



Nue-propriété



Art Déco



Dinard (35)

DINARD, LA BRETAGNE VERSION GRAND STYLE

Sœur complice de Saint-Malo dont elle contemple les remparts depuis l'autre rive, **Dinard cultive une personnalité à part. Station balnéaire au charme résolument chic et subtilement « So British »**, elle fut dès la fin du XIX^{ème} siècle le lieu de villégiature privilégié de l'aristocratie anglaise.

De cette époque subsiste un héritage architectural exceptionnel : **407 villas Belle Époque classées et le statut de « Ville et Pays d'Art et d'Histoire »**.



Entre villas majestueuses, promenades en bord de mer et lumière changeante, Dinard dévoile un **cadre de vie aussi raffiné qu'authentique**.



*Un charme intemporel qui continue de séduire
génération après génération*



DINARD, UNE DYNAMIQUE TERRITORIALE POUR L'EMPLOI

Dinard profite d'un cadre économique et touristique solide, soutenu par la Côte d'Émeraude et Saint-Malo



- Une population stable au sein d'un bassin de vie de **plus de 35 000 habitants**

- Une fréquentation touristique soutenue avec près de **250 000 nuitées annuelles en 2022**

- Plus de **12 000 emplois**, reflète d'un territoire actif et équilibré

- **Des pôles d'innovation et d'excellence**, notamment dans les biotechnologies et la nutrition

► **Un territoire dynamique combinant attractivité résidentielle, tourisme haut de gamme et emplois.**

À seulement 1 heure de la métropole de Rennes, premier pôle économique breton !



LE SAVIEZ-VOUS ?

Dinard accueille le célèbre Festival du film Britannique et Irlandais depuis plus de 35 ans. Un rendez-vous emblématique qui s'inscrit naturellement dans l'histoire de la ville.

« ART DÉCO », UNE LOCALISATION HORS DU COMMUN AU CŒUR DE LA VIE DINARDAISE

Implantée dans le nouveau quartier Newquay au cœur de Dinard, la résidence « Art Déco » permet de se déplacer dans l'ensemble de la ville en mobilité douce.

Rejoindre le marché, la plage ou les commerces à pied devient ici un véritable luxe du quotidien.



Aménagé sur le site de l'ancienne gare, le futur quartier Newquay constitue un **nouveau pôle de vie structurant du centre-ville**, intégrant logements, commerces et services.



9 – 11, rue Ampère
35800 Dinard

10 min

Plage du Prieuré

10 min

Centre-ville de Dinard

12 min

Piscine d'eau de mer



LE PRIVILÈGE DE TOUT FAIRE À PIED



*Une centralité qui garantit une forte valeur
patrimoniale dans le temps*

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ POUR UNE MOBILITÉ SIMPLIFIÉE

Une adresse centrale qui facilite les déplacements,
entre proximité immédiate et connexions régionales rapides.



- Saint-Malo : 10 min
- Mont-Saint-Michel : 45 min
- Métropole de Rennes : 1h



- Arrêt de bus « Médiathèque » ligne 3 :
au pied de la résidence



- TER Saint-Malo – Rennes : 55 min
- LGV Rennes – Paris : 1h30



Art Déco
9 – 11, rue Ampère
35800 Dinard



LA SÉLECTION FIDEXI :

- 12 appartements du T2 au T3, avec annexe et place de parking
- Acquisition de la Nue-propriété : 64 % de la pleine propriété
- Durée de démembrement : 15 ans



ART DÉCO, L'ÉLÉGANCE AU QUOTIDIEN



Découpée en 7 îlots agencés autour d'une jolie place arborée, la résidence « Art Déco » s'inspire du **style architectural de la Belle Époque**, mêlant harmonieusement héritage patrimonial et modernité, notamment avec l'utilisation de **matériaux nobles pour ses façades : pierre, zinc et aluminium**.

Revisitée par l'architecte de renommée internationale **Ricardo Bofill**, à l'origine des Espaces d'Abraxas, du quartier Antigone ou de l'hôtel W Barcelona, la résidence **s'intègre avec élégance** dans le nouveau quartier.



PRESTATIONS

- Salles de bains équipées avec faïence toute hauteur
- Carrelage en grès cérame avec plinthes assorties
- Menuiseries en aluminium thermolaqué
- Charpente en bois et couverture en zinc
- Façade en pierre de taille
- Local à vélos





L'investissement immobilier qui donne du sens à la performance

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociétale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer **des solutions fiables et sécurisées** qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.

Document non contractuel - @fidexi - Crédits photos : Adobe Stock - Perspectives et plan : Eiffage Immobilier - 04/2026

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567
Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce
Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France
Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurance limited
Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX
Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>

44, rue Paul Valéry - 75116 Paris
Tél. : 01 76 53 73 73

fidexi.com