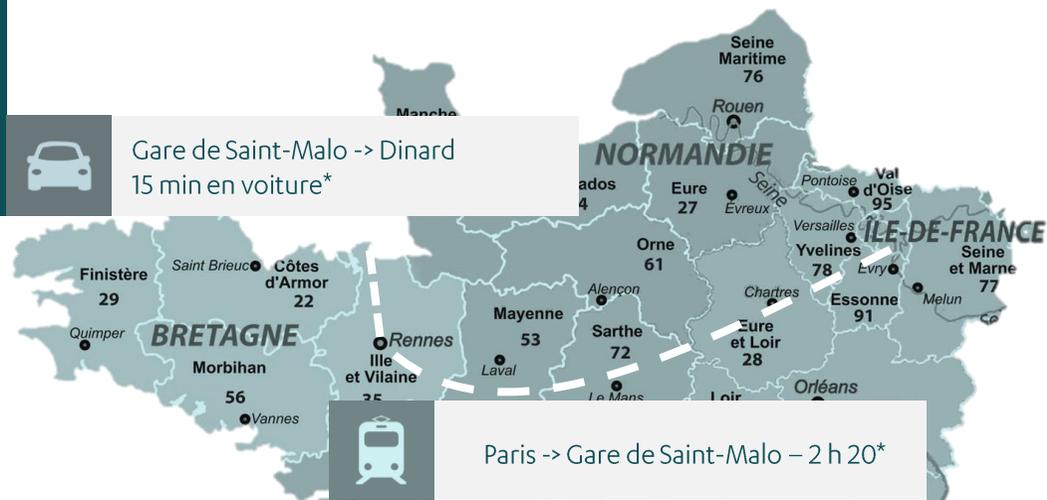
Rennes -> Dinard – 50 min\*



Nantes -> Dinard – 2 h\*

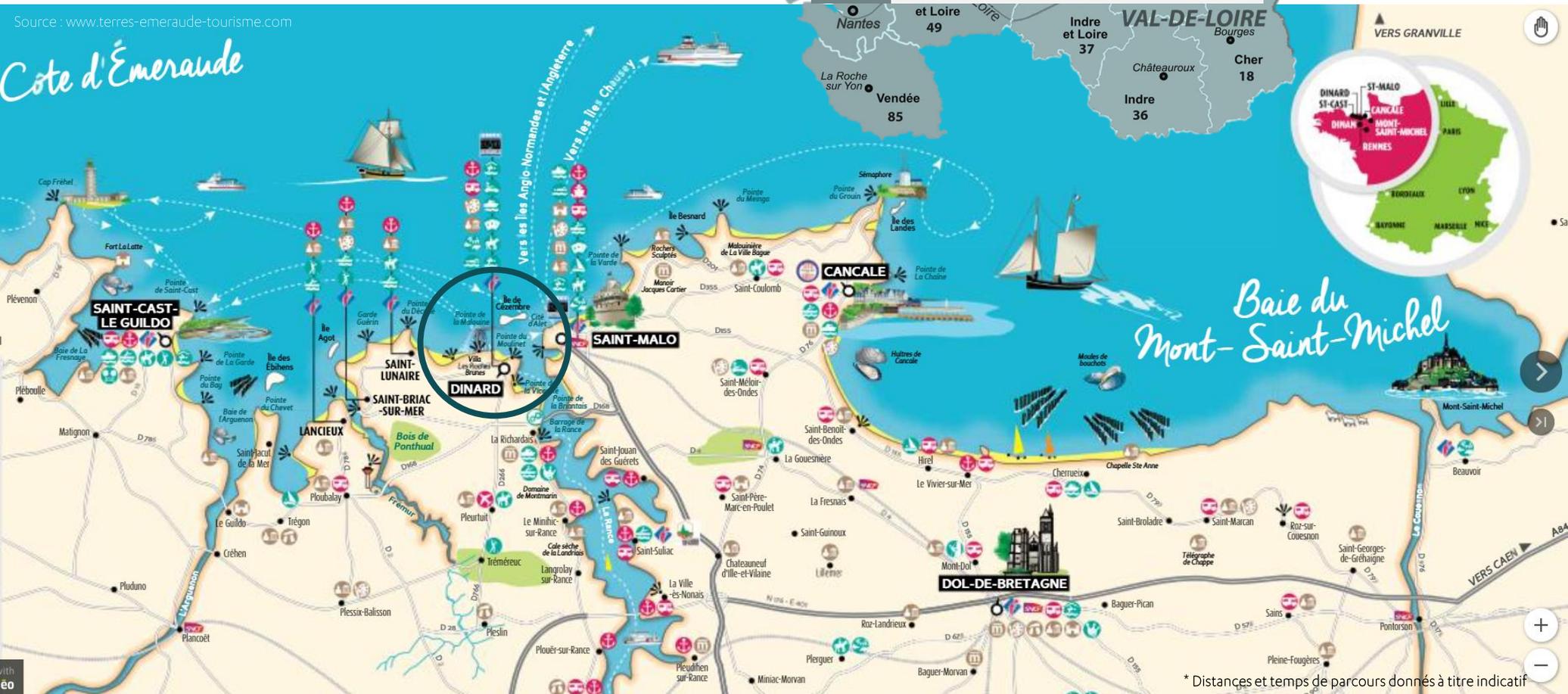


Paris -> Gare de Saint-Malo – 2 h 20\*



Source : [www.terres-emerade-tourisme.com](http://www.terres-emerade-tourisme.com)

## Côte d'Émeraude



\* Distances et temps de parcours donnés à titre indicatif

# DINARD, EXCEPTIONNELLE



Source : Adobe Stock

## Ville balnéaire depuis les années 1900

Plongez-vous dans un décor grandiose avec vues imprenables sur la mer et villas Belle Epoque à flanc de falaise. Destination de villégiature par excellence, Dinard offre un cadre où il fait bon vivre toute l'année. Profitez d'une promenade côtière sur le chemin de ronde qui longe le littoral ou sur l'émblématique promenade au Clair-de-Lune, puis rejoignez les Halles de la Concorde, lieu incontournable du centre-ville, et son marché quotidien réputé dans toute la région.

# AUTOUR DE MA RÉSIDENCE



Plage du Pissot et Chemin de ronde à 5 min à pied\*

- Marché des halles quotidien
- Plus de 300 exposants, 3 fois par semaine, en haute saison
- Marchés annexes, brocantes, expo-ventes, marchés nocturnes tout au long de l'année



Commerces du centre-ville à moins de 10 min à vélo



Nombreuses balades



Pistes cyclables aménagées et navettes gratuites pour rejoindre le centre-ville (4/jour)

\* Distances et temps de parcours donnés à titre indicatif

# UN PROJET AU CŒUR DE LA NATURE

Dinard Centre

Saint-Malo



LE CLOS DE LA VICOMTÉ



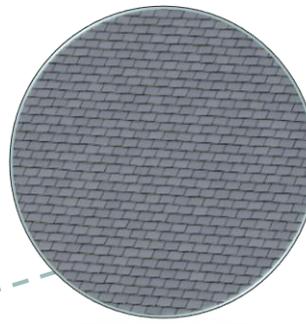
Au départ du Barrage de la Rance, à l'Est de la ville, le quartier de la Vicomté se fait plus confidentiel. Son emblématique Manoir reconstruit au XIXème et son espace boisé classé en font un lieu paisible, en marge de l'agitation touristique. C'est ici que prend place Le Clos de la Vicomté.



## COMPOSITION DU PROJET

- 3 collectifs intimistes
- 11 maisons individuelles
- Places de stationnement en sous-sol et extérieur
- Locaux vélos en RDC et sous-sol
- Ascenseur pour 2 des 3 collectifs

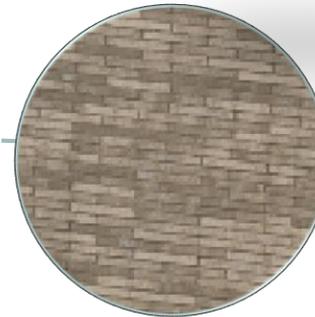
# VOLET ARCHITECTURAL



Toiture en ardoises naturelles



Tasseaux en bois peint



Plaquettes de brique

**MEIGNAN  
ENGASSER  
PERAUD**  
ARCHITECTES



Volet paysager soigné

Architecte : Meignand Engasser et Péraud  
Paysagiste : Éric Lequertier

Immeubles de logements de 2 ou 3 étages  
Menuiseries aluminium, grandes baies vitrées

# MON APPARTEMENT



# MON APPARTEMENT

Exemple d'appartement 3 pièces, 64,4 m<sup>2</sup> (Lot C205)

Salon exposé Sud, vue sur l'espace boisé depuis un second balcon. Coin nuit comprenant 2 chambres de 10 et 12 m<sup>2</sup>, salle de bains équipée, WC séparés. Stationnement privatif.



✓ Un placard aménagé

✓ Un balcon exposé Est avec vue sur l'espace boisé classé

## LES AVANTAGES D'UN LOGEMENT NEUF

Pas de travaux à prévoir, matériaux modernes et de qualité, performances énergétiques et acoustiques aux dernières normes, garanties jusqu'à 10 ans après l'achat.



Un receveur de douche de 80X120 cm avec pare-douche. Sèche-serviettes électrique, choix de faïence, meuble vasque et miroir avec applique lumineuse



Des WC séparés



Un choix de revêtements de sols pour l'ensemble de vos pièces



Un choix de cuisine posée avant la livraison (jusqu'au 3 pièces)



Chauffage individuel gaz



Des volets roulants motorisés Menuiseries aluminium



Un balcon exposé Sud pour profiter des beaux jours

# VOTRE INVESTISSEMENT



*Nos interlocuteurs dédiés vous accompagnent tout au long de votre projet, du rendez-vous découverte et jusqu'à 10 ans après la remise des clés.*

## Les appartements de la résidence sont éligibles au dispositif Pinel\*

### UN INVESTISSEMENT JUDICIEUX

L'attractivité sur le long terme de la cité balnéaire associée à la défiscalisation du dispositif Pinel font des appartements du Clos de la Vicomté un investissement patrimonial pérenne et rassurant

### DISPOSITIF PINEL<sup>(4)</sup>

INVESTISSEZ DANS UN SECTEUR À FORT POTENTIEL LOCATIF !



Une durée de location  
de 6, 9 ou 12 ans



Une réduction  
d'impôts jusqu'à 21%  
sur 12 ans



La possibilité de louer  
le bien à ses enfants  
ou à ses parents

Étude financière personnalisée gratuite !

\*Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicities du code général des impôts. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location ou 18% pour 9 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000€. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. Conditions détaillées sur [www.bouygues-immobilier.com](http://www.bouygues-immobilier.com) ou sur simple demande.

MA  
MAISON



# MA MAISON

Exemple de maison 5 pièces, 108 m<sup>2</sup> (Lot M05)

Salon prolongé d'une véranda s'ouvrant sur une belle terrasse Ouest. Une suite parentale au rez-de-chaussée, 3 chambres et salle de bains à l'étage. Cellier, garage et stationnement extérieur



 Chauffage individuel gaz

## LES AVANTAGES D'UN LOGEMENT NEUF

Pas de travaux à prévoir, matériaux modernes et de qualité, performances énergétiques et acoustiques aux dernières normes, garanties jusqu'à 10 ans après l'achat.

 Un cellier

 Un choix de revêtements de sols pour l'ensemble de vos pièces

 Une véranda vitrée sur 3 côtés

 Une terrasse et un jardin spacieux

 Un receveur de douche de 80X120 cm avec pare-douche. Sèche-serviettes électrique, choix de faïence, meuble vasque et miroir avec applique lumineuse

 Volets roulants motorisés Menuiseries aluminium

