48.53438

-2.76644

les alers

Plérin



coopalis

L'habitat qui vous ressemble

Plérin, l'équilibre entre *mer et quotidien*

AU RYTHME DES VAGUES

Plérin est une commune dynamique et résidentielle, où la douceur du littoral breton se conjugue avec une qualité de vie particulièrement recherchée. Située aux portes de Saint-Brieuc, elle s'est développée entre campagne et bord de mer, en conservant une identité forte et un cadre naturel privilégié. Son territoire, vaste et varié, alterne quartiers vivants, espaces boisés et panoramas ouverts sur la baie e Saint-Brieuc. Des ruelles du centre-bourg aux terrasses animées du port du Légué, l'ambiance y est à la fois conviviale et paisible, offrant un quotidien agréable à quelques minutes seulement des principaux pôles d'activité.

Sentiers côtiers et balades panoramiques

5 plages aux paysages uniques



14 000 habitants en 2023

Marché hebdomadaire

UNE VIE LOCALE CHALEUREUSE

Au quotidien, Plérin propose tous les services nécessaires aux familles comme aux actifs. Établissements scolaires, équipements sportifs, structures culturelles et nombreux commerces participent à une vie locale dynamique et accessible.
La commune bénéficie d'une situation stratégique, avec un accès rapide à la RN12, la proximité de la gare de Saint-Brieuc et un réseau de transports facilitant les déplacements. Marchés, associations et événements rythment la vie des quartiers, dans une atmosphère chaleureuse où la proximité et l'esprit de village demeurent dans une commune en plein développement.





ENTRE DYNAMISME ET DOUCEUR DE VIVRE

La mer occupe une place centrale dans l'identité de Plérin. Ses plages, parmi lesquelles Les Rosaires, comptent parmi les plus appréciées de la côte nord bretonne. Entre falaises, sentiers du GR34 et vues remarquables sur la baie, les amateurs de nature et d'activités de plein air profitent d'un environnement exceptionnel.
Le port du Légué, partagé avec Saint-Brieuc, témoigne de cette relation privilégiée avec le littoral, mêlant plaisance, patrimoine et renouveau urbain.

À Plérin, on retrouve ainsi un équilibre harmonieux entre animation et sérénité, entre proximité des services et grands espaces. Une commune attractive et accueillante, où l'on savoure chaque jour un art de vivre tourné vers la mer, la convivialité et l'authenticité bretonne.

Au cœur d'un environnement *privilégié*

Bénéficiant d'une situation particulièrement recherchée, Les Abers offrent un cadre de vie privilégié, à la fois paisible et parfaitement connecté à toutes les commodités du quotidien. Commerces, services, établissements scolaires et équipements de loisirs sont accessibles en quelques minutes, facilitant une vie pratique et sereine. Entre dynamisme du centre-ville et proximité du littoral, cette adresse conjugue harmonieusement confort, mobilité et douceur de vivre, dans un environnement apprécié pour son équilibre entre nature et vie locale.

1

LE MARCHÉ DU DIMANCHE

48.53496, -2.76849

Chaque dimanche matin, le centre de Plérin s'anime autour de son marché, véritable rendez-vous de la vie locale. À quelques pas seulement du programme, producteurs, commerçants et étals colorés offrent une atmosphère conviviale et authentique.



2

LA PLAGE DES ROSAIRE

48.56537, -2.75035

À moins de dix minutes du centre de Plérin, la plage des Rosaires séduit par son vaste ruban de sable et son cadre naturel remarquable. Idéale pour les baignades, les activités nautiques ou les balades en bord de mer, elle offre un véritable air de vacances tout au long de l'année.

3

LA POINTE DU ROSELIER

48.55463, -2.71483

À quelques minutes de vélo, la pointe du Roselier dévoile l'un des plus beaux panoramas de la baie de Saint-Brieuc. Ses sentiers côtiers et ses paysages préservés en font un lieu privilégié pour les promenades et les moments de détente en pleine nature.

4

LE LÉGUÉ PAR LA VALLÉE

48.534423, -2.721097

Accessible facilement depuis le centre-ville, le port du Légué se rejoint en empruntant le quartier des Vallées. Entre quais animés, restaurants et promenade le long du Gouët, ce lieu emblématique constitue une agréable échappée au quotidien.



Une résidence à taille humaine au parfum d'écumes

La Résidence Les Abers s'intègre harmonieusement dans son environnement en proposant **69 logements,** dont 48 en accession à la propriété **du T2 au T4** et 21 logements locatifs coopalis **du T1 au T3.**

Son architecture contemporaine s'organise autour d'espaces extérieurs soigneusement aménagés, où petites voies piétonnes et allées paysagées aux tracés courbés invitent à la promenade et favorisent une circulation douce au sein de la résidence. Véritables éléments de convivialité, ces cheminements verdoyants créent **une atmosphère apaisante et renforcent le lien avec la nature**.



L'architecture contemporaine de la Résidence Les Abers s'intègre harmonieusement dans son environnement plérinais. Les appartements ont été conçus pour offrir des espaces de vie lumineux et fonctionnels, bénéficiant de belles orientations et de volumes généreux. Chaque logement dispose également d'une place de **stationnement en sous-sol,** un atout précieux pour profiter sereinement de la vie en centre-ville.

Un ensemble résidentiel pensé pour offrir confort, sérénité et qualité de vie au cœur de Plérin.





Conçues selon les **normes RE 2020**, ces habitations allient performance énergétique, confort et sérénité tout au long de l'année. De la conception à la réalisation, chaque détail a été pensé pour garantir une expérience de vie unique, où design, lumière et fonctionnalité se rencontrent.

Choisir **la résidence Les Abers**, c'est faire le choix d'une adresse attractive qui permet de profiter pleinement de la **douceur de vivre bretonne, dans un environnement convivial et durable.**

69 appartements

Réglementation RE2020

les abers

Acheter un bien immobilier neuf

La vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) permet d'acquérir un logement neuf avant ou pendant sa construction. L'acquéreur devient propriétaire du logement au fur et à mesure de son édification, tandis que le promoteur s'engage à livrer le bien une fois les travaux entièrement achevés.



Logement avec garanties promoteur

Frais de notaire réduits

Personnalisation possible selon l'avancement du chantier

Le PSLA pour devenir propriétaire plus facilement*

Le Prêt Social Location-Accession (PSLA) est une solution sécurisée et avantageuse pour accéder progressivement à la propriété.

À travers l'accompagnement de Coopalis, acteur reconnu de l'habitat coopératif, le PSLA permet ainsi d'accéder à un logement neuf, de qualité, à un coût maîtrisé, dans un cadre juridique protecteur.

TVA réduite à 5,5 %, permettant un prix d'achat inférieur à celui du marché

Exonération de taxe foncière pendant 15 ans (sous conditions)

Devenez propriétaire en douceur avec la phase locative de six mois à deux ans

Sécurité renforcée : rachat du logement et relogement prévus en cas d'accident de la vie



* sous conditions de ressources

COOPALIS et vous

Choisir Coopalis c'est choisir une équipe qui mènera à bien votre projet, avec vous. Dès la signature du contrat, vous êtes accompagnés administrativement, financièrement et techniquement. L'équipe vous est présentée, vous êtes régulièrement invités à des réunions d'étape sur votre chantier et vous bénéficiez d'une pré-réception deux semaines avant la livraison finale.

NOTRE OBJECTIF :

VOUS AIDER À TROUVER LA SOLUTION LA PLUS ADAPTÉE POUR RÉALISER VOTRE PROJET SEREINEMENT.

91%

des clients recommandent Coopalis à leur entourage

7000+

familles ont réalisées leur projet avec Coopalis

75 ans

d'expertise et de savoir-faire à vos côtés



UN ENGAGEMENT SOCIAL ET SOCIÉTAL

Des fondements de ses statuts à la motivation de ses équipes pour agir et garantir le succès de ses actions, COOPALIS met quotidiennement en place tous les moyens financiers, humains et politiques afin que chaque situation puisse trouver une solution adaptée. Chaque année, un investissement important est fourni pour créer et développer de nouvelles offres tant pour la production de logements que pour la gestion du patrimoine de nos copropriétaires et afin que chacun puisse trouver une offre de logements conforme à ses attentes, sécurisée et durable.

UNE MISSION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL AU SERVICE DES HABITANTS ET DES COMMUNES

Liées tant à l'histoire qu'à la finalité non lucrative de la structure, les valeurs de COOPALIS reposent sur la confiance, l'écoute et la qualité de son accompagnement pour chacun de ses projets.

Créer et faire vivre du lien social, car c'est bien de cela dont il s'agit, quel que soit l'âge, le niveau de revenus et la composition de la famille, bien vivre ensemble est un art que COOPALIS pratique au quotidien, dans l'exercice de ses différents métiers.





UN ACCOMPAGNEMENT FINANCIER

Parce que la réussite de votre projet nous tient à cœur, nous saurons, si vous le souhaitez, vous accompagner afin de concrétiser son financement.

Coopalis vous accompagne à chaque étape de votre projet immobilier. Nos équipes peuvent vous orienter vers des partenaires bancaires afin de vous aider à construire un plan de financement adapté et à concrétiser votre accession à la propriété dans les meilleures conditions. Selon votre situation, nous pouvons également vous proposer des solutions d'accession sécurisées, comme le PSLA (Prêt Social Location-Accession), un dispositif qui permet de devenir propriétaire progressivement tout en bénéficiant d'un cadre rassurant.

48.53438

-2.76644

Plérin

coopalis

L'habitat qui vous ressemble

T. 02 96 94 04 72

contact@coopalis.fr

33, rue Abbé Garnier

22000 Saint-Brieuc

www.coopalis.fr

© Réalisation : 2KOM. Images non contractuelles.
Crédit photo : VILLALON Élodie / LEFEVRE Noémie / LAMOUREUX Alexandre / Tourisme Bretagne
Frédéric BARON / 2KoM. / Freepik

les allées