

# L'ORÉE DU TER

PLOEMEUR



21 APPARTEMENTS DU T2 AU T4  
**EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE**  
POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE



# PLŒMEUR

## Vivez le littoral !



## UNE VILLE SÉDUISANTE AUX NOMBREUX ATOUTS

Idéalement située en Bretagne-Sud entre terre et mer, Plœumeur est la quatrième ville du Morbihan comptant 20 000 habitants et 17 km de côtes. Cette jolie ville qui a su préserver son cachet breton offre un équilibre idéal entre le calme de la campagne, les avantages de la mer et l'animation de la ville. Entre plages, petits ports et criques secrètes, les activités nautiques (voile, plongée, surf, pêche...) sont nombreuses et bercent le quotidien des Plœumeurois. es. Côté terre, les amateurs de randonnées et de vélo ne sont pas en reste. Près de 65 km de sentiers vous invitent à la pratique de grandes balades à la découverte des étangs, sous-bois, villages de pierres, mégalithes, fontaines, chapelles, sentiers des kaolins... Riche d'un patrimoine naturel et de quartiers typiques aux identités fortes, Plœumeur saura sans aucun doute vous séduire.

La ville dispose de toutes les infrastructures nécessaires pour dynamiser et faciliter le quotidien de ses habitants : nombreux commerces, trois marchés hebdomadaires très appréciés, écoles maternelles et élémentaires, collèges, lycée, maison de la petite enfance, EHPAD, service jeunesse, activités de loisirs (piscine, golf, terrains et salles de sports...) ou culturelles (médiathèque Passe Ouest, multimédia, salle de spectacles...).

Située à moins de 6 km de Lorient, elle accueille l'aéroport de Lorient-Bretagne Sud desservant Paris, Lyon et Toulouse. Elle est également desservie par la CTRL qui propose 28 lignes de bus régulières et 4 batobus, facilitant ainsi les déplacements dans les communes et villes alentours. Une connexion maritime directe avec l'île de Groix est même proposée depuis le petit port de Lamoner durant la période estivale. La ville favorise les déplacements doux à travers les dizaines de pistes cyclables qui connectent les différents quartiers au centre-ville et aux plages environnantes.

# L'ORÉE DU TER, UNE VIE PAISIBLE À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE

Au Sud-Est de Plœmeur, au sein du nouveau lotissement du Parc du Château du Ter et à seulement quelques minutes du cœur de ville en voiture, découvrez L'Orée du Ter. Cette résidence intimiste de 2 étages propose 21 appartements allant du T2 au T4. Située dans un environnement calme aux espaces boisés et aux haies arborées, à seulement quelques kilomètres des nombreuses plages environnantes, elle offre un cadre de vie invitant à la promenade et à la détente. À proximité immédiate d'un square et de chemins piétons, non loin du grand Étang du Ter, elle ravira les amoureux d'activités extérieures. Son emplacement privilégié permet par ailleurs à ses habitants de bénéficier de toutes les commodités pour un quotidien facilité.



## UNE RÉSIDENCE MODERNE ET LUMINEUSE

L'Orée du Ter offre une architecture originale, avec l'alternance du toit terrasse et des toits versants à ardoises, qui lui apportent une touche de modernité tout en rappelant l'esprit traditionnel des anciens corps de ferme de la région. Le bâtiment présente des avancées et des retraits induisant une silhouette variée et sans monotonie. Deux teintes d'enduit ainsi que des balcons aux volumes saillants viennent également animer les façades.

Tous les logements disposent d'un balcon, terrasse ou jardin. Les places de stationnement sont réparties majoritairement en sous-sol de la résidence, quelques places sont positionnées à l'extérieur le long de l'accès principal. Chaque logement dispose d'une place de stationnement et selon les typologies, une place complémentaire est affectée.

Le petit **+** de la résidence : un hall traversant permet de rejoindre un cœur d'îlot paysagé connecté au chemin piéton et à proximité de l'espace récréatif du lotissement.

### VOTRE QUOTIDIEN À PROXIMITÉ IMMÉDIATE



Nombreux commerces et services (restaurants, boutiques, centre médical...)



Activités nautiques, plages à moins de 10 minutes en voiture



Établissements scolaires jusqu'au lycée



Ligne de bus T3 reliant Lorient au centre-ville (30 min)



Trois marchés hebdomadaires (dont le principal le dimanche matin sur la place Falquerho)



À 10 min en voiture de Lorient, à 50 min de Vannes, à 2 h de Rennes



Établissements culturels, salle de spectacles, école de musique



Complexes sportifs, complexe aquatique Océanis et associations



Parcs, jardins, promenades, sentier pédon, espaces naturels

# UNE QUALITÉ DE VIE ASSURÉE



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Vivre sur les terres d'un château, partager un cadre de vie à proximité de grands arbres et haies bocagères, un bois dans le lointain, c'est l'esprit du quartier qui nourrit ce projet. Diverses formes familiaires juxtaposant des « maisonnées » avec toiture à 2 versants, mono-pente ou en toit terrasse sont autant de réponses à l'atmosphère du lieu entre ville et campagne, entre Habitat collectif et Habitat individuel. La résidence « L'Orée du Ter » exprime à la fois, recherche du plaisir et agrément de vie. L'ambiance y sera calme avec pour horizon le bois et le château du Ter. »

Pierre Loisel - AA GROUP - Rennes



## L'ASSURANCE D'UN LOGEMENT PERFORMANT ET DE QUALITÉ :



Des économies au quotidien



Une température idéale toute l'année



Un logement plus lumineux



Un logement plus fonctionnel



Une sécurité renforcée



Un impact sur l'environnement maîtrisé



Moins de nuisances sonores



Un air plus sain

**3 fois plus de personnes**

très satisfaites de leur consommation d'énergie dans un logement certifié<sup>(1)</sup>.

(1) Étude «Les bénéfices concrets de la certification du logement» par Ipsos, Homadata et Adéquation pour QUALITEL à retrouver sur qualitel.org

## DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Pour répondre à une exigence d'intemporalité, nous vous proposons des finitions soignées et des matériaux pérennes pour des aménagements qui reflètent votre art de vivre.



### Assurer la qualité d'usage de votre logement

- Balcon, terrasse ou jardin pour chaque logement
- Larges ouvertures pour favoriser l'éclairage naturel des logements
- Volets roulants électriques pour les grandes baies vitrées
- Des espaces de rangement et des murs libres d'équipement pour faciliter l'aménagement de votre logement



### Privilégier votre confort avec des prestations de qualité

- Chauffage et production d'eau chaude collective raccordés au réseau de chaleur de la ville
- Régulation du chauffage avec un thermostat d'ambiance programmable
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque et d'un sèche serviette
- Robinetterie économe en eau et de qualité
- Isolation thermique du bâtiment supérieure aux exigences de la réglementation RT2012
- Isolation acoustique renforcée dans les logements



### Préserver votre bien-être au sein de votre résidence

- Accès sécurisé à la résidence
- Locaux vélos sécurisés
- Stationnement privatif privilégié en sous-sol et aérien
- Biodiversité autour du bâtiment conservée et protégée

# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Grâce à ce dispositif, le prix de vente moyen concerne uniquement l'ensemble immobilier bâti. Le terrain, sur lequel a été construit le logement, est quant à lui porté par un organisme foncier solidaire (OFS) moyennant une faible redevance durant toute la détention du bien immobilier grâce à la signature d'un Bail Réel Solidaire.

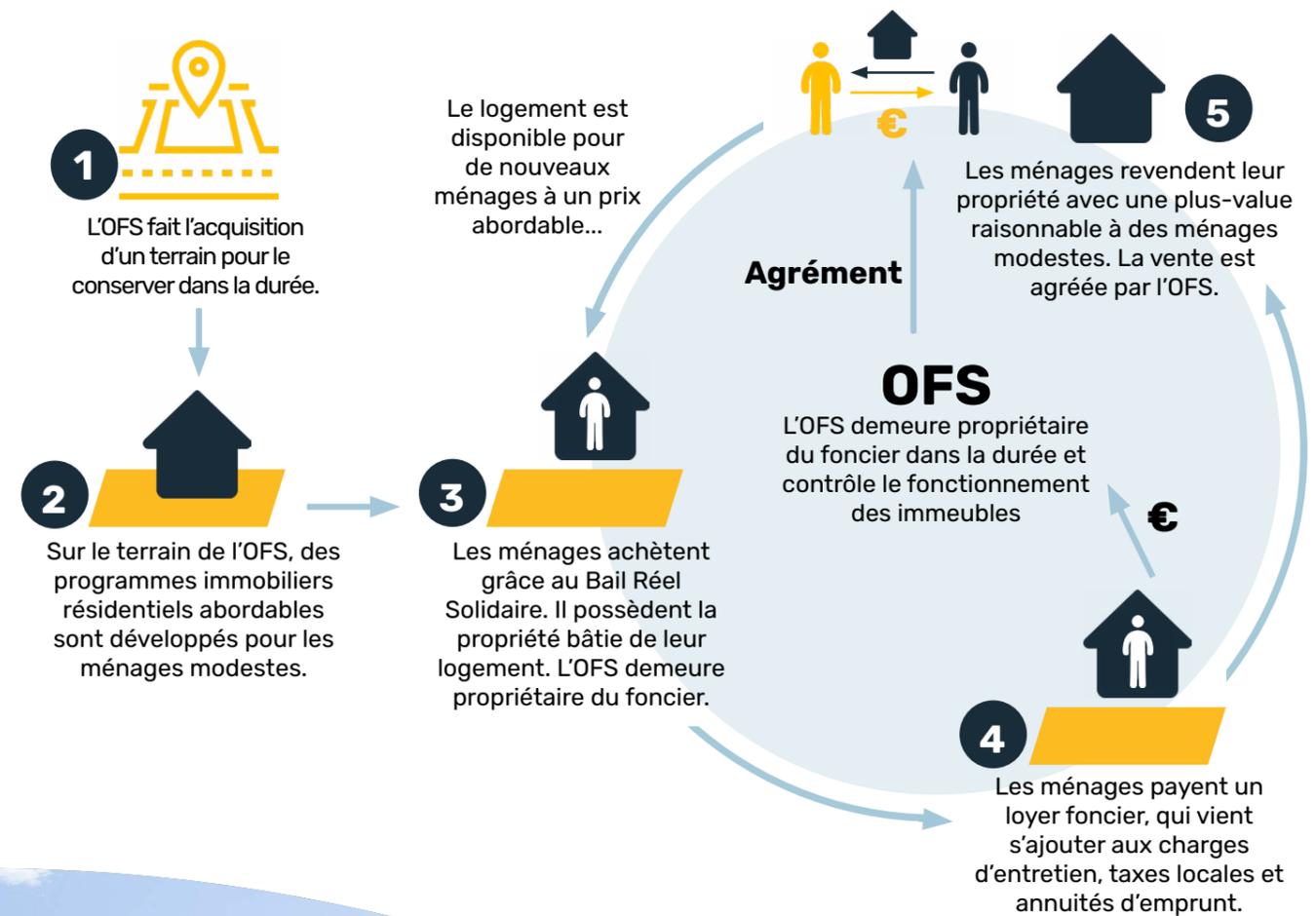
Ce dispositif permet à des ménages, **sous conditions d'éligibilité et de ressources**, de devenir propriétaires de leur **résidence principale** sur des zones très tendues et de bénéficier de multiples avantages :

Prix de vente encadré inférieur à celui du marché

TVA réduite à 5,5%

Garantie de rachat

Constitution d'un capital



## UNE ACCESSION RESPONSABLE

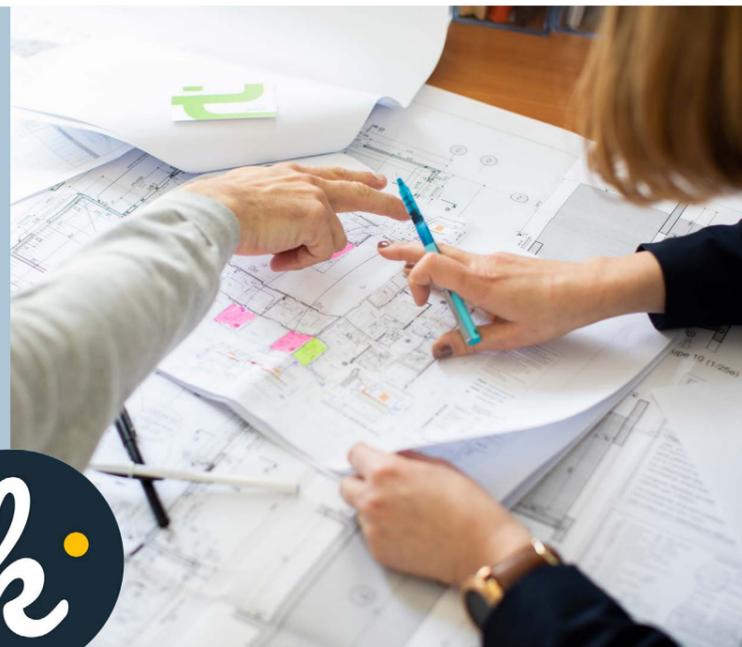
En choisissant un logement en BRS, vous intégrez un dispositif responsable en vous engageant en cas de revente à faire bénéficier les futurs acheteurs de conditions similaires à celles dont vous avez bénéficié.

# KEREDES, UNE COOPÉRATIVE ENGAGÉE

Coopérative de consommateurs créée en 1902, spécialisée dans l'immobilier, Keredes poursuit son développement. La Coopérative n'a de cesse d'imaginer le bien-vivre immobilier qui passe tout à la fois par l'accession à la propriété, la gestion d'un habitat coopératif, l'accompagnement des copropriétaires. Notre objectif : réinventer l'immobilier.

## KEREDES PROMOTION IMMOBILIÈRE

est la coopérative du groupe Keredes en charge des métiers de la promotion immobilière. Coopérative HLM, Keredes Promotion Immobilière accompagne les collectivités dans la réalisation de leur Politique Locale de l'Habitat (PLH) au travers d'une production de logements à prix encadrés sous plafonds de prix de vente et de ressources.



Dédiée à la construction et à la vente de logements destinés à l'accession, Keredes Promotion Immobilière s'adresse aux jeunes familles et à tout public non-expert de l'immobilier qui souhaite devenir primo-accédant. Produire une offre de grande qualité, au meilleur prix de vente en œuvrant pour une originalité architecturale tout en défendant la qualité environnementale : un engagement ferme qui prévaut dans chacune des constructions de logements neufs menée par Keredes Promotion Immobilière.

## Un service commercial à votre écoute

Notre service commercial neuf assurera un suivi continu de votre projet tout au long de votre parcours client. À vos côtés, vous serez aiguillé afin de trouver le bien qui correspond à vos envies. Pour constituer votre dossier, notre expertise vous permettra de bénéficier d'un parcours immobilier personnalisé et sécurisé ; une réassurance de chaque instant qui vous garantit satisfaction et sérénité.

## Un accompagnement financier

Véritable acteur du parcours résidentiel d'un particulier, Keredes vous propose également de profiter d'un accompagnement dans la recherche d'un financement personnalisé et optimisé grâce à son service courtage.

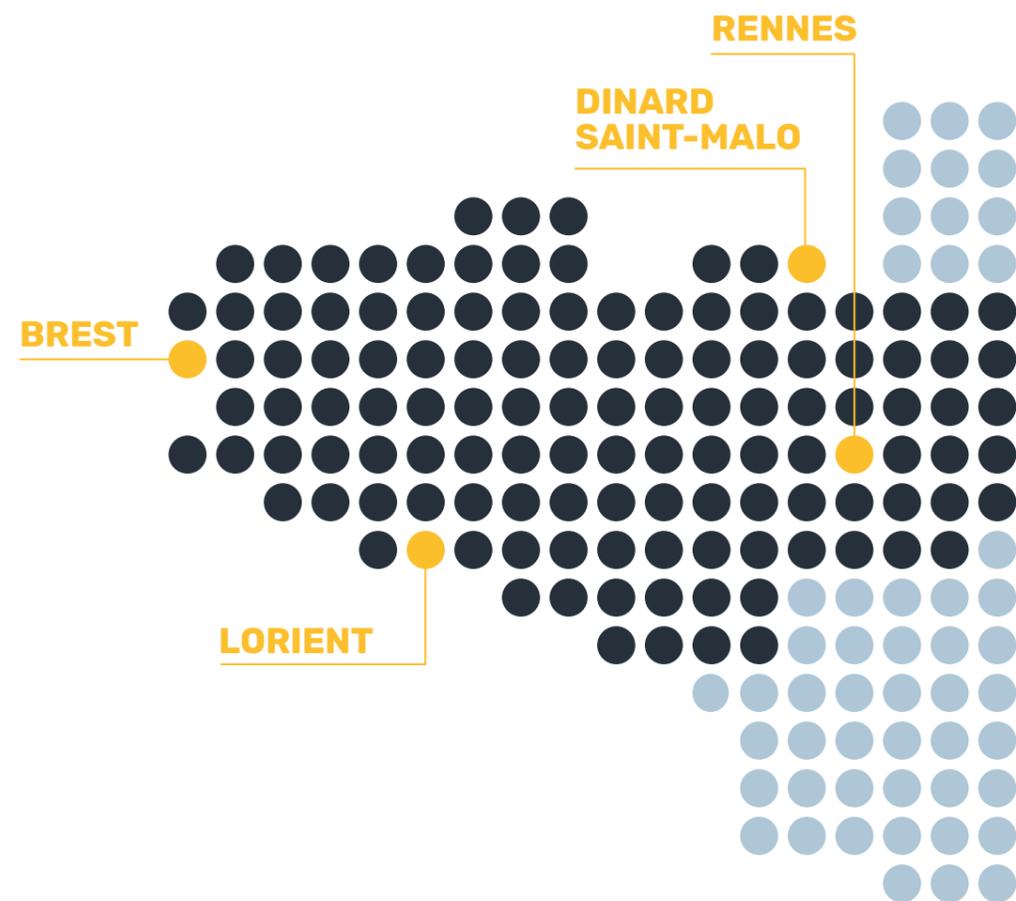
## Chiffres-clés

3  
AGENCES  
IMMOBILIÈRES

5  
AGENCES SYNDIC  
DE COPROPRIÉTÉ

120 ANS  
D'EXISTENCE

+ DE 95  
COLLABORATEURS



## À VOS CÔTÉS TOUT AU LONG DE VOTRE PARCOURS RÉSIDENTIEL

Grâce à ses métiers de Promoteur, Syndic de Copropriété et Agence Immobilière, Keredes vous propose un accompagnement personnalisé tout au long de votre parcours client.

- **Service de revente**  
À travers notre réseau d'agences immobilières, vous profiterez de l'expertise d'un conseiller afin de trouver rapidement votre futur acquéreur en cas de revente.
- **Gestion locative**  
Nos conseillers sauront trouver le bon locataire pour votre bien et en assurer la gestion ; un gage de sécurité et de tranquillité.
- **Syndic de copropriété**  
Suite à la livraison, notre service Syndic proposera un ensemble complet de services pour vous simplifier la copropriété et contribuer à la préservation et à la valorisation de votre patrimoine.



Pour en savoir plus sur nos différents métiers, rendez-vous sur :

[keredes.coop](https://keredes.coop)

# keredes

**PROMOTION IMMOBILIÈRE**



BRETAGNE SUD HABITAT

2, Cours de Chazelles  
56100 Lorient

02 52 56 41 58  
[www.keredes.coop](http://www.keredes.coop)

Achat Vente • Location Gestion • Syndic • Neuf & Ancien



PLÈMEUR  
—  
PLAÑVOUR