

## Pléneuf-Val-André – Terra Mera



### Description du programme

#### Investir à Pléneuf-Val-André

Station balnéaire familiale entre la baie de Saint-Brieuc et la côte d'Émeraude, Pléneuf-Val-André s'est développée à la fin du 19e siècle grâce à la mode des bains de mer, devenant un haut lieu de distractions et de sociabilité. De cette époque, elle a conservé son charme, son patrimoine historique et son Casino.

À moins d'1h15 en voiture de Rennes, Pléneuf-Val-André, avec ses écoles, commerces et services, offre un cadre de vie familial idéal tout au long de l'année. Entre balades de bord de mer, pêche à pied, parcours de golf (5<sup>e</sup> préféré des Français), moment de bien-être au spa ou encore soirée au Casino, chacun y trouvera son bonheur...

## Le quartier

Située rue d'Erquy, «Terra Mera» bénéficie d'un emplacement privilégié, entre les deux plages principales de Pléneuf-Val-André, le Golf et le Port de Dahouët. À proximité des écoles, des infrastructures sportives et des commerces, elle est entourée de verdure, offrant ainsi calme et sérénité.

À quelques minutes à pied, à vélo ou en voiture des commerces et des points d'intérêt de la station balnéaire, «Terra Mera» offre un environnement de vie privilégié.

## La résidence

«Terra Mera» propose une conception de logement optimisée avec des balcons et terrasses, parfaits pour profiter de la tranquillité environnante. De plus, l'architecture élégante avec des façades lumineuses reflète le charme authentique de la région tout en intégrant des éléments contemporains.

«Terra Mera» promet une qualité de vie exceptionnelle, alliant confort et sérénité. Inter Invest Immobilier a sélectionné 11 appartements du 2 au 3 pièces disposant tous d'une place de parking extérieur et dont 10 bénéficient d'une surface extérieure.

## Principaux avantages de la nue-propriété :

- Percevoir tous les loyers immédiatement sous forme de réduction du prix d'acquisition et sans fiscalité.
- Se constituer un patrimoine immobilier sans contrainte de gestion.
- Bénéficier de compléments de revenus à terme.
- Protéger sa famille et optimiser sa succession.
- Réduire sa fiscalité : en déduisant les intérêts d'emprunts des revenus fonciers existants ou IFI (investissement hors champ de l'IFI).
- Bénéficier de la possibilité de revendre à tout moment son bien via un marché secondaire.

**Adresse du programme :** 43 rue d'Erquy 22370 Pléneuf-Val-André

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 15 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 11

**Prix moyen :** 2.750 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T1 2025

**Date de livraison prévisionnelle :** T1 2027

**Usfruitier :** La Rance (groupe Action Logement)



**Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00