



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 des télécoms, de l'automobile, de l'agroalimentaire et des services qui ont connu un essor important.

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 :

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

L'industrie automobile, un secteur important en développement constant

L'industrie automobile (**24 000 emplois**) a connu un essor considérable en Bretagne grâce à notamment, l'implantation et le développement de Citroën. 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.

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 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** pour la pêche et est ainsi la **première région française** (la pêche et l'aquaculture représentant **8 000 emplois**).

Le tourisme, des atouts indéniables

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

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

Le Cap Malo

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-Malo

Population : 121 500 habitants
Economie : 6 500 entreprises - 43 000 salariés

Secteurs d'activités

Services : 3 300 établissements
Commerce : 1 800 établissements
Construction : 800 établissements
Industrie : 600 établissements



Accès à Dol-de-Bretagne :

Par la voie ferroviaire :

- Saint-Malo : 15 minutes
- Rennes : 30 minutes
- Dinan : 20 minutes
- Paris : 3 heures par le TGV

Par la route :

- Accès à la plage : 5 minutes
- Saint-Malo : 20 minutes
- Dinan : 20 minutes
- Dinard : 25 minutes
- Mont-Saint-Michel : 25 minutes
- Rennes : 45 minutes
- Paris : 3h30



Résidence Le Cap Malo

R É S I D E N C E

Le Cap Malo

Une Résidence de standing au sein de la zone d'emploi de Saint-Malo et à 5 minutes de la mer



Un cadre de vie exceptionnel au cœur de la dynamique Bretagne

Située à Dol-de-Bretagne et à 5 mn de la baie du Mont-Saint-Michel et de ses plages, la Résidence Le Cap Malo se trouve au sein de la dynamique Bretagne et bénéficie d'une forte attractivité. La Résidence est à égale distance de Saint-Malo, du Mont-Saint-Michel et de Dinan et à 30 mn de Rennes. Elle profite des principaux axes ferroviaires, grâce à la desserte par le TGV de la gare de Dol-de-Bretagne, qui permet de relier la ville aux principaux pôles économiques que sont Saint-Malo, Rennes ou Paris. Dol-de-Bretagne bénéficie aussi d'une situation avantageuse, au carrefour de deux axes routiers stratégiques : la voie rapide 2 fois 2 voies qui relie Caen-Dinan-Brest en passant à proximité de Saint-Malo et de Dinard et la voie rapide qui relie Saint-Malo-Rennes-Nantes.

La Bretagne est reconnue pour son pôle d'excellence dans l'électronique et les télécoms, ainsi que pour le développement des activités telles que l'automobile, la construction navale et sa puissante industrie agroalimentaire. Le secteur des services y connaît de plus un essor important. La renommée internationale du Mont-Saint-Michel et de la Cité Corsaire de Saint-Malo font de la région un pôle touristique prépondérant. Le secteur bancaire et la grande distribution contribuent également à cette dynamique.

Enfin, l'économie régionale est caractérisée par un tissu dense de petites et moyennes entreprises qui stimulent l'activité locale, ainsi que de grands groupes français et étrangers comme PSA, Alcatel, Sagem, DCN (constructions navales), ...

Une situation privilégiée au sein de la zone d'emploi de Saint-Malo

Nichée au cœur de la baie du Mont-Saint-Michel, Dol-de-Bretagne est située au sein de la zone d'emploi de Saint-Malo. La ville se caractérise par sa richesse historique, patrimoniale et la beauté de ses paysages, elle bénéficie ainsi d'une vie culturelle et sociale animée tout au long de l'année. La zone d'emploi de Saint-Malo compte 43 000 actifs, répartis sur 6 500 établissements. Le marché du travail repose essentiellement sur 4 secteurs : l'hôtellerie et la restauration, le commerce, l'industrie, l'éducation - la santé - l'action sociale. L'emploi tertiaire est prédominant puisqu'il représente près de 70 % de l'emploi total et génère une main d'œuvre qualifiée propice à la location de logements.

De plus, l'activité portuaire de Saint-Malo engendre environ 1 150 emplois, avec plus de 2,2 millions de tonnes de marchandises échangées (2^{ème} port de commerce de Bretagne) et près de 1,4 million de passagers (1^{er} port breton).

D'autre part, la croissance démographique et économique forte de la zone d'emploi de Saint-Malo émane des communes dynamiques proches de Saint-Malo comme Dinard et Dol-de-Bretagne.

Cet essor engendre ainsi une manne d'emplois importante garante d'un fort marché local.

Dol-de-Bretagne
Bretagne

Dol-de-Bretagne
Bretagne

Les atouts clés de la résidence :

- Le dynamisme économique de la Bretagne : belle région prospère garante d'un fort marché locatif
- Une situation privilégiée au sein de la zone d'emploi de Saint-Malo, à 5 mn de la mer
- La desserte par le TGV de la gare de Dol-de-Bretagne et une situation stratégique au carrefour des 2 axes routiers : Caen-Dinan-Brest et Saint-Malo-Rennes-Nantes
- Un gestionnaire reconnu offrant les garanties locatives optimales : carence et vacance locatives, loyers impayés
- Une mixité avantageuse entre accédants et investisseurs, assurant un environnement soigné sur le long terme



Rue commerçante de Dol



Grande Rue de Dol



Cathédrale de Dol



Port de Saint-Malo



Desserte par le TGV de la gare de Dol

Des prestations de qualité

Sécurité

- Portes d'entrée avec serrure de sûreté à 3 points
- Système interphone à l'entrée

Confort

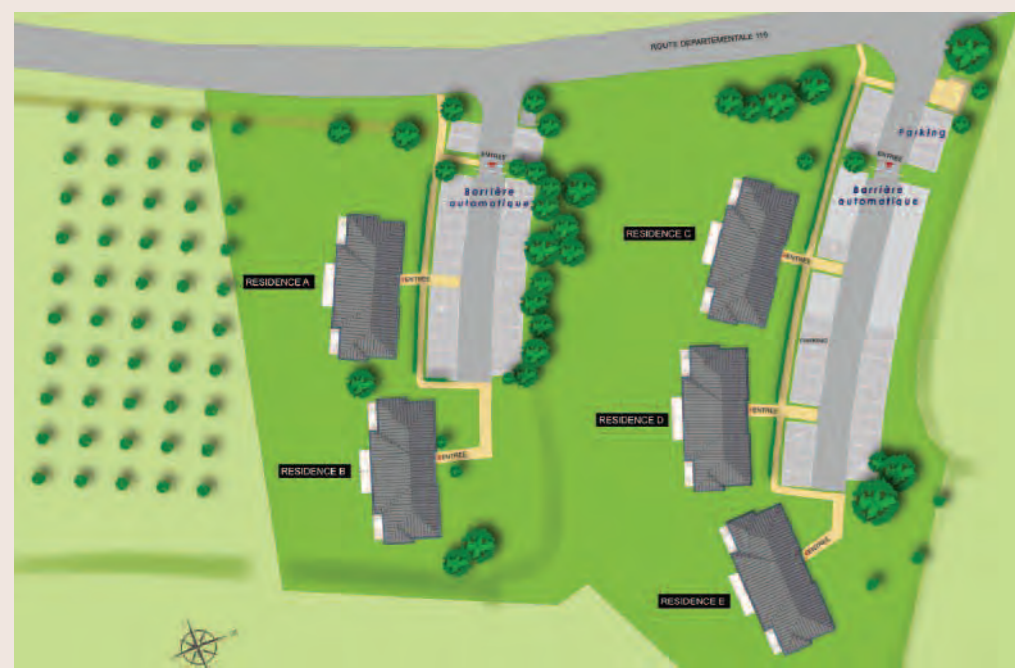
- Terrasses / balcons
- Caves
- Parking
- Salles de bain et cuisines équipées
- Placards aménagés

Qualité

- Chauffage électrique par convecteur avec thermostat électronique
- Isolations thermique et phonique aux dernières normes



Résidence Le Cap Malo



Le choix d'un site privilégié à 5 mn de la mer

La Résidence Le Cap Malo bénéficie d'un agréable emplacement au sein de la ville de Dol-de-Bretagne. La ville tient son charme de ses admirables demeures médiévales arborant de magnifiques façades à colombages. Riche d'une Cathédrale et d'un patrimoine architectural exceptionnel, Dol-de-Bretagne est aussi une ville commerçante très dynamique.

La Résidence se situe à proximité immédiate du lycée Alphonse Pellé, l'un des 3 lycées que compte la ville, en plus des 3 écoles et 2 collèges qu'elle recense.

La Résidence Le Cap Malo offre une mixité entre accédants et investisseurs. Cet avantage permet d'assurer un cadre agréable, favorise l'entretien des bâtiments et valorise le logement, accroissant ainsi le potentiel de revente.

Formant un ensemble à l'architecture élégante et moderne, où les matériaux ont été choisis tant pour leur performance que pour leur durabilité, la résidence se compose d'appartements T2 et T3. Tous les logements sont prolongés de terrasses ou balcons et bénéficient d'une cave et d'une place de parking.

De plus, un soin tout particulier apporté aux espaces verts contribue à la qualité de vie des habitants.



Un investissement sûr et performant

Avec son emplacement d'exception, son environnement à fort potentiel tant économique que locatif, la qualité de son architecture élégante et soignée, la Résidence Le Cap Malo constitue pour les investisseurs un patrimoine rassurant et pérenne, gage d'un investissement sûr et rentable.

La Résidence présente toutes les garanties établies en collaboration avec les maîtres d'œuvre et les bureaux d'études et de contrôle : garantie décennale et biennale, dommage-ouvrage, achèvement des travaux, reconnaissance des sols. L'assurance pour l'investisseur d'un patrimoine de qualité. Pour longtemps.