

**LAMOTTE LANCE LA COMMERCIALISATION DES BALCONS D'IRIS A PLOUFRAGAN**

Dans le cadre du réaménagement du quartier de l'Iroise à Ploufragan, Lamotte lance la commercialisation d'une résidence de 28 logements et 3 cellules commerciales. Situé sur une zone ANRU en pleine mutation urbaine, le projet permet aux acquéreurs de bénéficier d'un taux de TVA réduit à 5,5 %.

**28 LOGEMENTS DU T2 AU T4**

À partir du 07 septembre, Lamotte lance la commercialisation d'une nouvelle résidence de 28 logements, à Ploufragan. Il s'agit d'un petit collectif situé en plein centre-ville, qui s'insère dans le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Iroise. Située rue de la Fontaine Morin, la résidence Les Balcons d'Iris propose des appartements du T2 au T4, ainsi que trois cellules commerciales en rez-de-chaussée.

Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur (balcon, terrasse ou jardin) et d'un parking couvert. Ce petit collectif avec ascenseur sera construit selon la norme environnementale RT 2012. Orienté Est-Ouest, il se veut un programme intimiste et contemporain, qui se distingue par ses toitures en double-pente et son parement de pierres.

**CONTACT PRESSE**

## TAUX DE TVA REDUIT A 5,5 % POUR LES ACCEDANTS

Les appartements sont destinés à des occupations en résidence principale. Ils visent notamment un public d'accédants, avec des prix accessibles car maîtrisés et encadrés par l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), à partir de 118 653 €. Cette classification permet aux acquéreurs de bénéficier d'une TVA réduite à 5,5 % (selon un plafond de ressources).

Les Balcons d'Iris s'insèrent en effet dans le cadre d'un programme de réaménagement urbain global du quartier de l'Iroise, où les grands immeubles vieillissants ont laissé place à de nouvelles constructions à l'environnement plus vert et apaisé, et où l'espace a été repensé. De nouveaux accès y ont été créés, ainsi que des espaces paysagers avec aires de jeux et de pique-nique, certains bâtiments ont été détruits et d'autres réhabilités. Le terrain où seront construits les Balcons d'Iris a, lui, été vendu par la commune de Ploufragan à Lamotte.

## DEFISCALISATION VIA LE PINEL BRETON : DES CONDITIONS AVANTAGEUSES

Sur les 28 logements du programme, 7 sont destinés à de l'investissement, dans le cadre du dispositif Pinel Breton. Celui-ci permet aux investisseurs de bénéficier d'une réduction d'impôt (de 12 % à 21 %) s'ils s'engagent à louer le logement en tant que résidence principale pendant 6, 9 ou 12 ans. Les locataires doivent, eux, ne pas dépasser un plafond de ressources, et bénéficier de loyers encadrés.



## DATES CLÉS :

Début de la commercialisation : 07 septembre 2022

Début des travaux : printemps 2023

*Crédits photos : Gouronnec et Allaire Architectes*

## // À PROPOS DE LAMOTTE

Lamotte intègre les savoir-faire et les expertises permettant d'être présent sur tous les segments de l'immobilier : construire, gérer, exploiter ou investir. Groupe familial indépendant, Lamotte réalise en 2020 un chiffre d'affaires cumulé de 331 969 K€ HT. Implanté dans les grandes métropoles françaises (Paris, Rennes, Nantes, Bordeaux, Lyon), le Groupe Lamotte accompagne avec ses 700 collaborateurs les mutations des villes et les grands projets de vie. En 2020 ce sont 1 225 logements réservés, 19 000 m<sup>2</sup> d'immobilier d'entreprise et commerces construits, 700 000 m<sup>2</sup> d'immobilier d'entreprise gérés, 4 890 logements gérés et 18 résidences services seniors exploitées. [www.lamotte.fr](http://www.lamotte.fr)

## CONTACT PRESSE

Esperluette & Associées - Valérie Kugler  
07 77 92 08 19 - [valerie@agence-lesperluette.com](mailto:valerie@agence-lesperluette.com)