

Au cœur de la Bretagne authentique,  
aux portes du Golfe du Morbihan



## LE DOMAINE DU TÉNO



NATURE & RÉSIDENCE  
Village

*Un art de vivre clé en main*

# LE DOMAINE DU TÉNO

## L'esprit Nature entre terre et mer



Conçu et réalisé par Nature & Résidence, le spécialiste français du Parc Résidentiel de Loisirs, le Domaine du Têno vous séduira par sa remarquable situation géographique et la qualité de son environnement naturel. Vous apprécierez notamment les services de la copropriété et l'excellent niveau de confort de votre cottage, sa terrasse couverte et son jardin privatif.



### Le privilège d'une résidence secondaire

Devenir propriétaire d'une résidence secondaire est un privilège. Pour passer du rêve à la réalité, le Domaine du Têno vous offre l'opportunité d'acquérir votre maison de vacances dans un cadre particulièrement agréable et préservé. Pour votre tranquillité, les services de la copropriété - et notamment le gardiennage permanent du domaine - constituent de précieux alliés. Comme dans un village de vacances, la piscine chauffée et son jacuzzi, les jardins et les espaces de convivialité réservés aux propriétaires agrémentent vos séjours. Si vous souhaitez rentabiliser votre investissement durant vos absences, vous pouvez confier à la conciergerie du domaine la gestion locative de votre cottage.



### Découvrir la Bretagne à cœur

De l'ancienne Armorique à la Bretagne d'aujourd'hui, la richesse du patrimoine historique local se découvre au détour des petits villages tels La Roche-Bernard, le village templier de Lantier, Malestroit, La Gacilly ou Rochefort-en-Terre. Le Golfe du Morbihan décline les beautés de l'une des plus belles baies au monde, du côté de Vannes, Sarzeau, Saint-Armel ou du Port de Saint-Goustan. À peine plus loin, la presqu'île de Guérande et ses marais salants, le parc naturel régional de Brière et les grandes plages de La Baule vous invitent à de merveilleuses découvertes.

## Destination Bretagne Sud !



Golfe du Morbihan



Entre terre et mer, découvrez les beautés du Morbihan. Sur la côte Sud de la Bretagne, entre Vannes et La Baule, le Domaine du Têno s'étend au cœur d'un territoire naturel verdoyant, aux portes de l'Océan. Entre terre et mer, votre résidence de vacances vous ouvre d'innombrables possibilités de destinations à la découverte de la Bretagne authentique et du merveilleux Golfe du Morbihan. Côté loisirs, de multiples activités s'offrent à vous : balades et randonnées dans l'arrière-pays et sur le littoral, pêche, plaisance et sports nautiques. Les commerces et restaurants des villages de Murzillac, de la Roche-Bernard ou d'Arzal sur l'Estuaire de la Vilaine sont situés à proximité du Domaine du Têno.

## Activités plaisir, entre nature et culture

### À marée basse

Moules, palourdes ou crevettes... Lorsque la mer se retire, place à la pêche à pied sur les plages de l'Océan, du Golfe du Morbihan ou de l'Estuaire de la Vilaine. Une sortie en pleine nature qui réglera toute la famille !

### À la rencontre de l'histoire

De villages médiévaux en cités de caractère, partez sur les traces des peuples Celtes, Romains et Vikings qui ont façonné l'histoire des lieux. Un patrimoine exceptionnel !



### Au fil de l'eau

Sur l'Estuaire de la Vilaine, le barrage d'Arzal-Camoël, son plan d'eau et son port de plaisance séduisent les amateurs de voile, de croisière fluviale et d'activités nautiques.

# Prestations d'excellence

Facilement accessible depuis la route départementale 139, le Domaine du Téo propose 63 parcelles en pleine-propriété foncière. Une fois votre emplacement sélectionné, vous pourrez opter pour un cottage de la gamme Village ou Prestige, en version 2 ou 3 chambres. Une résidence de vacances de grand standing, pour une excellente qualité de vie en pleine nature !

- ▶ Cottagede 35 à 63 m<sup>2</sup>
- ▶ Gamme Village ou Prestige
- ▶ Parcelle de terrain de 285 à 421 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrasse en bois couverte
- ▶ Livré meublé et équipé, prêt à vivre
- ▶ Ligne téléphonique dans chaque cottage
- ▶ Construction française et garantie constructeur\*

\*Garantie décennale pour les cottages de la gamme Prestige. Garantie quinquennale pour les cottages de la gamme Village.



## 5 SERVICES EN COPROPRIÉTÉ

- ▶ Conciergerie et surveillance du domaine toute l'année
- ▶ Piscine chauffée et bain à remous
- ▶ Aire de jeux, boulodrome et terrain multisports pour tous
- ▶ Accueil et salle de réception
- ▶ Service de gestion locative



## 7 AVANTAGES MAJEURS

- ▶ Votre résidence neuve, livrée prête à vivre, accessible toute l'année
- ▶ La propriété foncière de la parcelle
- ▶ Une construction éco-conçue, made in France
- ▶ La garantie constructeur
- ▶ Une situation privilégiée et proche de la nature
- ▶ Un achat à coût maîtrisé, pour un investissement pérenne
- ▶ La fiscalité avantageuse du PRL

## 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 & Résidence s'entoure de partenaires expérimentés et de confiance, tel le cabinet de géomètres-experts urbanistes Premier Plan, les Chalets Fabre ou Espace Industrie. Pour la réalisation de chaque parc, Nature & Résidence privilégie des collaborations avec des entreprises et artisans locaux.



# LE DOMAINE DU TÉNO

## 56130 MARZAN

### ACCÈS

#### PAR LA ROUTE

- N165, voie express de Nantes à Brest
- D139

#### EN TRAIN

- Gare TGV de Vannes : 34 km

#### EN AVION

- Aéroport Nantes Atlantique : 81 km

### À PROXIMITÉ

- Arzal : 1 km
- Port d'Arzal-Camoël : 4 km
- Marzan : 5 km
- La Roche-Bernard : 8 km
- Muzillac (centres commerciaux) : 10 km
- Parc animalier de Branféré (Le Guerno) : 10 km
- Plage de la Mine d'Or (Pénestin) : 14 km
- Rochefort-en-terre : 28 km
- Guérande : 25 km
- Vannes : 38 km
- La Baule : 31 km
- Nantes : 80 km



## NOTRE CONCEPT : LE PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS



Choisissez votre terrain et votre résidence

Sélectionnez l'emplacement qui vous convient. Personnalisez ensuite votre résidence, parmi un choix de plusieurs modèles. Prenez possession en toute tranquillité de votre nouvel habitat, livré prêt 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 résidence comme bon vous semble, 365 jours par an.

Sources <https://www.google.fr/maps> <https://fr.mappy.com> - SAS Nature et Résidence Groupe - 34B route de Pitoys - Résidence Saltoki - 64600 ANGLET. Capital 651 105 € - RCS Bayonne 514028364. © IStockphotos. Illustrations à caractère d'ambiance, non-contractuelles. Création : EXPRIMER - RC AIX 89 B546



34B route de Pitoys - Résidence Saltoki - 64600 ANGLET  
[WWW.NATUREETRESIDENCE.COM](http://WWW.NATUREETRESIDENCE.COM)  
[contact@natureetresidence.com](mailto:contact@natureetresidence.com)