



AVANT  
SCÈNE

LORIENT

## LORIENT AGGLOMÉRATION

207 000 habitants

25 communes

Une ville labellisée « Ville d'art et d'histoire » depuis 2006

100 km de littoral

2 500 emplacements pour bateaux

Un arsenal qui emploie 4 000 personnes



# LORIENT

## VOTRE NOUVELLE VIE COMMENCE ICI

Vivre au sein de Lorient Agglomération, c'est profiter d'un écosystème idéal pour concilier carrière professionnelle et vie personnelle. Depuis la vallée du Blavet, jusqu'au littoral océanique, ce territoire haut en couleurs est connecté, durable et dynamique. Plébiscité pour son réseau de transports en commun, ses espaces naturels préservés, ses bassins d'activités d'envergure et ses événements culturels ou sportifs à la renommée internationale, l'agglomération soigne son cadre de vie.



465 hectares d'espaces naturels

Le port de Keroman est le 1<sup>er</sup> port de pêche en Bretagne

Accueillant jusqu'à 800 000 visiteurs,  
le Festival Interceltique de Lorient est l'un des plus fréquentés de France

## UN CENTRE-VILLE

considéré comme le plus grand  
centre commercial  
à ciel ouvert du Morbihan



## LORIENT, UNE ÉCONOMIE PORTÉE PAR LES RICHESSES DE L'OcéAN

Considérée, à juste titre, comme un pôle d'excellence maritime, Lorient possède une attractivité jamais démentie. Port de plaisance, de pêche, de commerce, de croisière, base militaire, mais aussi point de départ privilégié pour les courses aux larges, la filière maritime de Lorient revêt de multiples formes.

Située au cœur de la « Sailing Valley », qui regroupe 75 % des entreprises nautiques françaises, la ville aux 7 ports est une institution dans le monde marin.



## UN LIEU TOURNÉ VERS L'AVENIR

À mi-chemin entre le centre-ville historique, la gare de Lorient et l'université Bretagne Sud, le nouvel écoquartier Bodélio révolutionne la manière d'habiter en ville.

Privilégiant des modes de déplacements doux, des espaces verts à tous les étages et des bâtiments économes en énergie, ce quartier nouvelle génération s'inscrit dans une dynamique durable et plus respectueuse de l'environnement qui l'entoure.



Supermarché à 2 min  
Bureau de tabac-presse, boulangerie à 5 min  
Halles de Merville (marché couvert) à 12 min

Crèche Jeanne Roux-Bouvet à 7 min  
Lycée Jean-Baptiste Colbert à 8 min  
Université Bretagne Sud à 14 min



Gare de Lorient  
(TER, TGV) à 7 min



Arrêt de bus « Bodélio » (lignes 10 et 133) à 1 min à pied / Arrêt de bus « Villeneuve » (lignes 13 et 168) à 5 min à pied

DU T2 AU T5

PARKINGS  
TERRASSES  
BALCONS  
LOGGIAS  
ROOF-TOP

# CONCILIER NATURE & ARCHITECTURE

AVANT  
SCÈNE



## TOUT LE CONFORT D'UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE

Ici, chaque appartement est pensé de manière à offrir des espaces de vie lumineux, confortables et ouverts sur la nature. Du 2 au 5 pièces, parfois en duplex, la résidence s'adapte à tous les styles de vie. Spacieux, les espaces extérieurs privés prolongent tous les logements. Grandes balcons, profondes loggias, terrasses dotées de jardinières ou jardins privés de plus de 20 m<sup>2</sup>. Tout concourt à ce que les résidents profitent d'une vie à ciel ouvert.



« Le bâtiment sculpté en forme de L fédère les axes principaux et longe la promenade piétonne. Cette disposition engendre une faille libérant la lumière et offrant une échappée visuelle. Avant-scène fait la part belle aux espaces extérieurs privés et collectifs avec, du rez-de-jardin jusqu'au toit, des loggias, des balcons, des terrasses et des jardins déclinés à tous les étages. Une graduation qui se termine par une grande terrasse partagée, propice à la détente, à la convivialité et à des activités sportives. Tel un belvédère, celle-ci offrira une vue panoramique sur le parc. »

Architecte MFR Paris



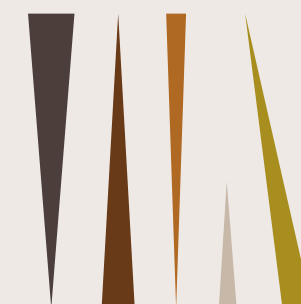
### CONFORT

Ascenseur desservant  
tous les étages

Résidence entièrement  
close et sécurisée

Système de visiophone  
avec appels directs sur vos  
smartphones, téléphones fixes,  
tablettes ou PC

Stationnement sécurisé  
en sous-sol et accès par  
télécommande bi-technologie



AVANT  
SCÈNE



### AGENCEMENT INTÉRIEUR

Volets roulants **électriques**

**Placards aménagés** dans l'entrée  
et la chambre principale

Peinture **mate velouté blanc**  
sur tous les murs et plafonds



### SOLS

Carrelage 45x45 PORCELANOSA  
gamme HABITAT dans les cuisines,  
salle de bains, salle d'eau et WC

Parquet stratifié dans les séjours,  
chambres, entrées et dégagements



### SALLES DE BAINS

Faïence PORCELANOSA  
gamme HABITAT 30x60 toute hauteur  
en périphérie des baignoires et douches  
et sur le mur du meuble vasque

Baignoire ou receveur de douche  
extra-plat

Mitigeur thermostatique  
pour baignoire et douche

Meuble vasque PORCELANOSA  
60, 80 ou 120 compris miroir et applique  
associés (selon typologie)

Sèche-serviettes



### TERRASSES, BALCONS ET LOGGIAS

Dalles sur plots

Robinet de puisage sur votre espace  
extérieur principal (à partir du T3)

Eclairage par applique murale  
sur tous les espaces extérieurs

DES PRESTATIONS  
DE QUALITÉ

Architecte MFR Paris

Votre résidence

AVANT  
SCÈNE



POUR VIVRE OU INVESTIR  
DANS LE CADRE D'UN INVESTISSEMENT LOCATIF  
BÉNÉFICIEZ D'UNE RÉDUCTION D'IMPÔTS



PINEL BRETON

• 21 % de réduction d'impôts<sup>(1)</sup>,

soit jusqu'à **63 000 €** de réduction d'impôts sur 12 ans<sup>(2)</sup>

- Location possible à vos **ascendants** et **descendants**<sup>(3)</sup>
- Possibilité d'acquisition jusqu'à **2 logements** par an<sup>(4)</sup>

(1) Réduction d'impôt annuelle, applicable sur 12 ans, pour l'acquisition jusqu'au 31 décembre 2021 d'un bien immobilier neuf dans une zone éligible au dispositif PINEL BRETON pour un montant de 300 000 euros, éligible au dispositif et sous réserve du respect des plafonds de loyer et de ressources du locataire. Avantage fiscal soumis au plafonnement des niches fiscales. (2) Réduction d'impôts globale répartie sur 12 ans pour un investissement dans les mêmes conditions qu'au point (1). (3) Hors foyer fiscal et sous réserve du respect des conditions de plafonds de loyer et de ressources du locataire. (4) Maximum éligible au dispositif PINEL au cours d'une même année d'imposition et dans la limite de 300 000 euros. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Pierre  
promotion

Promoteur de projet de vie  
BRETAGNE & PAYS DE LA LOIRE

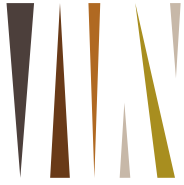
**Spécialiste de l'immobilier résidentiel et tertiaire depuis plus de 25 ans,  
PIERRE PROMOTION donne vie à vos projets.**

Forte d'une réelle expertise technique et réglementaire, Pierre Promotion assure la direction complète de ses programmes. Tout est mis en œuvre pour offrir l'appui de professionnels expérimentés à l'écoute des réels besoins des clients, du développement à la livraison. Pierre Promotion propose à ses clients un service complet en s'appuyant sur le réseau et la transversalité des compétences de ses partenaires pour rechercher, acquérir ou louer un bien immobilier, voire en déléguer sa gestion locative.

[www.pierrepromotion.com](http://www.pierrepromotion.com)

02 99 79 72 11

1B rue Louis Braille CS 70808, 35208 Rennes



# AVANT SCÈNE

LORIENT



**Pierre**  
promotion

PROMOTEUR DE PROJET DE VIE

Architecte MFR Paris