



« SAFRAN »

Une adresse rare face à la baie de Lorient
au cœur du nouveau quartier du Péristyle

IDÉAL pour préparer sa
retraite à partir de 130 000 €



57 000 habitants
1^{ère} ville du Morbihan



30,5% CSP +
Chefs d'entreprise – cadres –
professions intermédiaires



TOP 10 des villes françaises
où il fait bon vivre



1 million de touristes
chaque année

LORIENT, Une économie florissante tournée vers la mer

Son littoral s'étend de la rivière d'Étel à l'estuaire de la Laïta. La petite mer intérieure que forme la rade de Larmor-Plage est un endroit exceptionnel et donne à cette géographie des allures de riviera. Face à l'océan, Lorient offre une douceur de vivre où les événements culturels ne manquent pas, le Festival interceltique en est d'ailleurs l'étendard. De plus, activités industrielles, innovations technologiques et performances économiques s'y conjuguent pour former un pôle d'excellence maritime.



1^{er} Port de pêche français



1^{er} pôle européen de course au large



L'animation du centre-ville : 1 km



Restaurants, commerces à 2 pas



Gare TGV de Lorient : 2 km



Pôle universitaire UBS : 4 km



Larmor-Plage : 7 km



Aéroport : 10 km

UN URBANISME en pleine transformation propice à de belles opportunités

Lorient est proche de localités touristiques de la côte atlantique. Le marché immobilier de la côte ouest bénéficie d'un succès grandissant auprès des investisseurs.



13 000 étudiants forment une
réserve de locataires fiables



+ 9 % d'évolution des loyers
Sur la dernière année



■ LA SÉLECTION AGARIM

Une architecture signée par des architectes de renom : Cabinet Harmonic & Masson

13 appartements, de 34 à 74 m²
du studio bis et 3 pièces-duplex

Jardins d'hiver | Balcons

Patio central végétalisé | Espaces de bureaux en pied immeuble

15 ans - Durée de l'usufruit temporaire

66% - Valorisation de la nue-propriété

Type d'usufruit : **Usufruit Locatif Social**

Début de l'usufruit Locatif Social : **2 Trim. 2026**

Actabilité : **3 Trim. 2024**

Travaux en cours | livraison : **2 Trim. 2026**

PC obtenu et purgé

3 696€ TTC / m² habitable

Prix moyen en NUE-PROPRIÉTÉ HP

5 600€ TTC / m² habitable

Prix moyen en PLEINE-PROPRIÉTÉ HP

Fourchette de prix prévisionnels

En nue-propriété TTC – hors stationnement

130 000 € Studio bis

270 000 €
3 pièces-duplex

■ UNE ADRESSE haut de gamme sur les Rives du Scorff

L'éco-quartier du Péristyle est le symbole d'une ville nouvelle ouverte sur l'avenir. Cet ambitieux projet de réaménagement urbain a donné naissance à un quartier vivant, animé et exemplaire en matière de développement durable. Le site largement végétalisé offre de beaux espaces publics : grand mail planté d'arbres, esplanade aménagée sur les rives du Scorff.

Situé au cœur de la ville, face au port de plaisance, le quartier est plus que jamais un lieu attractif associant logements et bureaux.

C'est un véritable trait d'union entre le centre-ville et la rade de Lorient.

■ CONCEPTION de la résidence « Safran » | Lot 4D

Avec une architecture unique, créative et percutante, cet ensemble de 65 appartements proposent des espaces de vie spacieux ouverts sur des salons d'hiver ou des balcons offrant pour certains des vues sur le grand bleu.

Ils sont dotés de prestations de qualité : Faïences et carrelage haut de gamme, parquet en stratifié, Wc suspendus

Comme en écho au parc et au mail arboré tout proche, le porche qui traverse la résidence révèle un patio généreusement planté d'essences d'aspect exotique.



■ PROMOTEUR : GROUPE GIBOIRE

Depuis 100 ans, avec un capital entièrement familial, le Groupe Giboire est l'un des principaux acteurs immobiliers indépendants du Grand Ouest, avec une longévité exceptionnelle à l'échelle nationale et européenne, dans le secteur de la promotion immobilière.

■ BAILLEUR / USUFRUITIER : MORBIHAN HABITAT

1^{er} bailleur du Morbihan avec la fusion de Sud Habitat – Lorient Habitat – Vannes Golfe Habitat. Cette fusion se traduit par la création d'un nouvel office de 32 000 logements. Présent sur 220 communes morbihannaises et dont la valeur des actifs est estimée à plus de 1.3 milliard d'euros.