

ESPACE DE VENTE

5 bis avenue de la Plage
56260 Larmor-Plage
02 57 67 11 32
ecrin-du-menez.fr



Une réalisation en co-promotion



L'écrin du Ménez

Entre Ter et Mer



LARMOR-PLAGE

l'art de vivre entre terre et mer



STATION
CLASSÉE DE TOURISME



8 KM DE LITTORAL



5 PLAGES

**Bien plus qu'une destination,
un véritable art de vivre !**

À quelques minutes de Lorient, Larmor-Plage vous offre un cadre unique où nature et océan se conjuguent. Plages de sable fin, criques préservées et sentiers côtiers aux panoramas saisissants font le charme de cette station authentique.

Ici, le quotidien se rythme au son des vagues et à travers des activités comme la voile, le paddle ou les balades en bord de mer.

Ville dynamique et conviviale, Larmor-Plage séduit par son marché local, ses commerces, restaurants en bord de mer et ses événements culturels tout au long de l'année.

Un équilibre parfait entre énergie et sérénité pour savourer pleinement l'art de vivre breton.



” Vivre au rythme de l’océan et de la nature



Située dans un cadre exceptionnel du Plateau du Ménez, **la rue de Quéhello** à Larmor-Plage offre un environnement privilégié où la nature côtoie le confort d'un quartier résidentiel prisé. Ici, entre espaces boisés et littoral breton, le quotidien se vit au rythme des embruns et des balades en bord de mer.

À proximité immédiate des plages et des sentiers côtiers, ce quartier paisible séduit par son atmosphère sereine et **son cadre naturel préservé**. Idéal pour **une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif**, il bénéficie d'un accès rapide aux commerces, aux restaurants et aux infrastructures du centre-ville, tout en offrant un havre de tranquillité au sein d'**un environnement préservé**.

Vivre rue de Quéhello, c'est profiter d'un cadre verdoyant et dynamique, à quelques minutes des plaisirs de l'océan et des services du quotidien. Un équilibre parfait entre sérénité et praticité, pour **un cadre de vie unique en bord de mer**.





” Une résidence en harmonie avec son environnement

Pensée pour le bien-être de ses résidents, **L'écrin du Ménez** propose des logements lumineux et fonctionnels, ouverts sur de généreux espaces extérieurs. Son architecture élégante et contemporaine s'inspire de l'environnement qui l'entoure,

créant un lieu de vie à la fois apaisant et dynamique. Idéale pour habiter ou investir, cette adresse invite à profiter pleinement du charme de Larmor-Plage, entre nature préservée et douceur de vivre en bord de mer.



À pied :

- 15 minutes du centre-bourg de Larmor-Plage
- 15 minutes de la plage de Port-Maria
- 4 minutes d'une école primaire et maternelle



À vélo :

- 4 minutes du complexe sportif An Arvor
- 5 minutes de la promenade de Port-Maria et de ses restaurants
- 5 minutes de la médiathèque



En voiture :

- 2 minutes d'un cabinet médical
- 4 minutes d'une clinique vétérinaire
- 5 minutes de l'entrée Lorient et 12 minutes du cœur de ville

”Le mot de l’architecte

À l’interface des structures paysagères connectant les espaces naturels au centre-bourg et aux plages, **L’écrin du Ménez** est une résidence urbaine et côtière unique en Bretagne Sud.

Le parti-pris urbain et paysager est guidé par l’ambition de créer à Larmor-Plage **un havre de paix résidentiel**. La quiétude et la beauté du paysage de l’îlot sont saisissantes. Tout est pensé ici pour le confort d’usage au quotidien et le bien-être des résidents.

La qualité des parcours depuis la rue jusqu’au seuil de chaque appartement enchante les amoureux des jardins et de la nature en ville. En éventail, l’implantation des immeubles accompagne la course du soleil. Les appartements sont conçus avec soin de sorte que la pièce à vivre, prolongée par **de vastes espaces extérieurs privés**, soit la plus lumineuse et généreuse possible.

Contextuel et contemporain, le parti-pris architectural vise à préserver l’esprit des lieux et à magnifier le déjà-là. Les harmonies chromatiques garantissent la parfaite insertion du projet dans son **environnement littoral**. La robustesse des façades en maçonnerie enduite de teintes blanche et brune contraste avec la légèreté des balcons projetés aux garde-corps transparents.

Julien Veyron,
atelier arcau





”Un lieu idéal pour habiter ou investir

Au cœur d'un **parc naturel de 5 hectares**, cette résidence offre un cadre de vie privilégié.

Conçue pour **répondre à tous les projets de vie**, en tant que résidence principale, secondaire ou comme projet d'investissement, **L'écrin du Ménez** propose **69 logements, du 2 au 5 pièces**, alliant praticité et confort.

Répartis en 3 bâtiments, les appartements bénéficient d'une conception moderne et fonctionnelle. **Balcon, terrasse ou jardin**

privatif prolongent chaque espace de vie vers l'extérieur, permettant de profiter pleinement de l'environnement naturel.

Avec son architecture harmonieuse et ses prestations soignées, cette résidence combine **accessibilité et bien-être**, offrant un cadre idéal à quelques minutes des plages et des commodités essentielles. Un lieu de vie pensé pour ceux qui recherchent confort et qualité de vie en bord de mer.

”Des prestations de standing

La résidence vous offre une variété de prestations de qualité pour garantir votre bien-être dans votre espace de vie et enrichir votre quotidien :

-  Espaces communs extérieurs aménagés et paysagers
-  Terrasses et balcons prêts à vivre
-  Double voire triple orientation pour la majorité des logements
-  Parquet stratifié dans les pièces de vie
-  Carrelage et faïence de qualité dans les pièces d'eau
-  Parties communes à la décoration soignée
-  Accès sécurisé
-  Stationnements en sous-sol et en extérieur
-  Local à vélos



Le saviez-vous ?

Grâce à la **Réglementation Environnementale RE2020**, vous investissez dans un projet durable, respectueux de l'environnement et à haute performance énergétique.



Acteurs de l'immobilier depuis un siècle, nous nous attachons à concevoir des projets durables, qui mettent en valeur les territoires sur lesquels ils s'implantent. Notre engagement : emplacements et construction de qualité, finitions soignées, et accompagnement des clients tout au long de leur projet.

Le **Groupe Giboire** est aujourd'hui une référence incontournable sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier : promotion immobilière et aménagement, transaction en habitation et immobilier d'entreprise et de commerce, gestion locative et syndic de copropriété.



Depuis plus de 55 ans, **Promogim** a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'il propose, le soin apporté à l'architecture de ses résidences et à la conception des plans. Pour nos clients, ces trois éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée tout comme de la bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps. Ainsi, quel que soit le programme, ils sont assurés de trouver la valeur sûre de l'immobilier dans la ville de leur choix.