

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



R É S I D E N C E

Green Baie de St Brieuc

Une résidence dans un cadre privilégié à 5 km de la mer dans l'agglomération de Saint-Brieuc, au sein de la dynamique Bretagne



IUT de Saint-Brieuc



Marché de Saint-Brieuc



Baie de Saint-Brieuc



Rues piétonnes de Saint-Brieuc



Vue aérienne de Languoux



Zone industrielle de Saint-Brieuc



Gare de Saint-Brieuc

Un cadre de vie exceptionnel au cœur de la dynamique Bretagne

Située dans l'agglomération de St Brieuc, la Résidence Green Baie de St Brieuc est au cœur de la dynamique Bretagne. Grâce à de nombreuses infrastructures routières (voie rapide qui traverse la région d'est en ouest), à la gare TGV Saint-Brieuc et à l'aéroport Saint-Brieuc - Armor, l'agglomération bénéficie d'une place privilégiée et profite ainsi du rayonnement économique de la Bretagne.

La Bretagne est reconnue pour sa puissante industrie agroalimentaire, le développement des activités telles que l'automobile et la construction navale et aussi pour son pôle d'excellence dans l'électronique et les télécoms. Le tourisme a également toute sa place dans l'économie bretonne. Le secteur des services en général a d'ailleurs connu un essor important, avec notamment un secteur bancaire performant et une grande distribution très présente.

Enfin, si de grands groupes français et étrangers sont implantés en Bretagne, l'économie régionale est caractérisée par un tissu dense de petites et moyennes entreprises (PME) qui stimulent l'activité locale.

Saint-Brieuc, carrefour économique actif

Préfecture des Côtes-d'Armor, Saint-Brieuc est l'agglomération la plus importante du département.

Placée entre la côte d'Émeraude et la côte de Granit Rose, elle offre le charme de ses paysages variés, de ses vieux quartiers et propose une large palette d'activités principalement liées à l'agro-alimentaire et à l'industrie. Elle rassemble de nombreuses entreprises et services publics.

De plus, Saint-Brieuc, ville de recherche et pôle d'excellence, développe des centres de formation et de recherche internationalement reconnus dans le domaine des productions animales avec le « zoopôle » et de l'automobile avec le « véhipôle ».

La zone de Saint-Brieuc se place au 4^{ème} rang breton en terme de création d'emplois devant Lorient et Quimper. Le Pays de Saint-Brieuc est au cœur du premier bassin agroalimentaire d'Europe.

Saint-Brieuc est également un centre universitaire reconnu avec 4 000 étudiants et 30 spécialités.

Agglo de Saint-Brieuc
Zone d'emploi St Brieuc
210 000 habitants

Bretagne

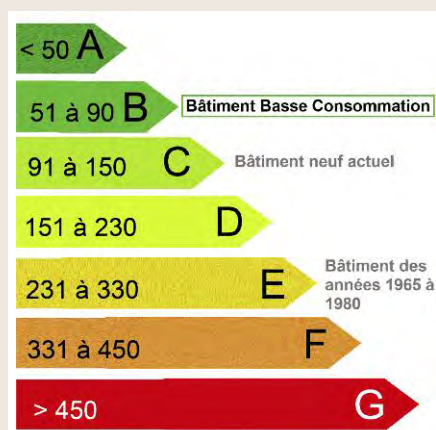
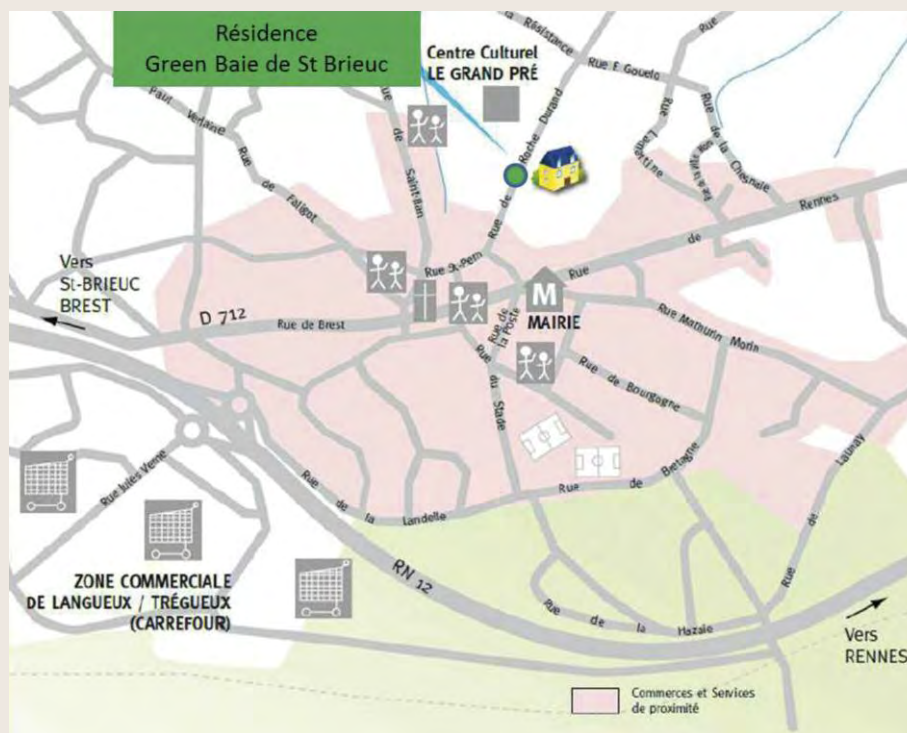
Les atouts clés de la résidence :

- Une labellisation Bâtiment Basse Consommation - BBC⁽¹⁾
- Le dynamisme économique de la Bretagne
- La proximité des grandes capitales régionales : St Brieuc, Rennes et Brest
- Une desserte performante : voie rapide, TGV, aéroport
- Une situation privilégiée à 5 km de la mer, sur la Baie de St Brieuc
- Une proximité aux commerces, écoles et lycées

Le choix d'un site privilégié

La Résidence Green Baie de St Brieuc profite d'un emplacement idéal à 5 km de la mer. Elle bénéficie d'un agréable emplacement à Langueux qui dispose, sur son territoire, de la plus grande zone commerciale du département. La résidence est ainsi à proximité de toutes les commodités : école, commerces, mairie, infrastructures sportives,...

Chaque logement profite de prestations soignées : terrasse ou balcon, salon-séjour lumineux, nombreux rangements, place de parking couverte ou box. Respectueuse de l'environnement, la résidence Green Baie de St Brieuc apparaît comme un espace agréable qui garantit bien-être et confort.



Une labellisation BBC⁽¹⁾ : un logement économe en énergie et respectueux de l'environnement

Le BBC est un principe qui consiste à concevoir les bâtiments pour qu'ils soient économes en énergie (utilisation de matériaux performants, traitements des ponts thermiques, panneaux solaires, etc.). Cette démarche qui s'inscrit dans le cadre du développement durable permet très significativement d'alléger le montant des factures d'énergie de ses occupants. L'objectif étant de passer d'une consommation initiale d'environ 120KwhEP/m²/an d'énergie primaire à environ 65 KwhEP/m²/an. Le BBC permet d'entrer dans une démarche citoyenne, qui minimise l'impact sur le réchauffement climatique.

⁽¹⁾BBC : le programme fera l'objet d'une demande de labellisation Bâtiment Basse Consommation, démarche visant à l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux

Des prestations de qualité

Qualité

- Bâtiment écologique à Basse Consommation - BBC⁽¹⁾
- Chauffage gaz avec radiateur à eau chaude, thermostat d'ambiance programmable
- Production eau chaude individuelle par chaudière murale gaz

Confort

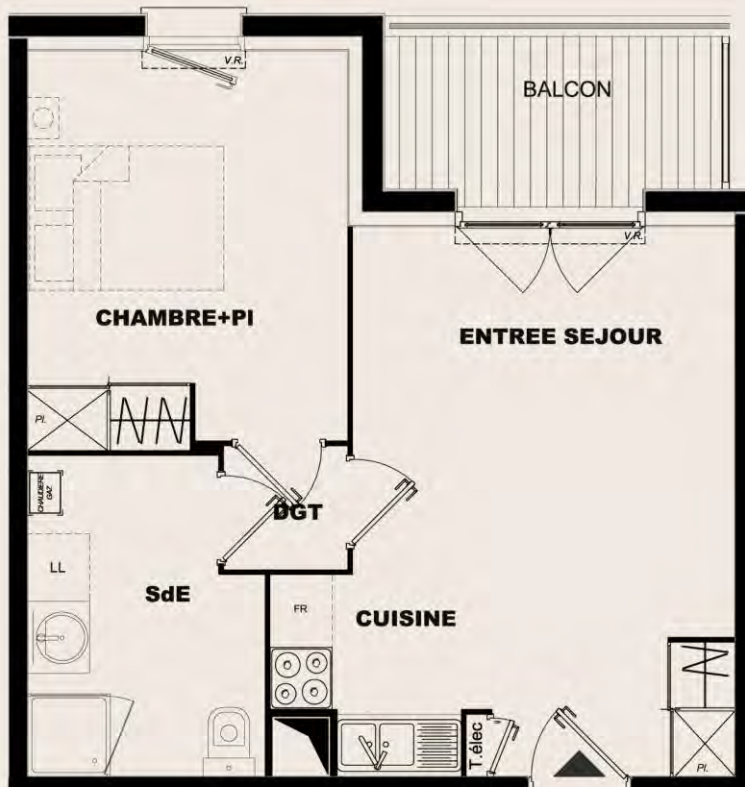
- Salle de bains équipée (vasque intégrée dans meuble de salle de bain avec miroir et applique lumineuse)
- Placards aménagés (étagères et/ou penderie)
- Ascenseur
- Place de parking couverte ou box en sous-sol

Sécurité

- Interphone et visiophone à l'entrée de chaque hall
- Accès véhicule dans le parking intérieur contrôlé par un portail automatique et télécommande d'ouverture
- Porte palière à âme pleine, avec serrure de sûreté 3 points à barillet



EXEMPLE DE PLAN DE LOT T2



Entrée + Salon + Séjour + Placard	17,00 m ²
Cuisine	3,50 m ²
Dégagement	1,40 m ²
Chambre + Placard	11,80 m ²
Salle d'eau	6,60 m ²
TOTAL SURFACE HABITABLE	40,30 m²
Balcon	4,80 m ²



Un patrimoine de qualité

La Résidence Green Baie de St Brieuc présente toutes les garanties légales établies en collaboration avec les maîtres d'œuvre et les bureaux d'études et de contrôle : garantie décennale et biennale, dommage-ouvrage, parfait achèvement, reconnaissance des sols. L'assurance d'un patrimoine de qualité. Pour longtemps.

Résidence Green Baie de St Brieuc



La Bretagne, l'une des régions de France les plus performantes

La Bretagne occupe une place prépondérante dans l'économie française. L'activité industrielle s'est développée autour de l'agroalimentaire, des télécoms, de l'automobile, et les services ont connu un essor important.

L'agroalimentaire, industrie dominante

L'industrie agroalimentaire bretonne (**100 000 emplois**) a connu un essor considérable depuis vingt-cinq ans. Les grands groupes ainsi que les PME investissent, innovent et créent des emplois avec plus de **5 000 emplois** générés en dix ans.

Ainsi, l'agro-alimentaire bretonne réalise :

- **Un tiers** du chiffre d'affaires national de l'industrie des viandes
- **La moitié** des exportations nationales des industries de la viande et du poisson
- **51 % de la production nationale, ce qui place la Bretagne 1^{ère} région française** de la pêche (la pêche et l'aquaculture représentant **8 000 emplois**).

L'industrie automobile, un secteur important en développement constant

L'industrie automobile (**24 000 emplois**) a connu un essor considérable en Bretagne. L'activité s'est en effet renforcée à travers un important réseau d'équipementiers et de sous-traitants de premier rang comme Plastic Omnium, Michelin ou Gefco, issus des secteurs de la mécanique, du travail des métaux, de la fonderie, de la plasturgie, du caoutchouc, de l'électronique, du verre et du textile.

Un pôle d'excellence dans l'électronique et les télécoms

L'implantation progressive de centres de recherche, de groupes industriels français et étrangers et l'émergence de nombreuses PME ont favorisé cet essor autour de pôles de compétences. La Bretagne,

qui a créé le Minitel, le Numéris et la télévision haute-définition est aujourd'hui à la pointe pour les technologies et services liés aux autoroutes de l'information.

Ceci confère à la Bretagne un palmarès remarquable :

- **2^e pôle national** dans les télécommunications
- **5^e région française** pour l'électronique

Le tourisme, des atouts indéniables

La Bretagne, conjugue toutes les formes de tourisme : vert, balnéaire, sportif et culturel. Parmi ses atouts : la thalassothérapie, la plaisance et le golf.

Le tourisme permet à la région de générer les résultats suivants :

- **750 millions de chiffre d'affaires et 15 000 emplois**
- **4^e place** des régions françaises pour l'accueil de touristes français
- **5^e** pour l'accueil des touristes internationaux.

Principaux employeurs en Bretagne :

Citroën	11 000 employés
DCN (constructions navales)	7 000 employés
Crédit Mutuel de Bretagne	5 000 employés
SNCF	4 500 employés
EDF-GDF	3 000 employés
CIT Alcatel-Alcatel Business System	3 000 employés
Casino France	2 500 employés
SAT SAGEM	2 000 employés
Matra Communication	1 500 employés
Yves Rocher	1 500 employés
Bigard	1 000 employés

R É S I D E N C E

Green Baie de St Brieuc

La Bretagne

Population : 3 100 000 habitants, soit 5% de la population française

Economie : 1 200 000 salariés - 128 000 entreprises

Zone d'emploi de Saint-Brieuc

Population : 210 000 habitants

Economie : 90 000 emplois - 10 000 entreprises

Secteurs d'activités

- Services : 4 800 établissements, 48 % des emplois salariés
- Commerce : 2 800 établissements, 28 % des emplois salariés
- Construction : 1 500 établissements, 15 % des emplois salariés
- Industrie : 900 établissements, 9 % des emplois salariés



Accès

- Par la route RN 12 (4 voies sans péage)
5 km de St Brieuc
1h de Rennes
2h de Nantes
4h de Paris
- Gare TGV de Saint-Brieuc
3h de Paris
- Aéroport Saint-Brieuc - Armor

Agglo de Saint-Brieuc
Zone d'emploi St Brieuc
210 000 habitants

Bretagne