

# Cœur de Ville à Locmiquélic Ville







Cœur  
de Ville

# Cœur de Ville

L'escale maritime  
toute l'année...

Tournée vers la mer, face à la rade de Lorient et à l'île Saint-Michel Locmiquélic est l'escale préférée des amateurs de tranquillité.

Coûtez toute l'année aux plaisirs de cette petite cité balnéaire : le charme de ses ports de plaisances de Pen Mané et Sainte-Catherine, ses maisons des années 30, sa réserve naturelle de Pen Mané, la plage du Loch...



L'énergie de l'océan,  
la quiétude d'un petit port de charme



# Cœur de Ville

**Imaginez**, vous réveiller au petit matin, ressentir l'air iodé et entendre le chant de la corne des bateaux qui passent. Embarquez à bord du batobus pour rejoindre votre lieu de travail ou pour aller faire les boutiques à Lorient.

**Profitez** du côté pratique de votre habitation située juste en face de l'école, de la mairie, de tous les commerces et du marché le vendredi matin.

**Envie** d'un moment détente ? Filez sur le port profiter de l'ambiance chaleureuse des bars et des restaurants et flâner tout l'été au marché estival le mercredi soir. Toute l'année, c'est aussi le Club nautique ou le club de plongée qui vous offrent de multiples activités. Sportifs ? optez pour un Jogging, des promenades ou du vélo au bord de l'eau.

**Besoin** d'escapade ? Face à locmiquélic, larguez les amarres direction l'île de Groix !

**Que vous soyez pêcheur, plongeur, régatier ou petit moussallion,  
laissez le souffle de la Bretagne vous surprendre !**





# Cœur de Ville

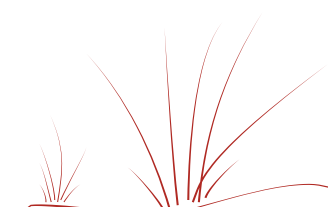


## Bien chez soi

Des **séjours lumineux** donnant sur un **jardin** de centre-ville **cloturé** et **engazonné**

de **35 m<sup>2</sup>**

à **83 m<sup>2</sup>**







## Atouts du projet

- Emplacement idéal centre-bourg et proche de la mer
- Écoles, commerces et services à proximité immédiate
- Transports en commun : batobus et réseaux de bus
- Club nautique et club de plongée avec activités toute l'année
- Proximité du bassin d'emploi de Lorient
- Accession aidée PSLA (TVA 5,5% sous conditions)
- Maisons avec jardin bien orientées et originales
- Chambres au RDC pour la plupart des maisons
- Architecture soignée et contemporaine



Aire de jeux vue mer



Port Sainte-Catherine



Vue intérieure maison avec chambre au RDC



5 **T3**  
de 67 m<sup>2</sup>

12 **T4**  
de 86 m<sup>2</sup>

2 **T5**  
de 101 m<sup>2</sup>

des maisons  
avec jardin



des appartements  
lumineux

1 **T2bis**  
de 62 m<sup>2</sup>

2 **T3**  
de 75 m<sup>2</sup>

3 **T4**  
de 85 m<sup>2</sup>

avec balcons  
& stationnements aériens







# 19 maisons et 6 appartements en accession aidée

Pour vous en faciliter l'accès, ces logements vous sont proposés avec le dispositif avantageux de la location-accession.

Le PSLA (Prêt Social Location-Accession) permet aux ménages d'acquérir un logement de manière progressive.

Pendant la première partie de l'opération, dite "phase locative", le ménage verse une redevance constituée d'un loyer (une indemnité d'occupation calculée en fonction d'un prix de plafond par m<sup>2</sup>) et d'une part destinée à créer un apport personnel (fixée au contrat en fonction des capacités financières des clients).

Quand vous le souhaitez, et dans un délai convenu d'avance, vous levez l'option pour votre logement dans la limite des dates prévues dans le contrat de location-accession.

La levée d'option s'accompagne du transfert de propriété du logement.

Elle marque le début de la deuxième phase de l'opération, dite "phase d'accèsion", au cours de laquelle vous êtes pleinement propriétaire et vous remboursez votre emprunt.

## Les + de la location-accession

Les prix de vente sont en-deçà des prix du marché (TVA réduite à 5,5 %)

Vous entrez dans le logement en tant que locataire-accédant (pas de double loyer pendant la construction)

Éxonération de taxe foncière pendant 15 ans

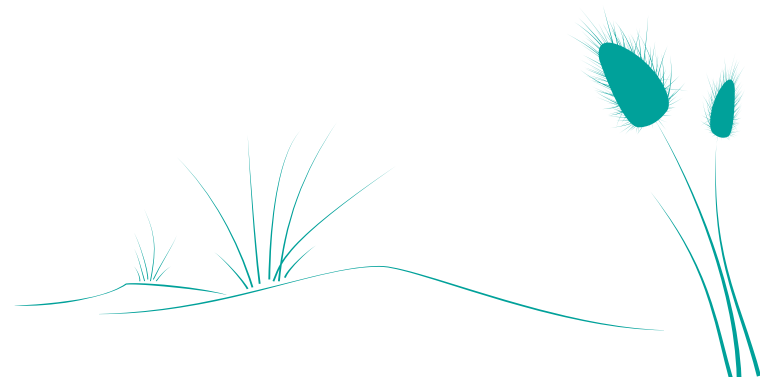
Vous bénéficiez de garanties pour couvrir les accidents de la vie

Sous conditions d'éligibilité PSLA



« Place aux piétons ! Pensé à la manière d'un « village de pêcheurs » ce nouveau quartier porte une identité forte : venelles, clôtures en bois et volumes variés. Chacun y trouve son intimité. »

Claire du Crest, Eno Architectes







## **Commercialisation**

### **Groupe LB Habitat**

21 rue Jules Legrand - 56100 LORIENT

02 97 64 22 70 - 06 68 84 89 50

[commercial@groupebhabitat.fr](mailto:commercial@groupebhabitat.fr)

[www.groupebhabitat.fr](http://www.groupebhabitat.fr)

Réalisation : Service COM Groupe CISN

Crédits photos/illustrations : NikoSeye - Infobat - Impression : Lalier COM  
379 919 244 RCS Saint-Nazaire - Document non contractuel - 12/2020