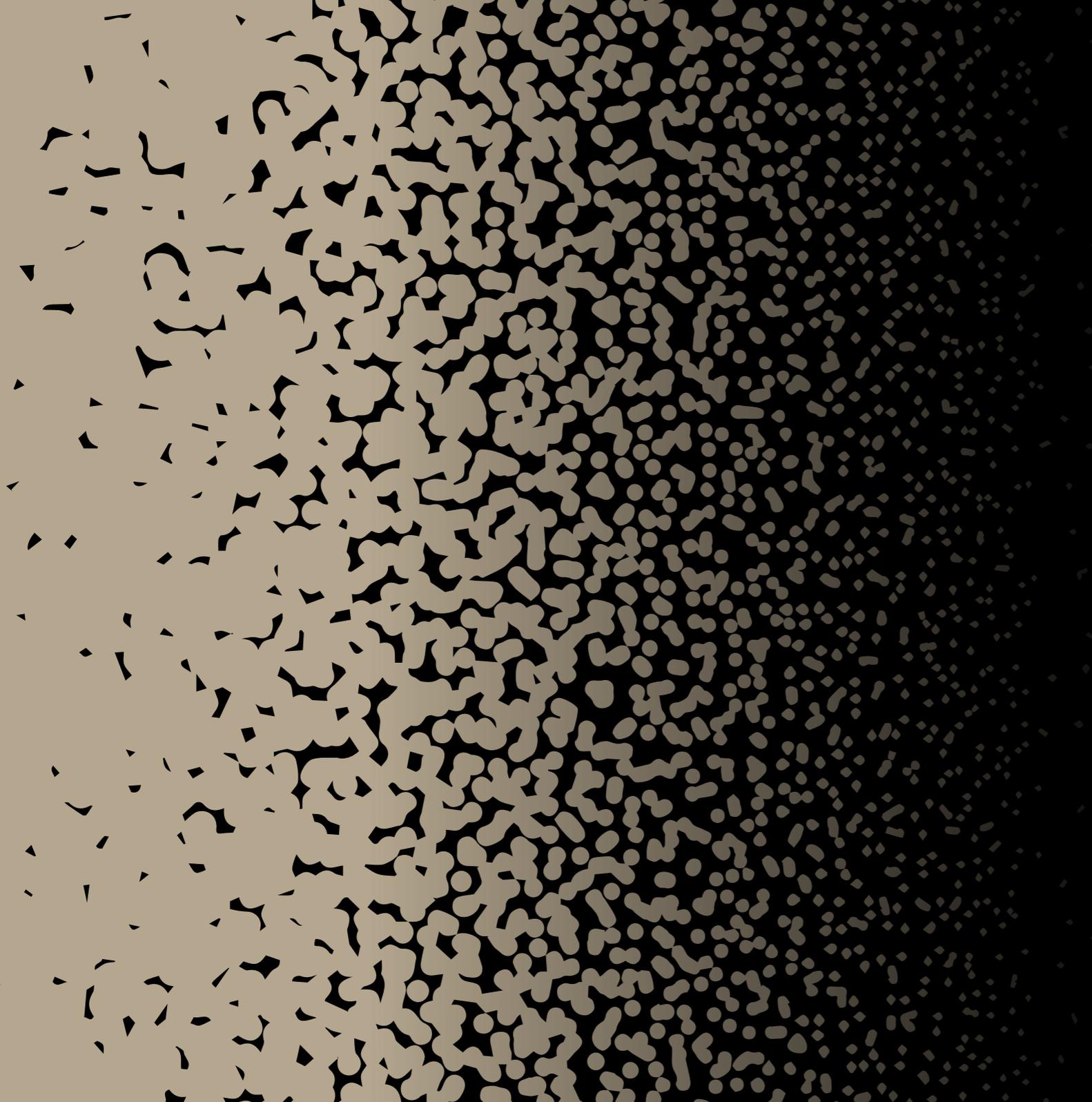




NEMEDENN

— BREST —



« Etre ar roc'h hag stivell »

Entre la roche et la source

BREST, UNE VILLE PORTUAIRE

Ici, la ville et la mer communiquent, Brest la blanche et Brest la bleue se répondent et souvent même se confondent. Débordante d'enthousiasme et de créativité, la métropole du bout du monde, séduit par son histoire féconde, son caractère festif, sa nature omniprésente et son patrimoine urbain et maritime.

On dit de Brest qu'elle est « la ville aux 5 ports », mais en réalité, elle en compte bien plus ! C'est un port militaire d'abord, qui a vu des générations de marins y être formés, partir en mission et venir y faire relâche. Les signes de cette présence de la « Royale » sont visibles partout en ville, du Château au Musée de la Marine en passant par les rives de la Penfeld et les Capucins. De l'autre côté de la plus grande rade du monde, un port stratégique, encore plus secret et confidentiel, abrite la flotte de sous-marins qui constitue la force nucléaire de dissuasion française.

Une balade sur le très animé quai Commandant-Malbert vous donnera l'un des meilleurs aperçus de la ville. Vous pourrez y admirer la centaine de bouées multicolores des phares et balises du Finistère, découvrir les chantiers de construction de bateaux en bois et admirer la mythique goélette La Recouvrance, ainsi que l'Abeille Flandre, l'un des plus puissants remorqueurs du monde.



SON RAYONNEMENT ÉCONOMIQUE

Passer à l'Ouest est simple ! En voiture, les autoroutes sont sans péage, en TGV, Paris est à 3h13 et en avion, l'aéroport dessert toutes les grandes villes françaises et 23 liaisons internationales.

La métropole de 139 000 habitants bouillonne, bouge, innove, renaît sans cesse et surprend. Terre pionnière de coopération, elle a adopté en 2016 une stratégie métropolitaine de développement économique. L'objectif ? Hisser l'économie du territoire aux meilleurs rangs de l'attractivité et de la compétitivité. 400 acteurs privés et publics travaillent aujourd'hui ensemble en ce sens. La richesse et la puissance des réseaux locaux insufflent à la ville cette dynamique collective. Créatif, en plein développement, le bassin d'emploi cultive les pôles d'excellence, les entreprises de hautes technologies et de grands noms de l'industrie et de l'agroalimentaire.

Brest, c'est également près de 30 000 étudiants, dont 3 000 étudiants internationaux. Les accueillir dans les meilleures conditions fait partie de la tradition brestoise : de nombreux événements dédiés aux étudiants ponctuent l'année universitaire, sans oublier le Brest Life Expérience, un dispositif unique en France permettant de leur faire découvrir le territoire de manière insolite.



N BREST, UN CADRE DE VIE UNIQUE

À Brest, l'histoire passée et future ponctue chaque lieu et confère ainsi à la pointe bretonne une atmosphère si singulière. Les amoureux de l'océan ont pour terrain de jeu l'une des « plus belles rades du monde », un plan d'eau entièrement protégé de 180 km². Vététistes, cavaliers, piétons, peu importe le moyen de parcourir le territoire, ce dernier est balisé pour tous les niveaux. Avec plus de 600 km de chemins, la métropole dispose d'un réseau dense de cheminements permettant de découvrir la richesse du patrimoine naturel, historique et la grande variété des paysages.

Labellisée « Ville d'art et d'histoire », Brest charme plus d'un passionné par son patrimoine historique riche. Les citadins déambulent en ville, à pied, en vélo, en bus, en tram, en téléphérique et profite d'un cadre de vie urbain « vue mer ». Ici, les petits bonheurs du quotidien ont la part belle : déjeuner sur l'herbe, verre en terrasse entre amis en bas de la rue de Siam, cuisine gastronomique dans l'un des huit restaurants étoilés de la ville, saut sur l'île d'Ouessant...

Le Pays de Brest est une destination phare de la Bretagne. Ses paysages font l'unanimité, son art de vivre aussi. Salles de concerts, de spectacles, musées, centres d'art, galeries, festivals, restaurants, visites, balades ... Ici, on cultive les plaisirs simples, les plaisirs vrais, on s'oxygène !



N LAMBÉZELLEC, VIE DE VILLAGE

« Viens donc faire un tour à Lambé ! », chantait le groupe brestois Matmatah dans sa célèbre chanson Lambé an dro, en 1998. Un titre qui fait la fierté des Lambézellecois (ou Lambézelleens, préférés par certains anciens) et qui a su mettre en lumière cette ancienne paroisse, intégrée à la ville de Brest depuis avril 1945.

Fort aujourd'hui de près de 25 000 habitants répartis sur 1 254 hectares au nord de Brest, le quartier abrite en son centre un véritable petit village avec sa place, son église et ses commerces. Vous pourrez flâner tous les vendredis matin au marché de la place centrale dite « des FFI », où l'on retrouve les produits locaux.

L'histoire de Lambézellec retiendra que le territoire a été un secteur industriel florissant avec ses tanneries, ses moulins à papier et ses deux grandes brasseries, dont il reste des vestiges. Aujourd'hui, le quartier continue de se développer avec une population intergénérationnelle où cohabitent les anciens, ceux qui peuvent encore évoquer le vieux Lambé, et les jeunes familles qui viennent de s'installer.

-  10 min
- Centre-ville de Brest
- Aéroport de Brest
- Gare de Brest
- Plage du Moulin Blanc

-  10 min
- Commerces de proximité
- Établissements scolaires

-  2 h 20
- Rennes

-  30 min
- Jardin du conservatoire botanique
- Port de Brest



« LE MOT DE L'ARCHITECTE

Nemedenn, qui signifie "Exception" en breton, est un projet à l'architecture affirmée. La résidence propose de faire dialoguer le site à l'architecture, en liant par les volumes et un traitement minéral des façades, la rue et la falaise arborée qui jouxte la limite nord du projet. Les lignes dynamiques et allongées des balcons, lient les différentes perspectives du paysage entre elles, et offrent aux habitants de généreux espaces de terrasses et de balcons, biens rares et très prisés dans les environs brestois.

La recherche de transparence, de lumière et de vues a été le fil directeur de la conception des logements. Ceux-ci proposent à la fois un large éclairage sud-ouest et des vues inattendues sur le petit bois protégé en lisière de parcelle. A cette attention sur la conception, s'ajoutent des prestations intérieures de qualité, pensées pour le confort des résidents, avec un atout novateur et écologique : le branchement du bâtiment au réseau de chauffage urbain, présentant de nombreux atouts d'économie d'énergie.

Antoine Pallier
CAPARCHITECTURE
BREST





NEMEDENN, CETTE EXCEPTION !

NEMEDENN se dresse fièrement au pied de la roche, comme une véritable exception au cœur de la coulée verte de Brest. Un décor mystique est à découvrir à l'arrière de la résidence, avec une source naturelle (ancienne source de Lanroze) naissant au pied d'un chaos granitique, des chênes verts et des cyprès de Lambert centenaires.

NEMEDENN affirme son caractère par une silhouette épurée et des teintes foncées, le tout rythmé par de larges balcons et belles terrasses aux garde-corps à barreaudage métallique. Le dernier niveau, en attique, profite d'une vue dégagée et d'une sensation encore plus intimiste.



SCANNEZ-MOI
pour en découvrir plus !





UN COCON AU CŒUR DE LAMBÉ

NEMEDENN offre 26 appartements, du 2 au 4 pièces, avec des espaces extérieurs idéalement exposés. Vous apprécierez cette lumière naturelle qui inonde votre salon et la qualité des aménagements.



PRESTATIONS DES LOGEMENTS

- Revêtement stratifié dans les séjours, cuisines et chambres
- Carrelage dans les pièces d'eau
- Kitchenette aménagée pour les 2 pièces
- Volets roulants électriques
- Placards aménagés selon localisation
- Menuiseries PVC
- Vidéophonie
- Parkings couverts et sécurisés par porte motorisées en rez-de-chaussée
- Locaux vélos sécurisés

CR
CULIN'R

Avec sa gamme CULIN'R, REALITES vous propose un modèle de cuisine déclinable en plusieurs coloris, pour les logements 2 pièces.

Équipées et fonctionnelles, ces kitchenettes se composent de deux plaques de cuisson en vitrocéramique, d'un évier avec mitigeur, d'une hotte aspirante, ainsi que de meubles de rangement haut et bas.

ACHETEZ EN TOUTE TRANQUILLITÉ AVEC REALITES



PERSONNALISER À LA CARTE VOTRE LOGEMENT

Depuis 17 ans, REALITES place l'expérience client au cœur de ses priorités tout au long de la construction de votre bien immobilier. Nos chargées de clientèle demeurent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore 1 an après la remise de vos clés.



CHOISIR SON FUTUR ESPACE DE VIE

En quête de m² supplémentaires ? Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner sur ce concept proposé par REALITES.



TROUVER LE MEILLEUR FINANCEMENT

Soucieux de vous apporter des solutions adaptées, notre partenaire privilégié est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêts du marché pour acquérir votre bien.



DÉLÉGUER LA GESTION DES PARTIES COMMUNES

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous représenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.



CONFIER LA GESTION LOCATIVE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité ? Notre partenaire privilégié se charge de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs. Nous confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de nos compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.

REALITES met à votre disposition ses services pour vous accompagner au mieux dans vos projets ! Savoir-faire, conseil et accompagnement.

Plus d'infos sur : WWW.REALITES.COM



VOTRE ESPACE DÉDIÉ

MyREALITES est un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez, en quelques clics, modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.

RENSEIGNEMENTS ET VENTES
www.realites.com
02 23 46 78 94

Votre agence régionale :

RENNES

84 mail François Mitterrand
35000 RENNES

N'hésitez pas à contacter notre équipe commerciale
POUR UN RDV À DOMICILE !



NEMEDENN

— BREST —

(1) La Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) modifie les techniques de construction en imposant un objectif réduit de consommation énergétique des bâtiments neufs. (2) L'article 199 novovicies du Code Général des Impôts prévoit une réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf destiné à la location nue, à un loyer plafonné et à des locataires sous plafond de ressources, pendant un délai de 6 à 12 ans (jusqu'à 21% de réduction – calcul sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 €). Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Faire un investissement immobilier comporte des risques. Plus d'informations auprès de nos conseillers. REALITES RCS 451 251 623 - Illustrations et document non contractuels – Images commerciales à caractère d'ambiance - Crédits photos : Studio HIVE&CO – Architecte : Cap Architecture.

Réalisation : REALITES - 12/2020