

# Aquarelle

PERROS-GUIREC



**REALITES**

↖ [immo.realites.com](https://immo.realites.com)

“ La côte de granit rose  
j'en rêvais, désormais  
c'est une réalité ! ”



# Investir à *Perros-Guirec*, c'est :



Habiter au bord  
de la côte de granit rose



Bénéficier de tous **les services  
essentiels du quotidien**  
dans une ville à taille humaine



**Vivre au rythme des événements  
toute l'année** ; les escales  
musicales, le Perros Jazz festival,  
le festival du Polar, le festival  
de la bande dessinée



Bénéficier du dynamisme  
touristique de la ville toute l'année

# Mon futur logement sur la côte de granit rose

Tout l'essentiel  
pour ma famille  
à proximité



Les plus belles  
plages à quelques  
coups de pédales

Archipel des 7 îles  
par bateau

Ma journée  
à Perros-Guirec

8h Je vais chercher  
les croissants à  
la boulangerie du port

9h Je vais au marché  
de la rade  
par vélomaritime

12h Nous allons manger  
dans une crêperie  
avec vue sur la mer

17h Nous faisons une petite  
pause baignade à la  
plage de Trestraou

19h Promenade au coucher  
de soleil sur le sentier  
des douaniers

Me dépenser au complexe  
sportif Kérabram

Direction Lannion  
20 minutes

Parfait pour  
mes courses d'appoint



Accéder à la carte  
interactive

“  
**LE MOT DE L'ARCHITECTE**

Notre architecture s'inspire de son contexte, elle revisite légèrement les codes de la « longère Bretonne » afin, tout de même, de marquer notre temporalité sans se heurter au passé. Nous portons également une attention particulière au « vivre ensemble », grâce à l'organisation des vues et espaces extérieurs.”

Fabrice Loncle - Architecte H.M.O.N.P

Une belle luminosité  
grâce aux larges  
baies vitrées

Local à vélos :  
pour aller à la plage

Un intérieur charmant  
sous pente

Exposition sud :  
parfait pour profiter de mon  
extérieur toute la journée

# Une architecture inspirée des longères bretonnes



**Qualité architecturale**

Matériaux nobles  
(pierres, ardoises...)



**38 appartements, du studio  
au 4 pièces, répartis  
en 2 bâtiments**

dans un quartier calme et résidentiel



**Espace extérieur  
pour chaque logement**

Jardin, balcon, terrasse



**Parking extérieur**

avec 1 place de stationnement  
privative par logement



**Résidence sécurisée**

Contrôle d'accès et visiophone

# Deux bâtiments à taille humaine en bord de mer

## Des bâtiments à taille humaine

Du RDC au R+2 dans un quartier de maisons individuelles



à 5 min à vélo de la plage des Arcades

## Conception bioclimatique

Orientation des jardins Sud-est pour une belle lumière toute la journée à l'extérieur comme à l'intérieur



Entrée de la résidence

## Confort et économies

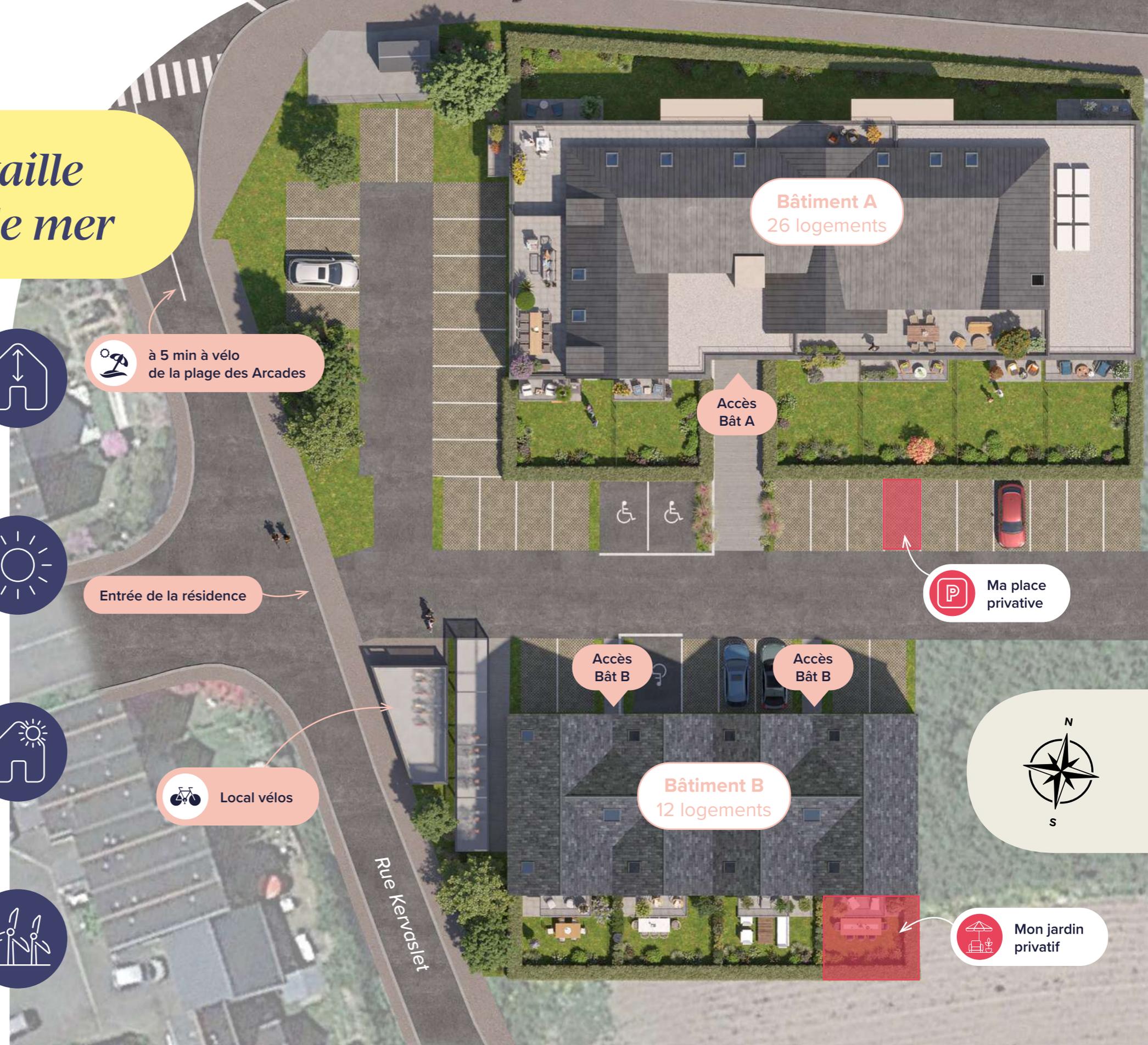
Des économies d'énergie, un confort thermique et une meilleure isolation



Local vélos

## Qualité d'air

Un logement plus sain grâce à une meilleure ventilation et moins d'humidité



Bâtiment A  
26 logements

Accès Bât A

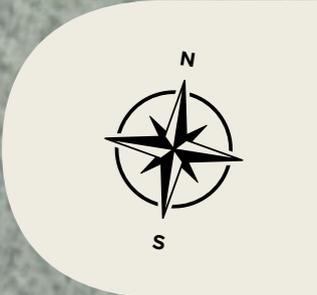
Ma place  
privative

Accès Bât B

Accès Bât B

Bâtiment B  
12 logements

Mon jardin  
privatif



*Mon appartement  
avec extérieur pour respirer  
l'air marin toute l'année\**



\*Chaque logement possède un extérieur, du balcon au jardin en fonction des typologies d'habitation

# Un bien qui me ressemble

APPARTEMENT 2 PIÈCES

Pompe à chaleur  
individuelle

Je choisis  
ma  
cuisine

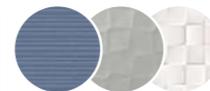
Ma cuisine



+ En option :

**13 choix** de coloris de meubles possibles  
et plus de **500 combinaisons**  
différentes pour créer votre cuisine unique

Je choisis  
ma  
faïence



+ Faïence et carrelage  
**Plus de 36 combinaisons disponibles**

Je choisis  
mon  
meuble



+ Mon meuble de salle de bain  
**12 coloris disponibles**  
et personnalisation de gamme en option

Je choisis  
mon sol

Ma  
chambre



+ Parquet stratifié  
**9 teintes disponibles**

Mon extérieur privatif

Balcon, terrasse ou jardin  
entre 4,30 et 63 m<sup>2</sup>

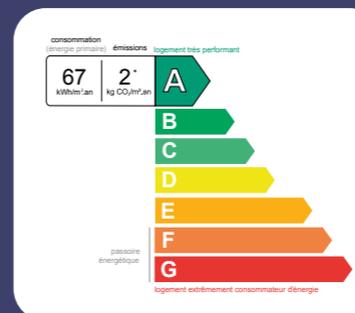
Je choisis  
mon sol

Ma pièce de vie



+ Parquet stratifié  
**9 teintes disponibles**

Des logements utiles à mon confort et à mon pouvoir d'achat



Ma facture d'énergie

**divisée par 2.5**

par rapport à un appartement  
ancien classé D\*

\*Données estimatives sur la base d'un appartement  
2 pièces de 34m<sup>2</sup> avec un DPE A



# Nos engagements

Engagement n°1

## UTILE

*Si c'est utile pour vous, c'est important pour nous*

Dès 2024, nous nous engageons dans une démarche d'amélioration continue de la qualité de nos logements avec **6 garanties**



### Des emplacements de choix

Proximité transports, alimentation, écoles...



### Une attention à la qualité de vie

Cadres verdoyants, parkings, mobilités douces, sécurité...



### Des économies quotidiennes

Coûts d'énergie et consommation d'eau maîtrisés



### Un bien personnalisable

Choix de matériaux et de finitions



### Un vrai confort d'usage

Confort thermique, acoustique, luminosité, qualité de l'air



### Un impact sociétal et environnemental mesuré

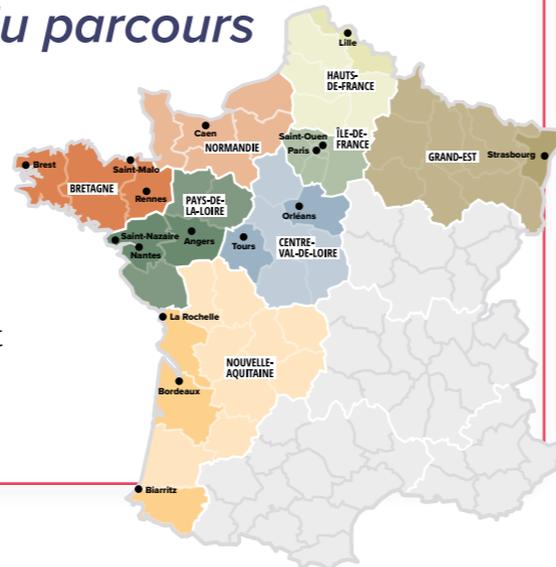
Charte « chantiers engagés »  
Mesure de l'utilité sociétale de tous nos projets

Engagement n°2

## PROCHE

*de vous tout au long du parcours*

- 20 ans de projets au plus proche des territoires
- 9 200 remises de clés
- 16 agences de proximité
- Un interlocuteur dédié en local à chaque étape de mon parcours client



Engagement n°5

## FIABLE

*Vous apporter satisfaction*



**4,7/5**

sur plus de 1000 avis

*„Livraison impeccable. Bons matériaux utilisés et bel immeuble dans un quartier arboré. Je suis très satisfait de mon acquisition. Merci également pour le suivi et la qualité de l'accueil.“*

**Clément N.**

Déposé le 17 avril 2024

Engagement n°4

## PROFITABLE

*La garantie d'un patrimoine valorisé*



Un emplacement exceptionnel

3e plus belle station balnéaire de Bretagne  
Vie paisible et sécurisée



Dynamisme économique

Bassin d'emploi touristique et proximité avec Lannion, Ploumana'ch et l'île de Bréhat



Un fort potentiel locatif

500 postes de saisonniers à pourvoir sur l'ouest des côtes d'armor  
1 million de touristes sur l'année 2022

## DÉCARBONÉ

*Des logements meilleurs que la RE 2020*

Intensité carbone réduite de 35% par rapport à la RE2020 sur la résidence Aquarelle.

### Votre logement plus performant :

- Confort thermique amélioré
- Isolation renforcée
- Meilleure performance énergétique

**REALITES**

**À votre disposition dans  
notre agence malouine**

**69 Avenue du Général de Gaulle  
35400 Saint-Malo**

**À l'écoute de vos besoins**

**02 23 46 78 94**

 **immo.realites.com**