

L A M O T T E

TI KALON

ENTRE TERRE ET OCÉAN

LOCMARIA-PLOUZANÉ

3, route de Ploumoguier

AU CŒUR DU PAYS D'IROISE



Bordée par le littoral du Pays d'Iroise, Locmaria-Plouzané se déploie dans un environnement où l'influence maritime s'allie au dynamisme breton. Située à quelques minutes de Brest, la commune bénéficie d'un équilibre entre tranquillité résidentielle et facilité d'accès, appuyé par un réseau routier efficace et une offre de transports structurée.

Membre de la métropole brestoise, elle profite du dynamisme d'un bassin de vie attractif tout en préservant son charme de village littoral. Ses paysages ouverts sur la mer et son esprit convivial en font un lieu de vie empreint de bien-être et d'authenticité.

5 160
habitants

BREST
à 20 minutes

À 12 min.
en vélo des plages

7 km
de littoral préservé

- TI KALON -





MOBILITÉ ET DYNAMISME

- Réseau Bibus reliant directement Brest
- Voies douces et sentiers côtiers aménagés
- Brest à 20 minutes
- Plages et port du Conquet à 15 minutes



ACCUEIL ET CONVIVIALITÉ

- Écoles et équipements sportifs
- Commerces du centre-bourg et marché hebdomadaire
- Vie locale animée et services du quotidien
- Espaces associatifs



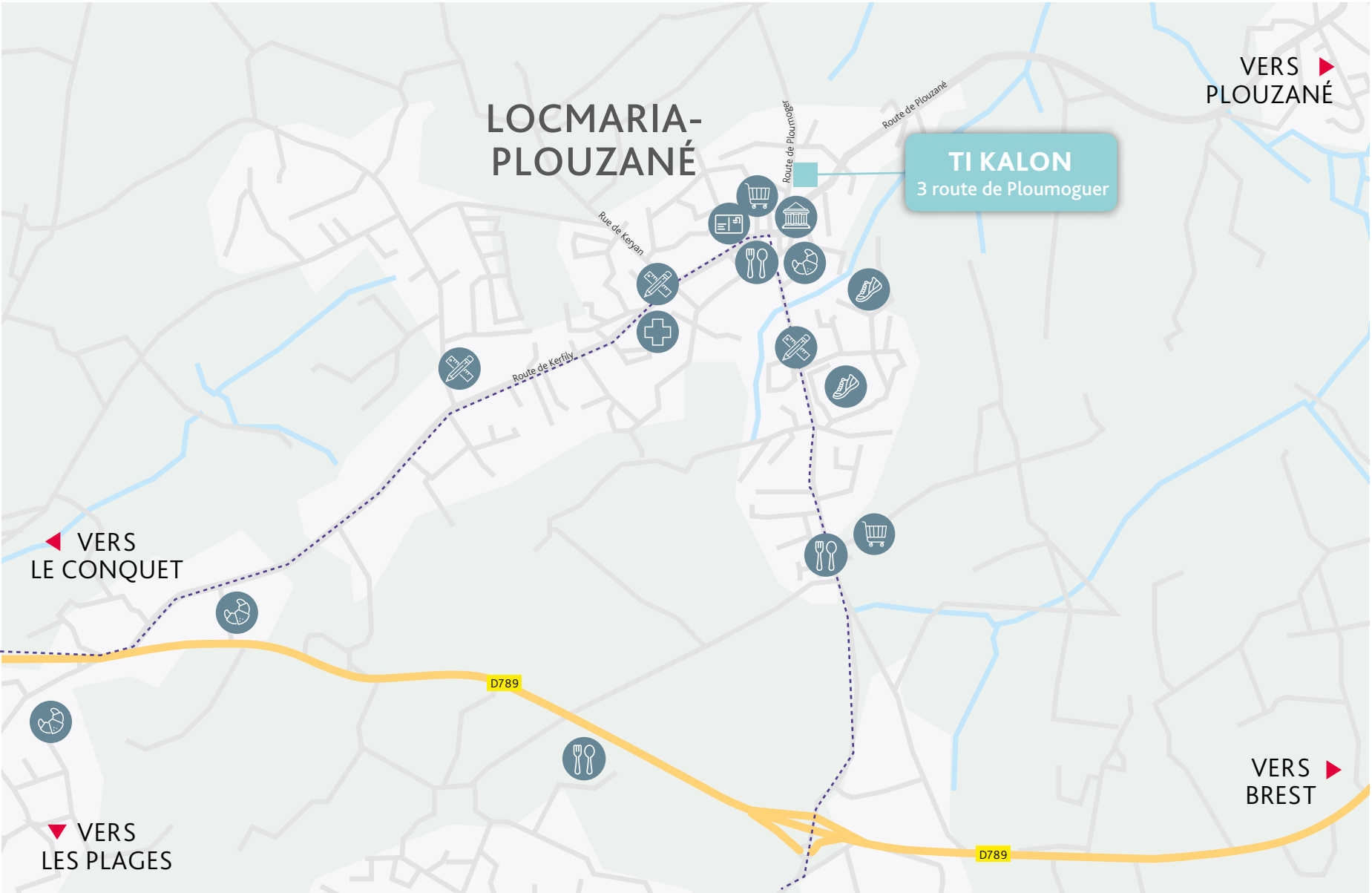
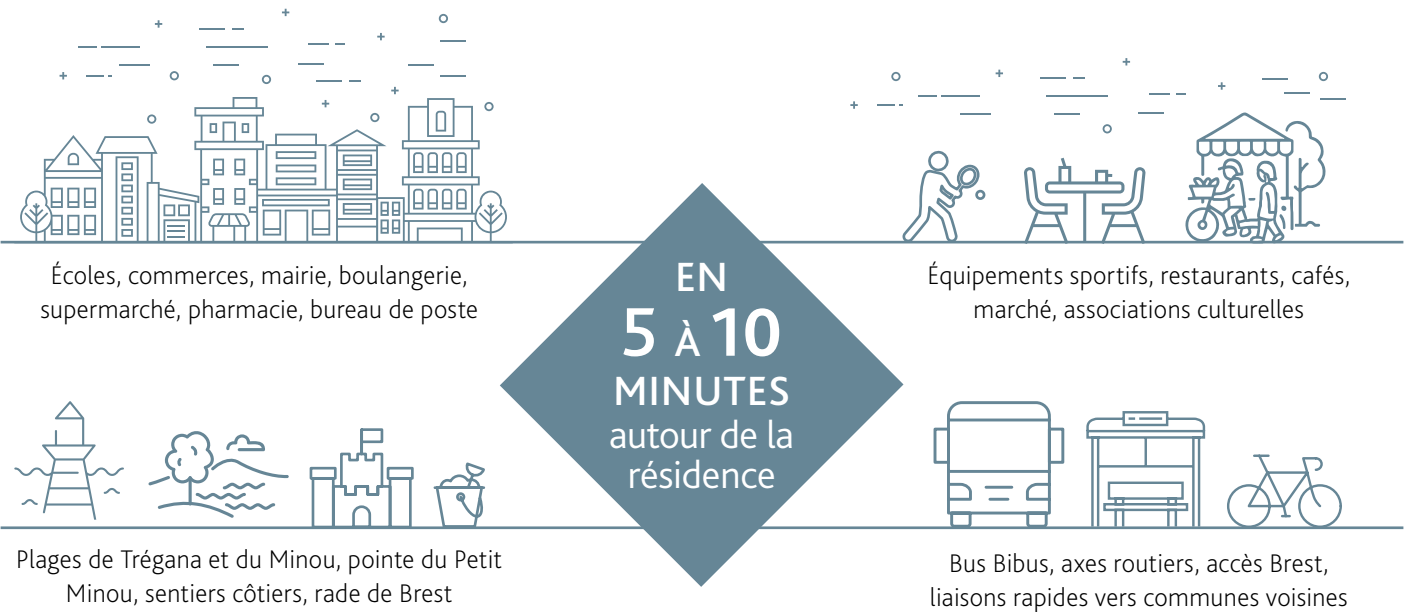
BIEN-ÊTRE ET NATURE

- Sentiers côtiers et plages à 7 minutes en voiture et 12 minutes à vélo
- Activités nautiques et plein air
- Espaces verts et chemins de randonnée

LE QUOTIDIEN À DEUX PAS

Entre plages et chemins côtiers, Locmaria-Plouzané offre un cadre de vie paisible où nature et dynamisme local cohabitent harmonieusement. La commune bénéficie d'une offre complète de services, d'équipements et de commerces accessibles en quelques minutes, facilitant le quotidien à chaque étape de la vie. Les infrastructures sportives, les lieux de convivialité et les liaisons vers Brest contribuent à un équilibre apprécié entre tranquillité résidentielle et vitalité du territoire.

À la fois sereine et bien connectée, Locmaria-Plouzané incarne un art de vivre breton fait de simplicité, de proximité et d'ouverture.



- | | | | | |
|-------------|-------------|-----------|----------------|------------------|
| Supermarché | Boulangerie | Mairie | Salle de sport | Ligne de bus 911 |
| Restaurant | Poste | Pharmacie | École | |



ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ

Inspirée par l'architecture bretonne traditionnelle, la résidence **TI KALON** adopte une écriture contemporaine sobre et équilibrée. Les volumes séquencés rappellent les maisons de ville, tandis que les parements en pierre et les volets bois, utilisés de manière ponctuelle, soulignent l'identité locale avec discrétion.

Avec ses teintes sobres, ses garde-corps métalliques et ses espaces extérieurs paysagers, le programme s'inscrit naturellement dans son environnement, conjuguant modernité, élégance et respect de l'esprit des lieux.

MOT DE L'ARCHITECTE

Le projet développe une écriture architecturale de centre-bourg contemporaine, basée sur des volumétries disjointes évoquant une succession de maisons de ville. Il s'inscrit dans une démarche de décarbonisation de l'acte de construire et respectera la RE 2020 seuil 2025.

ARCHIPOLE Urbanisme et Architecture

CONFORT ET ÉLÉGANCE AU QUOTIDIEN

Chaque appartement bénéficie d'une belle luminosité naturelle grâce à des orientations bien pensées et à de larges ouvertures. Les terrasses, balcons ou jardins privatifs prolongent les espaces de vie et permettent de profiter pleinement de l'extérieur au quotidien. Les prestations et équipements proposés assurent un confort durable et répondent aux attentes de la vie moderne.

La résidence **TI KALON**, conçue à taille humaine, offre une organisation simple et fonctionnelle. Les circulations sont pensées pour être pratiques et agréables au quotidien, tandis que les matériaux utilisés, sobres et durables, créent une ambiance contemporaine en cohérence avec le caractère du quartier.



- TI KALON -



3 route de Ploumoguer
LOCMARIA-POUZANÉ



18 appartements
du 1 au 3 pièces



Ascenseur



Terrasses, balcons,
jardins privatifs



Stationnements
extérieurs



Local vélos
couvert



Environnement végétal et arboré

DES PRESTATIONS SOIGNÉES, LA QUALITE DE VIE AU QUOTIDIEN



RÉSIDENCE RE 2020 / NIVEAU 2025

La mise en œuvre de la Réglementation Environnementale 2020 (seuil 2025) marque un tournant pour notre environnement et bien-être collectif. Depuis le 1^{er} janvier 2025, nos constructions sont conçues pour réduire leur empreinte carbone, en intégrant l'évaluation de leur impact environnemental à travers l'analyse du cycle de vie des bâtiments.

Les habitations RE2020 niveau 2025, utilisant des technologies innovantes et des matériaux de pointe, offrent des économies d'énergie significatives, réduisant les factures d'électricité et de chauffage tout en garantissant un confort optimal toute l'année. L'accent est mis sur une

enveloppe thermique renforcée des bâtiments et le confort d'été. Au-delà des avantages environnementaux, ces choix améliorent le confort pour vous et votre famille, avec une isolation thermique de qualité supérieure.

La résidence **TI KALON** va au-delà de la RE2020 en vigueur en ayant fait le choix de proposer le niveau 2025 permettant d'abaisser les seuils d'émissions de carbone et de mener une réflexion encore plus forte pour le confort en été.



ÉLÉGANCE & CONFORT

- Revêtement de sol souple dans toutes les pièces à choisir dans une gamme de coloris.
- Grande douche avec pare-douche et faïence au droit des douches. Meuble vasque avec portes de grande profondeur.
- Ascenseur.
- Ballon thermodynamique pour l'ensemble des logements et sèche-serviettes électrique.

Les prestations garantissent un bon niveau de confort grâce aux équipements de qualité.



SÉCURITÉ & DOMOTIQUE

- Porte palière avec serrure 3 points.
- Stationnements extérieurs et local vélos couvert.
- Contrôle d'accès sécurisé avec visiophone composé d'une caméra et d'un écran de visualisation associé.
- Volets roulants électriques dans le séjour et les chambres.

DESIGN ÉLÉGANT
ET ATMOSPHÈRE
CHALEUREUSE

CONFORT SONORE ET
THERMIQUE

GAIN DE PLACE
ET FACILITÉ D'USAGE

MATÉRIAUX NOBLES
ET PÉRENNES

PERFORMANCE
ET SÉCURITÉ

VOS RENDEZ-VOUS EN 7 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 4 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT*
- 5 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 6 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 7 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

*Modifications possibles en fonction de l'avancée des travaux

LES SERVICES LAMOTTE

Parce que votre satisfaction est notre priorité, nous avons mis en place un ensemble de garanties et services.



Des équipes de proximité

Parce que votre projet est essentiel, nos conseillers vous accompagnent de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre acquisition.



L'accompagnement financier

Votre conseiller recherche avec vous auprès de Lamotte Financement l'offre de crédit la plus intéressante et la mieux adaptée à votre projet.



La garantie revente

Nous garantissons la valeur de votre bien neuf et nous l'intégrons gratuitement dans votre acquisition.



L'espace client

Grâce à notre application "Mon Espace client", vous suivez en temps réel l'évolution de la construction. Vous avez accès à l'ensemble de vos documents et vous pouvez échanger avec l'équipe dédiée.



L'investissement sécurisé

Votre logement vous est livré "clé en main", prêt à la mise en location. Vous pouvez nous confier sa gestion locative.

Oui à un immobilier pérenne !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, entreprise familiale depuis plus de 70 ans, nous mettons notre expertise et notre passion au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vivre et de vous épanouir dans des logements durables, et à favoriser le bien-vivre ensemble.

Oui au bien-être !

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des hommes et de l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

Oui à la satisfaction client !

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

Oui à l'immobilier positif !

LAMOTTE

02 99 67 71 41 - LAMOTTE.FR

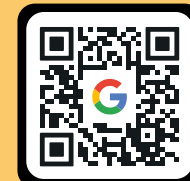
BREST - 9 rue des Colonies

RENNES • PARIS • LYON • NANTES • BORDEAUX • TOULOUSE

BREST • SAINT-MALO • VANNES • ANGERS • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS



Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents de l'architecte - éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc.). Les plans sont susceptibles de modifications, surfaces approchées. Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs techniques, veuillez vous référer aux plans d'exécutions. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Document publicitaire non contractuel - Visuels : Hive, Lamotte, Adobe stock, Dimitri Lamour, Valéry Joncheray, Romuald Nicolas, Meublino - Architecte : ARCHIPOLE Urbanisme et Architecture. Édition janvier 2026.



Votre avis compte pour nous

Flashez-moi pour le donner