

Port-Mallan

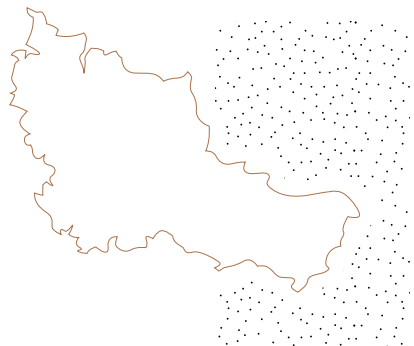
Belle-Île-en-Mer

Une résidence **d'exception**



Belle-Île, la bien nommée

2
16



À seulement 12 km au large de la presqu'île de Quiberon on ne voit qu'elle : Belle-Île, la plus grande des îles bretonnes.

Si vous y venez par bateau, vous verrez que la traversée est déjà un voyage. Vous jetterez probablement l'ancre à Le Palais, la "capitale" de l'île ou à Sauzon, petit port plein de charme, authentique et discret. Vous découvrirez que le temps sur l'île se décompte en marées.



📍 Port de Le Palais



La nature ici a toujours le dernier mot

Les paysages sont saisissants, les lumières changeantes, la végétation, même quand elle est malmenée par les tempêtes, reste généreuse et offre une grande variété d'espèces remarquables aux couleurs douces. Et quand l'air n'est pas chargé d'iode, c'est le genêt sauvage qui s'impose avec sa bonne odeur de miel.

Fermez les yeux et sentez...



*J'ai beaucoup
voyagé.*

*Aucun paysage
n'est comparable
à celui-ci par
sa puissance
d'évocation,
la nature.*

- Arletty (1959)



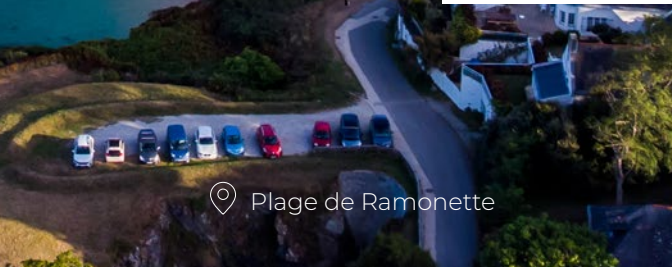
4

16

L'île est aussi belle que vivante

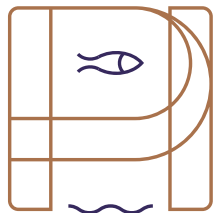
Que vous y habitez toute l'année ou que vous soyez de passage, les sollicitations sont assez nombreuses pour voler la vedette à la contemplation. Comptez une petite semaine à pied pour faire le tour de l'île sur le GR 340 et autant pour découvrir la cinquantaine de criques et de plages ! Sports nautiques, balades à pied, à cheval ou à vélo, sorties en mer, tennis... Mais Belle-Île, en bonne Bretonne, est aussi une terre de festivals, théâtre, musique lyrique, reggae, danses latines...

Une île des quatre saisons. Une île à vivre.



📍 Plage de Ramonette





Port-Hallan

Une sentinelle face à l'océan

La résidence de Port-Hallan est idéalement située sur les hauteurs de Le Palais ; il n'y a qu'un escalier à descendre pour aller au marché, faire vos courses, boire un verre en terrasse, passer une soirée au restaurant, tout ça, sans voiture. Vous êtes à deux pas de la ville sans y être vraiment : le meilleur de deux mondes.

Installée sur une ancienne conserverie, la résidence a des airs de petit hameau. Si vous cherchez une approche "nature" : le sentier côtier, qui est aussi le GR 340, passe au pied de la résidence. À moins que vous ne préfériez aller vous baigner ? Comptez 500 mètres à pied pour aller à la plage de Ramonette.



Découvrez la photo-localisation de la résidence et naviguez à 360° pour découvrir le port, la plage, le centre-ville à proximité immédiate !

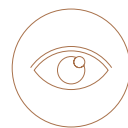
Vous cherchez un pied-à-terre pour passer vos vacances "ailleurs" ?

Vous habitez l'île et vous avez envie d'avoir votre "chez vous" premium et facile à vivre ?

Vous cherchez un investissement sûr et pertinent ?

Les appartements de la résidence de Port-Hallan sont pour vous !

Si Belle-Île est si harmonieuse, c'est que ses spécificités architecturales sont bien défendues. La résidence de Port-Hallan est exceptionnelle en cela qu'elle réussit à mêler confort, accessibilité et respect du style insulaire.



De l'extérieur, la résidence de **Port-Hallan a tout d'une Belliloise :**

- ✓ des volumes simples, dans un esprit bellilois
- ✓ des fenêtres à deux vantaux habillées de persiennes colorées
- ✓ des ouvertures cernées par des bandeaux de couleur, bleu, vert pâle, rose
- ✓ des balcons en bois avec des garde-corps en fer forgé
- ✓ des lucarnes traditionnelles à double pente



*Une architecture
typique des
constructions
belliloises*



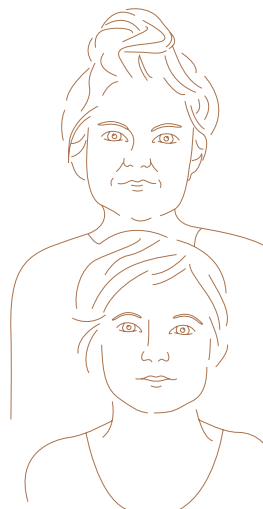
Soyez **les architectes** de votre intérieur

Les plans ont été conçus pour répondre aux besoins exprimés par nos clients : de la lumière, de l'espace, de la fonctionnalité et de la modernité. Les cuisines-séjours ont de belles dimensions et de grandes ouvertures. Certains appartements ont un cellier ou une mezzanine.

Mais vous aurez peut-être envie d'adapter plus encore les plans de votre appartement, nous vous donnons cette liberté. Vous avez la main sur les aménagements intérieurs : choix des parquets, des carrelages et de la faïence.

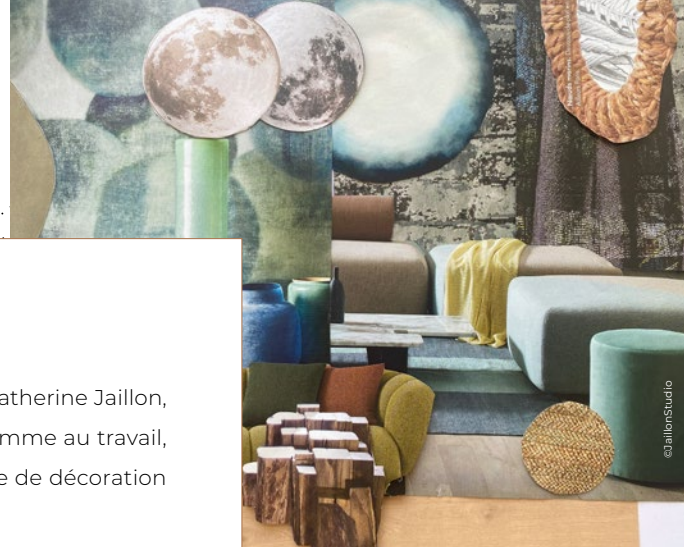
Votre appartement **décoré** par des professionnels

Nous vous offrons un service d'aménagement et de décoration pour faire de ce logement un appartement à votre image.



Jaillon Studio

Béatrice Jaillon-Bihan et Catherine Jaillon, âmes sœurs dans la vie comme au travail, forment le duo de l'agence de décoration éponyme Jaillon Studio.



Pour chacune des pièces :

- ✓ des harmonies de couleurs et de matières
- ✓ une sélection de meubles
- ✓ une sélection d'objets de décoration

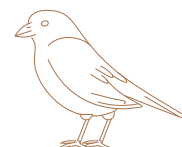


Exemple
d'agencement
du T3 n° B005



64,2 m²

- ✓ séjour / cuisine : 30,7 m²
- ✓ terrasse : 4,5 m²
- ✓ chambre n°1 : 13 m²
- ✓ chambre n°2 : 10 m²
- ✓ salle de bain : 4,5 m²
- ✓ dégagement : 3,8 m²
- ✓ wc : 2 m²



**Une résidence respectueuse de
son environnement construite
dans un écrin de biodiversité**

*La résidence investit un site habité
par des hirondelles rustiques, des
martinets noirs, des moineaux
domestiques et des oreillards roux,
tous appartenant à des espèces
protégées. Nous avons adopté des
mesures pour le maintien sur site de
ces espèces. Nous installerons des
nichoirs et abris pour la préservation
de la biodiversité de l'île, dès le
démarrage de la phase de travaux.*





Exemple d'aménagement d'une cuisine



Explorez la résidence et découvrez
le découpage des logements.
En bonus : observez la vue des
appartements et leur plan de vente.





Pour **chaque logement** :

- ✓ une terrasse pour les appartements en rez-de-chaussée
- ✓ un balcon à l'étage
- ✓ au moins un box de stationnement
- ✓ un ascenseur qui dessert tous les niveaux depuis le sous-sol



Ce qu'elle vous offre :

- ✓ des T3, T4 et T5 de 44 m² à 103 m²
- ✓ des T4 et T5 en duplex
- ✓ des appartements avec plafond cathédrale et mezzanine
- ✓ des coursives extérieures
- ✓ un patio végétalisé



et + encore...

- ✓ des matériaux de qualité : pierre de taille, fer forgé, bois
- ✓ des logements accessibles PMR
- ✓ un box de stationnement supplémentaire possible
- ✓ des logements aux nouvelles normes environnementales

Une résidence à taille humaine

25 logements

Une résidence principale, secondaire
ou un investissement :
il ne vous reste qu'à choisir votre appartement.

- ✓ T2 à partir de 320 000 € avec box en sous-sol
- ✓ Date indicative de livraison : courant 2025
- ✓ Résidence faisant partie de la zone B1 du dispositif Pinel*
- ✓ Ouverte au PTZ



*Belle-Île, éligible au
dispositif Pinel

Ce dispositif permet de constituer un patrimoine
tout en réduisant ses impôts. En contrepartie,
l'investisseur s'engage à louer son bien en
respectant un plafond de loyer à des locataires
sous conditions de ressources. Il est possible de
louer à ses propres enfants.
infos sur www.economie.gouv.fr



T1

à partir de 35 m²



T2

à partir de 44 m²



T3

à partir de 64 m²



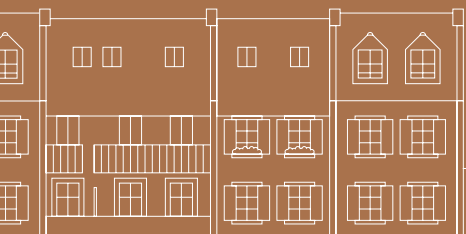
T4

à partir de 72 m²

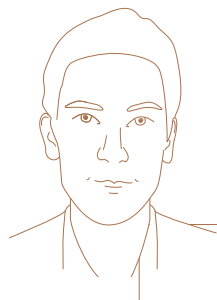


T5

à partir de 90 m²



Venir à Belle-Île-en-Mer



Joris Vincent

Responsable des opérations - Ilo Promotion

**Quel est, à vos yeux,
le meilleur atout
de la résidence
de Port-Hallan ?**

Sa situation ! Elle est à 250 mètres à pied du débarcadère, ce qui la rend hyper accessible, et à 500 mètres de la plage de Ramonette. Elle est au pied du GR 340, qui fait le tour de l'île. D'un côté la ville, de l'autre, la campagne et la mer.



Bateau

- ✓ De la Gare maritime de Quiberon avec possibilité de passer une voiture, sur réservation : Compagnie Océane - 02 97 31 34 45



Train + bateau

Venir à Belle-Île sans voiture

- ✓ Gare SNCF de Vannes puis liaison en bus jusqu'à la gare maritime de Vannes
- ✓ Gare SNCF d'Auray puis liaison jusqu'à la gare maritime de Quiberon (en bus ou «Tire-Bouchon» en été)



Avion

L'aérodrome accueille les avions privés et les liaisons à la demande, au départ du continent

- ✓ Aérodrome de Quiberon liaisons vers Belle-Île : 02 97 50 11 05 - quiberonairclub.com
- ✓ Aérodrome de Bangor 02 97 31 83 09 - acbelleile.com
- ✓ Aéroport de Nantes avec liaisons bus : 0 892 568 800 - nantes.aeroport.fr
- ✓ Aéroport de Rennes avec liaisons bus : 02 99 29 60 00 - rennes.aeroport.fr



Ilo Promotion, qui sommes-nous ?

Promoteur immobilier en Bretagne Sud

14

16



Créée en 2015 à Lorient en Bretagne, la société Ilo Promotion est spécialisée dans les projets de construction de logements et de bureaux. Entreprise à taille humaine, elle se fait fort de garder la maîtrise de ses projets et d'offrir **à chaque acquéreur** un accompagnement personnalisé. L'équipe assure ainsi la gestion des projets de A à Z : études, instruction, commercialisation, construction jusqu'à la livraison.

Notre expérience et notre implication territoriale nous permettent aujourd'hui de compter sur un réseau d'entreprises partenaires locales, expertes, fiables et fidèles.

Nos projets immobiliers sont innovants, de qualité et modulables. Ils intègrent tous une dimension humaine et environnementale forte, qu'il s'agisse du choix des matériaux, du choix des entreprises et de la gestion des chantiers.

En chiffres



2015
année de
création



290
logements
en cours
d'instruction,
en projet et en
construction



203
logements livrés



En cours de commercialisation

5 - Résidence Les Skippers



Nos opérations en cours

1 - Les Attik de Léonie

Quéven

2 - Le Mandarin

Lorient

3 - Port-Hallan

Belle-Île-en-Mer

4 - Le Clos de Rosalie

Carnac

5 - Résidence Les Skippers

La Trinité-sur-Mer



15
—
16



02 97 55 42 82 - contact@ilopromotion.com - ilopromotion.com