

LES MARINES DU PRIEURÉ



Dinard —————

Le confort moderne dans un cadre verdoyant

DINARD

Dinard, perle bretonne
alliant élégance, nature
et qualité de vie ———

Dinard, **station balnéaire** emblématique de la côte d'Émeraude, séduit par son cadre raffiné et préservé. Ses villas Belle Époque, ses plages de sable fin et son climat doux en font un lieu de vie des plus agréables.

Idéale pour les amoureux de la mer, la ville offre de magnifiques promenades, comme le sentier du Clair de Lune, avec une vue imprenable sur Saint-Malo.

Dynamique, elle propose un marché réputé, **des infrastructures modernes et une vie culturelle riche**, notamment grâce au festival du film britannique.

Proche de Rennes et bien desservie, Dinard combine sérénité et accessibilité. Que l'on cherche une résidence principale ou secondaire, s'y installer, c'est choisir une qualité de vie exceptionnelle entre terre et mer.



LES MARINES DU PRIEURÉ —————

UNE ADRESSE DE STANDING

📍 LES MARINES DU PRIEURÉ, 4 Rue de la Saudrais, 35800 Dinard



La Saudrais, un quartier privilégié, calme et accessible —————

Située au 4 Rue de la Saudrais, cette résidence bénéficie d'un **emplacement idéal** dans un quartier résidentiel paisible, tout en restant proche des commodités essentielles et de son atout majeur, la plage du Prieuré à 1,2km seulement.

À seulement quelques minutes à pied, vous trouverez des **commerces de proximité** tels que boulangeries, supermarchés et pharmacies, ainsi qu'un marché local réputé pour ses produits frais.

L'accessibilité est optimale et les transports en commun facilitent les déplacements vers le centre-ville et les plages emblématiques comme l'Écluse ou Saint-Énogat.

Pour les amateurs de nature, la promenade du Clair de Lune et le parc de Port-Breton offrent de **magnifiques balades en bord de mer**. Ce cadre de vie harmonieux allie tranquillité, dynamisme et qualité de vie, idéal pour y habiter ou investir sereinement.



L'ARCHITECTURE

Une résidence ouverte et harmonieuse, entre ville et nature —————

La résidence s'organise en forme de U, avec une ouverture centrale qui sépare deux bâtiments tout en les reliant.

Le premier, côté rue de la Saudrais, suit l'alignement des maisons voisines. Il est entouré d'un **espace végétalisé et de petits jardins** pour les logements du rez-de-chaussée. Sa hauteur augmente en douceur, avec un dernier étage en retrait pour **laisser passer la lumière** et ne pas alourdir la rue.



Le second bâtiment, tourné vers la rue Gouyon Matignon, reste à bonne distance des maisons voisines, dégagant ainsi **un espace vert au cœur du projet**. Des balcons et des décrochés viennent alléger les façades et **préserver l'intimité des habitants**.

Un dernier petit bâtiment vient fermer l'ensemble et accueille **des espaces de rangement pratiques**. L'ensemble joue avec les volumes et la nature pour offrir un cadre de vie harmonieux et lumineux.





LES EXTÉRIEURS

Un écrin de verdure au cœur
du projet ———

La résidence fait la part belle à la nature en offrant un cadre verdoyant et généreux. Les espaces verts sont largement représentés, avec **de nombreux jardins et plantations** soigneusement intégrés.

Le long de la rue de la Saudrais, des haies mixtes composées de végétaux persistants et caducs bordent les jardins enherbés, créant **une atmosphère naturelle et accueillante.**



Une plate-bande fleurie agrément le trottoir, apportant couleurs et douceur au paysage urbain. Des cerisiers en fleurs rythment ces espaces, tandis que l'arrière du projet et les pignons accueillent figuiers et arbres majestueux qui assurent **ombre et intimité.**

Les terrasses du premier niveau, ornées de plantes luxuriantes, participent à cette immersion végétale, tandis que des jardinières en hauteur préservent l'intimité des voisins. Cet écrin paysager crée ainsi **un équilibre harmonieux entre urbanité et nature**, offrant un cadre de vie agréable et apaisant.



UNE QUALITÉ DE VIE DURABLE ET APAISÉE

La résidence a été conçue pour **répondre aux attentes d'un habitat contemporain, confortable et respectueux de son environnement.**

Au cœur d'un quartier en évolution, ce projet propose une nouvelle manière d'habiter, conciliant **qualité de vie, nature en ville et attention portée aux enjeux environnementaux.**

Un cadre de vie végétalisé et apaisant

L'aménagement paysager occupe une place centrale dans le projet : **plus de 1 150 m² de pleine terre sont dédiés aux plantations**, bien au-delà des exigences réglementaires. Des haies champêtres, des arbres fruitiers et des massifs variés viennent structurer les espaces communs et privés, **favorisant la biodiversité locale et créant des respirations végétales profitables au quotidien.**

Ces espaces végétalisés contribuent aussi à **réguler la température ambiante et à améliorer le confort d'été**, tout en offrant un cadre de vie apaisant, à proximité immédiate de la mer.

Une gestion raisonnée des eaux et des mobilités

Consciente des enjeux liés aux changements climatiques, la résidence intègre plusieurs dispositifs pour **limiter l'impact du bâti sur son environnement** :

- Les stationnements en pavés enherbés permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et **facilitent l'infiltration naturelle des eaux de pluie.**
- Un bassin de rétention enterré assure une **gestion maîtrisée des eaux pluviales**, réduisant le risque d'inondation.
- Des **locaux vélos et sécurisés** encouragent les **modes de déplacement doux**, en lien avec les aménagements cyclables existants.



Une architecture discrète et respectueuse

L'architecture du projet **privilégie des matériaux sobres et durables, comme la terre cuite et le bois**, intégrés dans des volumes fragmentés pour respecter l'échelle du quartier.

Des retraits et des terrasses plantées en étage permettent de préserver les vues et l'intimité des logements, tout en renforçant le dialogue entre l'habitat et la végétation.

Le saviez-vous ?



Les stationnements en pavés enherbés sont conçus pour laisser passer l'eau entre les joints, réduisant ainsi l'effet de ruissellement. **Ils participent activement à la lutte contre les îlots de chaleur urbains**, tout en conservant le confort et l'usage d'un parking classique. Un petit geste technique, mais de grands bénéfices pour le quartier et ses habitants !

UN INTÉRIEUR

Pensé pour votre
bien-être

Les appartements de la résidence, tous prolongés par un **espace extérieur**, offrent un **cadre de vie agréable**. Pensés pour le bien-être, les intérieurs offrent des espaces de vie idéalement orientés et **baignés de lumière**, créant ainsi des **lieux chaleureux**.

La résidence propose un environnement serein et convivial, avec des prestations essentielles pour assurer un **confort de vie optimal**. Chaque appartement peut être personnalisé grâce à un choix de finitions, permettant à **chacun de créer un intérieur qui lui ressemble** ⁽¹⁾.

 Chaudière individuelle gaz

 Finition des balcons en
platelage bois

 Tous les appartements
bénéficient d'emplacements
de stationnement.
Boxes et caves en sous-sol,
avec accès par ascenseur
pour les T3 et T4

 Meuble vasque 2 portes
avec miroir et applique
lumineuse
Faïence toute hauteur
Sèche-serviettes

 Résidence sécurisée avec
visiophone et badge Vigik

 Volets roulants électriques



VUE 3D





Acteur universel dans le domaine de l'immobilier en France **depuis plus de 30 ans**

Le Groupe Pierreval développe une offre globale et diversifiée à destination des collectivités, des professionnels et des particuliers.

De la promotion résidentielle et tertiaire à la gestion de résidences services, en passant par la vente, la location et le syndic, le Groupe Pierreval possède en outre une foncière de 230 millions d'euros d'actifs.

Cette expertise immobilière polyvalente lui permet d'**internaliser l'ensemble des compétences stratégiques indispensables à la bonne gestion de ses projets**. Avec plus de 564 collaborateurs répartis sur 19 agences en France, le Groupe Pierreval enregistre un chiffre d'affaires de plus de 336 M€ réservés en 2024.

Déjà membre du **top 20 des promoteurs nationaux** en 2024, et **Champion de la croissance en 2025** selon les Echos pour la 3ème année consécutive, son dynamisme et sa solidité sont reconnus depuis plusieurs années.

Le Groupe Pierreval est un promoteur fiable, dynamique et durable, **seul membre du top 20 français** à encore figurer dans le classement des **champions de la croissance**.



336 M€

chiffre d'affaires HT réservé

232 M€

d'actifs sur la foncière

 **19**
agences

 **564**
collaborateurs

 **2 221**
logements livrés

 **1 847**
logements mis en chantier

*Chiffres 2024

NOUVELLES OFFRES

Pour en savoir plus, rendez-vous sur pierreval.com ou flashez ce QRCode



Vérifiez dès maintenant l'éligibilité de ce programme aux **nouvelles offres** du Groupe Pierreval !

Votre **investissement** en toute sérénité

Vous rêvez d'un investissement au rendement boosté et garanti en toute sérénité ? Découvrez Pierreval Invest, un investissement locatif inédit où votre promoteur assure votre loyer pendant 10 ans !

Primo accédant ? Vous ne payez que lorsque vous avez les clés !

Avec Pierreval Access, grâce à notre partenaire bancaire, **vous ne cumulerez jamais le paiement de votre loyer et de votre crédit**, vous bénéficiez d'un **taux d'emprunt moyen très inférieur au marché** actuel et pour encore plus de sérénité, la garantie revente vous est offerte.

Une remise qui libère vos projets

L'offre Pierreval Cashback est un **remboursement sur votre acquisition** avec lequel vous pouvez réaliser tous vos projets. Dès la signature de votre bien chez le notaire, votre compte bancaire est crédité du montant de votre Cashback. Libre à vous ensuite d'en faire ce que vous voulez.



LES MARINES DU PRIEURÉ

Dinard —



VALORITY 
PARTNERS

Tél. 04 72 69 11 20

contact@partners.valority.com

partners.valority.com

