

En pays bigouden,  
votre résidence entre océan et forêt



LE DOMAINE DE COAT MOR



NATURE & RÉSIDENCE  
Village

*un art de vivre clé en main*



## Vivre la Bretagne authentique

À l'extrémité de la Bretagne, le Sud du Finistère recèle de merveilleux paysages naturels et d'un patrimoine historique d'une grande richesse. Toute l'authenticité de l'ancienne Cornouaille s'exprime dans ces petits ports de pêche, ces landes sauvages et ces villages.



À 20 km de Quimper, Pont l'Abbé se niche dans un magnifique estuaire entre l'océan et l'arrière-pays. Au pied du château des barons du Pont, la ville phare du Pays Bigouden est particulièrement animée. Les petits restaurants, le grand marché du jeudi, les Halles et les 250 boutiques du centre-ville participent à la vitalité de Pont l'Abbé.



### Bien-être au fil de l'eau

Côté nature, Pont l'Abbé s'étend au cœur d'un splendide territoire entre terre et mer jusqu'à l'Île-Tudy et Loctudy. Le chemin de halage invite à emprunter le beau parcours des berges de la rivière, à la découverte des anciens moulins et des îles de l'Estuaire, des zones naturelles protégées et des oiseaux migrateurs.



### Se ressourcer à l'air marin au Pays Bigouden

Pont l'Abbé est un excellent point de départ pour visiter les hauts-lieux de Bretagne. Près de votre résidence, partez à la découverte des dolmens et menhirs du site mégalithique de la Pointe de la Torche, du Grand Site de France de la Pointe du Raz ou de la Baie d'Audierne et de ses 15 km de plages. Une partie de pêche au large, un coucher de soleil sur l'archipel des Glénan ou une traversée vers l'île de Sein... seront autant d'expériences inoubliables.

### Plages du Finistère

Rochers ou sable fin ? Le littoral autour de Pont l'Abbé et de la Riviera bretonne offre de nombreuses plages pour une journée de repos, de pêche à pied au rythme des marées ou d'activités nautiques.

## LE DOMAINE DE COAT MOR

### Votre cottage entre forêt et plage

Le Domaine de COAT MOR est situé dans la campagne de Pont l'Abbé, à quelques minutes du centre-ville, à 5 km des plages de l'île Tudy et des petits ports typiques de Sainte-Marine, Loctudy, Guilvinec et des villages de Bénodet et Concarneau.

Sur la RD44 en direction de Combrit, le hameau de Kerseorc'h offre un cadre verdoyant et arboré aux cottages du Parc Résidentiel. Ces bois abritent un remarquable châtaignier millénaire, le monument végétal le plus célèbre de Bretagne et très certainement l'un des plus vieux arbres de France.



Au cœur d'un parc boisé de 3,5 hectares



L'espace Wellness



La piscine du Domaine



### Saveurs de Bretagne

Terre de prédilection des gourmets, le Finistère cultive le meilleur des saveurs bretonnes. Vous apprécierez les coquillages de la rivière de Pont l'Abbé, le cidre AOP le « Cornouaille » et le Chouchen, les crêpes, galettes et autres fars bretons.

### Sport & Bien-être

Sur les pas des légendes bretonnes, le sentier GR 34 sillonne le Finistère Sud entre dunes, calvaires et chemins côtiers. Envie de détente ? La station balnéaire de Bénodet vous accueille pour une pause au centre de thalassothérapie, au golf ou au casino. Les plus sportifs emprunteront les pistes cyclables ou le véloroute qui rallie Pont l'Abbé à la Pointe du Raz.





## Des prestations résidentielles de qualité

Pour votre tranquillité, l'accès au Domaine Résidentiel est réservé aux propriétaires et à leurs invités. Le parc sécurisé s'étend sur 3,5 hectares propices au calme et à la détente.

Sur le site, les résidents et les familles ont accès à plusieurs activités : espace bien-être privatif avec vestiaire, hamam, spa et sauna, piscine, pistes cyclables ou jeux. Pratique, des petits commerces, un centre commercial, un parcours dans les arbres et un parc aquatique sont situés à proximité immédiate du Domaine.

- ▶ Cottages de 34 à 49 m<sup>2</sup>
- ▶ 2 ou 3 chambres
- ▶ Parcelles de 295 à 336 m<sup>2</sup> délimitées par des haies
- ▶ Terrasse couverte avec jardin
- ▶ Livré meublé et équipé, prêt à vivre
- ▶ Construction française et garantie constructeur 10 ans



## 6 SERVICES DE LA RÉSIDENCE

- ▶ Accès sécurisé
- ▶ Piscine & pataugeoire
- ▶ Parking privatif
- ▶ Aire de jeux pour les enfants
- ▶ Espace Wellness
- ▶ Boulodrome



## 7 ATOUTS MAJEURS

- ▶ Un Domaine calme au cœur de la nature
- ▶ Votre cottage accessible toute l'année
- ▶ La propriété foncière de votre parcelle
- ▶ Une construction française, éco-conçue, à ossature bois
- ▶ Label PEFC\*
- ▶ Le respect des normes Haute Qualité Environnementale (niveau RT2012)
- ▶ Les avantages d'un Domaine Nature & Residence



## BÉNÉFICIEZ D'UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

Votre cottage est considéré par l'administration fiscale comme une "habitation légère de loisirs". De ce fait, la taxe foncière et la taxe d'habitation sont à taux réduit.

Votre bien est un patrimoine cessible et transmissible, éligible aux avantages LMNP/LMP.\*\*

Membre de l'Union Nationale des Aménageurs (UNAM), Nature & Residence s'entoure de partenaires expérimentés et de confiance, tel le cabinet de géomètres-experts urbanistes Premier Plan, Espace Industrie. Pour la réalisation de chaque parc, Nature & Residence privilégie des collaborations avec des entreprises et artisans locaux.



PREMIER PLAN

\* Garantie de matériaux issus de forêts gérées durablement  
\*\* Location Meublée Non Professionnelle





# LE DOMAINE DE COAT MOR

## ROUTE DE COMBRIT, 29120 PONT-L'ABBÉ

### ACCÈS

#### PAR LA ROUTE

- D44 (route de Combrit) et Voie Express la «Transbigoudène» RD 785 (Quimper)

#### EN TRAIN

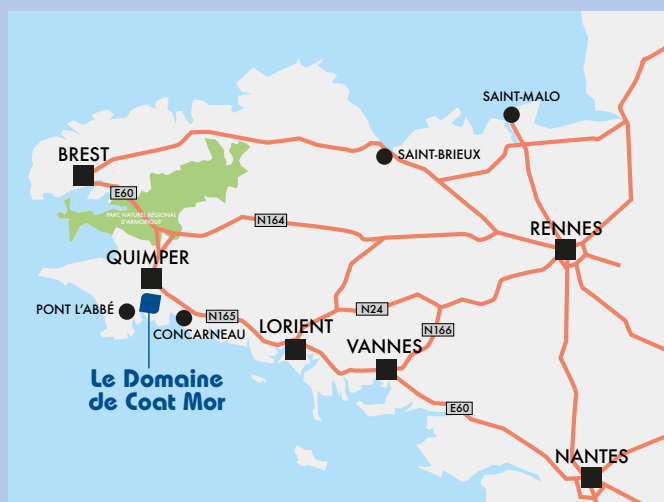
- Gare SNCF de Quimper à 20 km

#### EN AVION

- Aéroport de Quimper-Cornouaille à 14 km
- Aéroport de Brest à 94 km

### À PROXIMITÉ

- Petits commerces (Kermalia) à 1,5 km
- Parc Botanique de Cornouaille à 1,5 km
- Centre commercial à 2 km
- Parc aquatique Aquasud Pays Bigouden à 2 km
- Pont l'Abbé à 3,5 km
- Plages (l'Île Tudy, Kermor) à 6 km
- Port de Sainte-Marine à 6 km
- Bénodet à 8 km
- Port de Loctudy à 10 km
- Port de Guilvinec à 15 km
- Pointe de la Torche à 15 km
- Quimper à 20 km
- Concarneau à 30 km
- Audierne à 35 km



## NOTRE CONCEPT : LE PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS



### Choisissez votre terrain et votre cottage

Sélectionnez l'emplacement qui vous convient. Personnalisez ensuite votre cottage, parmi un choix de plusieurs modèles, et prenez possession en toute tranquillité de votre nouvelle résidence meublée et équipée, livrée prête à vivre !



### Le plaisir, rien que le plaisir !

Dans un esprit village, le confort et les services haut de gamme du Parc Résidentiel vous assurent une sérénité optimale. Nature & Résidence propose également un service de gestion locative et de conciergerie à la carte.



### Profitez de vacances à volonté

Ce Parc Résidentiel de Loisirs est accessible toute l'année. Vous pouvez habiter ou louer votre cottage comme bon vous semble, 365 jours par an.

Voir conditions sur espace de vente. Plus d'informations sur notre site Internet. Nature et Résidence - SAS Nature et Résidence Groupe - 34B route de Pitoys - Résidence Saltoki - 64600 ANGLET. Capital 651 105 € - RCS Bayonne 514028364. ©ISTOCK - Illustrations à caractère d'ambiance, non-contractuelles. Création : EXPRIMER • RC AIX 89 B546