

le MAGAZINE

GRATUIT DE L'ÉTÉ 2025

Les plus beaux
lieux où investir en
Côtes d'Armor



SABLES D'OR | ERQUY | PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ | PLÉRIN | SAINT-QUAY-PORTRIEUX | PERROS-GUIREC

VIVRE DANS LES CÔTES D'ARMOR

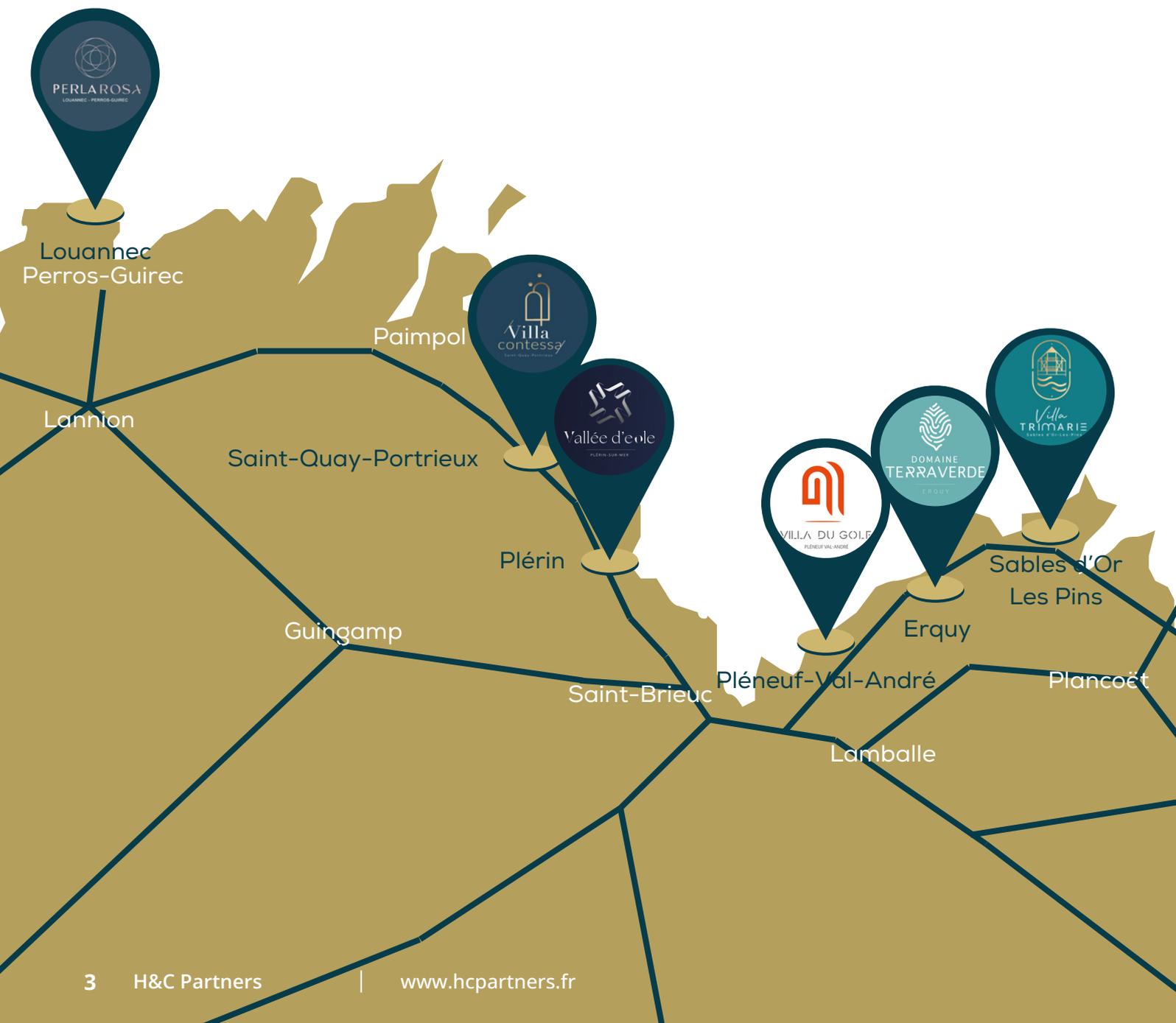
Le département des Côtes d'Armor séduit autant par sa qualité de vie que par ses opportunités immobilières attractives, idéales pour habiter, se ressourcer ou investir durablement.

Nichées entre falaises sauvages, plages de sable fin et forêts mystérieuses, les Côtes d'Armor sont un refuge pour celles et ceux en quête de sens. Ici, les villages pleins de charme, les marchés animés et les paysages changeants au gré des marées composent un tableau vivant, profondément humain. Le vent iodé, la lumière unique, les traditions bretonnes encore vibrantes : tout respire la liberté et l'authenticité.

Vivre dans les Côtes d'Armor, c'est renouer avec l'essentiel. C'est savourer le silence d'un matin d'hiver, les éclats de rire sur un port l'été, les rencontres sincères au détour d'un sentier. C'est choisir un quotidien riche de beauté, de liens et de simplicité.



LES PLUS BEAUX PROGRAMMES EN COURS





PLÉRIN & SA NATURE PRÉSERVÉE

Plérin, commune prisée des Côtes-d'Armor, séduit par la diversité de ses paysages, la douceur de ses plages comme celle des Rosaires, et son accès direct aux grands axes routiers bretons. Nichée entre mer et campagne, elle offre un cadre de vie privilégié, entre dynamisme urbain, nature préservée et vues imprenables sur la baie de Saint-Brieuc.

À seulement quelques minutes du centre de Saint-Brieuc, Plérin bénéficie d'un environnement à la fois connecté et ressourçant. H&C Partners y propose 15 appartements neufs, du studio au T4, dans la résidence Vallée d'Éole, un programme à taille humaine situé rue des Moulins, en plein cœur de ville et à proximité immédiate des commerces, écoles, services et plages.

Chaque appartement dispose d'un extérieur (balcon, terrasse ou loggia), de stationnements privatifs, d'un ascenseur et d'un accès sécurisé.

Conforme à la norme RE2020, cette résidence contemporaine conjugue à la fois architecture élégante, luminosité naturelle et prestations de qualité pour un confort optimal.

Un cadre idéal pour habiter ou investir, entre ville, mer et nature, dans l'une des communes les plus attractives du bassin briochin.

OFFRE D'ÉTÉ EN COURS

GARAGE
OFFERT

Pour les 2 premières réservations

Du T2 & T4 à partir de 215 000€

Avant-première



Tout à proximité

À seulement quelques minutes à pied du centre-ville de Plérin et des plages, la résidence Vallée d'Éole, propose 15 appartements du studio au T4 dans un cadre de vie privilégié. Idéal pour un investissement locatif, une résidence principale ou un pied-à-terre breton.



ÉLIGIBLE



ÉLIGIBLE



ÉLIGIBLE



*Financement en LMNP expliqué page 17. Estimation calculée sur 6 mois/an d'occupation. Sans apport personnel dans le projet.



SAINT-QUAY-PORTRIEUX & SA VIE MARITIME

Saint-Quay-Portrieux, perle de la côte du Goëlo, séduit par l'authenticité de son port, la douceur de ses plages et la beauté préservée de ses paysages maritimes. Cette station balnéaire bretonne allie l'élégance d'un front de mer animé à l'atmosphère apaisante des criques et sentiers sauvages, offrant un cadre de vie harmonieux entre terre et mer.

À quelques pas, le célèbre GR34 dévoile des panoramas saisissants sur la baie de Saint-Brieuc et l'île de la Comtesse. Ville de pêche et capitale de la coquille Saint-Jacques, Saint-Quay-Portrieux charme par son identité maritime forte, son patrimoine discret et son art de vivre à l'année, entre activités nautiques, fêtes locales et balades iodées.

H&C Partners propose à Saint-Quay-Portrieux 5 appartements neufs d'exception, du T3 au T5, dans une résidence intimiste idéalement située à seulement 700m à pied de la plage de la Comtesse. Nichée dans un environnement résidentiel calme, à deux pas du centre-ville, cette adresse conjugue élégance architecturale, confort moderne et prestations haut de gamme.

Chaque appartement bénéficie d'un extérieur (balcon ou terrasse), de stationnements sécurisés, d'un ascenseur et d'une conception à la norme RE2020. Un cadre de vie lumineux et apaisant, à proximité immédiate du littoral, pour vivre ou investir dans l'un des joyaux de la côte bretonne.

OFFRE D'ÉTÉ EN COURS

FRAIS DE NOTAIRE & CUISINE

OFFERTS

Pour les 2 premières réservations

Du T3 au T4 à partir de 349 000€

Avant-première



La mer à pieds

À seulement 700 m à pied de la Plage de la Comtesse, la résidence VillaContessa signée H&C Partners vous propose 5 appartements de standing (du T3 au T5) dans un cadre d'exception. Idéale pour un pied-à-terre marin, une résidence principale ou un investissement locatif.



ÉLIGIBLE



ÉLIGIBLE



*Financement en LMNP expliqué page 17. Estimation calculée sur 6 mois/an d'occupation. Sans apport personnel dans le projet.



ERQUY & SON PORT ANIMÉ

Erquy, perle de la côte de Penthièvre, charme par son port authentique, ses plages vastes de sable fin, ses falaises de grès rose et ses paysages sauvages préservés. Cette station balnéaire bretonne conjugue un front de mer animé à l'atmosphère apaisante des criques et sentiers naturalistes, offrant une vie harmonieuse entre terre et mer.

À deux pas, le GR34 dévoile des panoramas époustouflants sur la baie de Saint-Brieuc, tandis que le port, véritable capitale de la coquille Saint-Jacques avec une flottille d'environ 80 chalutiers incarne l'identité maritime forte d'Erquy.

Situé à 700m du centre-ville et des plages, le Domaine Terra Verde propose un ensemble intimiste de 7 appartements et 9 maisons neuves du T3 au T5.

Implanté dans un cadre résidentiel calme, ce domaine séduit par ses façades en pierre, son environnement verdoyant et des volumes soigneusement pensés pour faire entrer la lumière naturelle et offrir une belle ouverture sur l'extérieur (balcon, terrasse ou jardin avec carrés potagers pour les maisons).

Chaque logement traversant, conforme à la norme RE2020, bénéficie de prestations de standing, volets roulants électriques, parquet stratifié, placards aménagés (selon plans), menuiseries aluminium, douche faïencée et garantit un confort optimal dans un cadre de vie apaisant à proximité immédiate du littoral.

OFFRE D'ÉTÉ EN COURS

FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS

Pour les 2 premières réservations

Dernières opportunités

Maisons du T4 au T5 à partir de 358 000€

Travaux en cours

Livraison 2ème trimestre 2026



Entre mer et nature

À seulement 700m du centre-ville et des plages d'Erquy, le Domaine Terra Verde propose 7 appartements et 9 maisons neuves, du T3 au T5, dans un environnement verdoyant et résidentiel. Ce programme offre confort moderne, extérieurs privés et prestations haut de gamme.



 En savoir +

ÉLIGIBLE



ÉLIGIBLE



*Financement en LMNP expliqué page 17. Estimation calculée sur 6 mois/an d'occupation. Sans apport personnel dans le projet.



LOUANNEC & SES CÔTES

Louannec, petite commune bordant Perros-Guirec sur la superbe côte de granit rose, séduit par son ambiance paisible et son cadre naturel entre plages, falaises et criques préservées. À deux pas de la vie animée de Perros-Guirec, elle offre un doux mélange de tranquillité villageoise et d'accès direct aux activités maritimes et touristiques.

H&C Partners propose la résidence Perla Rosa, un programme à taille humaine de 18 appartements du T2 au T5, implantée à seulement 700m du port de Perros-Guirec, avec vue sur mer et en bord d'anse naturelle au calme. La résidence s'inspire des grandes villas bretonnes, avec une architecture élégante alliant ardoise, zinc et façades graphiques.

Les logements lumineux et spacieux s'ouvrent tous sur un balcon, une loggia ou une terrasse, et bénéficient de prestations haut de gamme : volets roulants électriques, placards aménagés (selon plans), parquet stratifié, cuisine équipée, salle de bains faïencée avec meuble vasque, menuiseries aluminium double vitrage, ascenseur, parking privé et local à vélos sécurisé.

Conforme aux normes RE2020, Perla Rosa garantit confort durable, performance énergétique et finitions soignées dans un environnement bord de mer exceptionnel: un lieu parfait pour vivre ou investir dans un cadre authentique et serein.

T2 & T4 à partir de 235 000€

Début des travaux

septembre 2025



Vue mer & calme absolu

À seulement 700m du port de Perros-Guirec, la résidence Perla Rosa propose 18 appartements du T2 au T4 avec extérieurs, dans un écrin naturel en bord d'anse. Ce programme d'exception mêle architecture inspirée des villas balnéaires, confort moderne et prestations de standing.



ÉLIGIBLE



ÉLIGIBLE



*Financement en LMNP expliqué page 17. Estimation calculée sur 6 mois/an d'occupation. Sans apport personnel dans le projet.



SABLES D'OR & SES ALENTOURS

Sables-d'Or-les-Pins à Fréhel, joyau de la côte bretonne, séduit par son élégance discrète et sa plage de sable fin bordée de pins maritimes. Ce lieu unique, baigné de lumière, offre un cadre de vie paisible et ressourçant, idéal pour les amoureux de la mer et de nature préservée, avec une station balnéaire au charme rétro, vivante en été, douce hors saison.

Autour, les sentiers côtiers révèlent des panoramas époustouflants entre cap Fréhel et cap d'Erquy, classés Grand Site de France, où le bleu profond de la mer contraste avec le sable couleur or, entre patrimoine, activités de plein air et douceur de vivre, Sables-d'Or est une destination aussi belle à visiter qu'à adopter.

H&C Partners y propose actuellement 10 appartements neufs, du T2 au T4, dans une résidence intimiste de grand standing. Située à seulement 250 mètres de la plage et du golf, cette résidence allie architecture élégante, matériaux durables et prestations haut de gamme.

Chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif (balcon, terrasse ou jardin), de stationnements sécurisés, et d'une luminosité exceptionnelle grâce à de larges ouvertures sur la nature environnante. Une opportunité rare pour vivre ou investir dans un cadre privilégié, au cœur d'un littoral préservé.

Dernières opportunités

T3 & T4 à partir de 349 000€

Travaux en cours

Livraison dernier trimestre 2025



Finitions soignées

Les appartements à Sables d'Or Les Pins disposent d'une cuisine de qualité, équipée en électroménager avec une large sélection de finitions. Les salles de bain sont aménagées, entièrement faïencées, et équipées avec un large meuble vasque... autant d'attentions pour transformer chaque moment de détente en une pause douceur unique.



ÉLIGIBLE



ÉLIGIBLE



*Financement en LMNP expliqué page 17. Estimation calculée sur 6 mois/an d'occupation. Sans apport personnel dans le projet.



PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ & SES PLAGES

Pléneuf-Val-André, joyau de la côte d'Émeraude, séduit par l'élégance de sa grande plage, la douceur de son climat et la richesse de son patrimoine balnéaire. Station renommée pour sa thalassothérapie, son casino et son golf 18 trous en bord de mer, elle offre un cadre de vie privilégié entre animation du front de mer et sérénité des sentiers côtiers.

À quelques pas, le GR34 dévoile des panoramas spectaculaires sur la baie de Saint-Brieuc et les caps environnants. Ville à taille humaine, Pléneuf-Val-André séduit par son atmosphère authentique et son art de vivre entre sport, bien-être et nature.

H&C Partners y propose 6 appartements neufs de standing, du T2 au T4, dans une résidence intimiste nichée dans un quartier résidentiel calme, à deux pas du centre-ville et du golf, et à seulement 900 m de la plage du Val-André.

Chaque logement dispose d'un extérieur généreux, balcon, terrasse ou loggia, d'un ascenseur, de stationnements sécurisés et d'une cave. Conforme à la norme RE2020, cette adresse associe architecture élégante, confort moderne et prestations soignées. Un cadre de vie lumineux et apaisant pour habiter ou investir dans l'une des stations les plus prisées de la côte bretonne.

OFFRE D'ÉTÉ EN COURS

FRAIS DE NOTAIRE + 2500€/PIÈCE

OFFERTS

Jusqu'au 31 août.

Dernière opportunité

T3 à 327 000€

Livraison en cours



La plage à deux pas

À seulement 300m du centre-ville et proche du littoral, la résidence Anse des Armateurs vous propose 7 appartements neufs du T2 au T4 dans un environnement verdoyant et recherché. Cette adresse exclusive allie confort moderne, prestations de standing et qualité de vie balnéaire.



VILLA DU GOLF
PLÉNEUF VAL-ANDRÉ



 En savoir +

ÉLIGIBLE



ÉLIGIBLE



*Financement en LMNP expliqué page 17. Estimation calculée sur 6 mois/an d'occupation. Sans apport personnel dans le projet.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Saviez-vous qu'il existe des solutions spécialement conçues pour concrétiser votre projet immobilier ? Chaque dispositif offre des avantages uniques, adaptés à votre profil et à vos objectifs.





Le statut Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP) permet à un particulier de louer un bien meublé tout en bénéficiant d'avantages fiscaux. Il s'adresse à tous les contribuables français souhaitant investir dans l'immobilier locatif sans en faire leur activité principale.

Le régime LMNP permet de déclarer ses revenus locatifs en régime réel. Cela signifie que vous pouvez déduire un grand nombre de charges de vos loyers perçus (intérêts d'emprunt, frais de notaire, frais de gestion et d'assurance, charges de copropriété, travaux d'entretien, amortissement du mobilier, amortissement du bien immobilier, électricité, eau, etc.).

Résultat : vous pouvez le louer et en profiter, tout en payant zéro impôt sur les loyers perçus.

INVESTISSEMENT PATRIMONIAL POUR SA RETRAITE ET SES VACANCES

Acheter un logement neuf meublé en LMNP, c'est :



Profiter d'un bien moderne, conforme aux dernières normes.



Générer des revenus locatifs sans fiscalité.



Bénéficier d'une gestion simplifiée avec un gestionnaire.



Profiter de vos vacances grâce à l'encadrement de la location saisonnière.



LLI

(Logement locatif intermédiaire)

Mis en place par l'État en 2014, le dispositif LLI (Logement Locatif Intermédiaire) a pour objectif de proposer des logements neufs à loyers modérés, encadrés par la loi, dans les zones tendues où la demande est particulièrement forte. En contrepartie, ce dispositif offre des avantages fiscaux significatifs, tels qu'un taux de TVA réduit à 10 % au lieu de 20 %, ainsi qu'un crédit d'impôt sur la taxe foncière. Il présente également un intérêt patrimonial non négligeable.

Initialement réservé aux acteurs institutionnels, il est désormais accessible aux investisseurs privés grâce à la loi de Finances 2024, qui prévoit également des avantages fiscaux pour encourager leur participation.

Objectifs

- 1** Améliorer l'accès au logement pour les ménages aux revenus modestes.
- 2** Stimuler la construction de logements neufs dans les zones où la demande est élevée.
- 3** Favoriser l'investissement locatif en offrant une rentabilité attrayante et sécurisée.

Conditions

Logement neuf conforme à la RE2020

Respecter les plafonds de loyer et de ressource pour les locataires



Louer en résidence principale pour au moins 16 ans

Localisation en zone tendue

Création d'une SCI ou d'une SARL familiale

Voici les plafonds mensuels maximums en 2025 :

Zone A bis (Paris et petite couronne) : 19,51 €/m²
Zone A (grandes villes proches) : 14,49 €/m²
Zone B1 (villes moyennes tendues) : 11,68 €/m²
Zones B2 et C (zones moins tendues) : 10,15 €/m²

Avantages



TVA réduite à 10 % sur l'achat du bien immobilier (au lieu de 20 % habituellement).



Loyers perçus exonérés de TVA, ce qui améliore la rentabilité nette.



Crédit d'impôt sur la taxe foncière pendant 20 ans.



Transmission facilitée via une SCI, avec des abattements fiscaux importants sur les parts sociales.



Loyers attractifs et sécurisés, grâce à une forte demande locative dans les zones tendues.

H&C Partners prend en charge les frais de création de la SCI et vous propose, si besoin, une mise en relation avec un avocat spécialisé, un accompagnement juridique offert pour faciliter votre investissement.

0%

PTZ

(Prêt à Taux Zéro)

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est un dispositif de l'État permettant aux primo-accédants de financer une partie de l'achat ou de la construction de leur résidence principale, sans payer d'intérêts ni de frais de dossier. Il est accordé sous conditions de ressources et son montant dépend de la zone géographique, de la composition du foyer et du coût total de l'opération.

Acheter un bien avec le PTZ, c'est profiter d'un financement sans intérêts, avec un différé de remboursement pouvant aller jusqu'à 15 ans, tout en réduisant le montant du prêt principal. C'est une solution idéale pour booster son projet immobilier, alléger ses mensualités et accéder plus facilement à la propriété, sans alourdir son budget.

Et avec ... une donation familiale exonérée d'impôts, financez votre apport !

Des dispositifs existent pour faciliter l'accession à la propriété, notamment pour les jeunes et les primo-accédants. Le Prêt à Taux Zéro (PTZ), combiné à une donation familiale, permet de financer une partie de l'achat tout en bénéficiant d'avantages fiscaux intéressants. Le PTZ couvre une part du financement, tandis que la donation familiale peut constituer l'apport personnel nécessaire, étant exonérée des droits de mutation.

La donation familiale exceptionnelle est un dispositif temporaire permettant à chaque parent ou grand-parent de transmettre jusqu'à 100 000 € chacun sans impôt, à condition que la somme soit utilisée dans les six mois pour financer un logement neuf. Attention : cette mesure ne concerne que les acquisitions en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) et exclut l'achat d'un terrain avec construction via un CCMi.

Le bénéficiaire doit avoir moins de 31 ans au moment de la donation, réalisée obligatoirement par acte notarié. Valable jusqu'au 31 décembre 2026, ce dispositif, combiné au PTZ, constitue un levier efficace pour renforcer l'apport personnel et faciliter l'accession à la propriété.

Conditions

- Pour qui ? enfants, petits-enfants (ou arrière-petits-enfants) primo-accédant de moins de 31 ans.
- Montant : Jusqu'à 100 000 € par parent exonérés d'impôt.
- Délai : Jusqu'au 31 décembre 2026.



WWW.HCPARTNERS.FR

Contact

3 Rue Saint-Guillaume
22000 SAINT-BRIEUC
09 80 84 74 28 - 06 75 94 64 00
mc.hcpartnerspromotion@gmail.com

