



MALZENN

BREST

REALITES





BREST, *Une ville dynamique*

Bienvenue à Brest, une ville portuaire chargée d'histoire et ancrée dans la modernité. Située à l'extrémité ouest de la Bretagne, Brest est une destination incontournable pour les amoureux de la mer et de la nature. Alliant terre et mer où l'on passe du costume-cravate-tramway à la combinaison-paddle en moins de 30 minutes, Brest est une destination de choix où il fait bon vivre ! Ville en mouvement, il n'y a qu'ici que l'on fait son footing sur le front de mer après une journée dans la ville.

Que vous soyez passionné d'Histoire, amateur de sports nautiques, amateur de nature ou simplement curieux de découvrir une ville dynamique et accueillante, Brest saura vous séduire par son authenticité et sa diversité.



Tour Tanguy



Phare de Petit Minou



Labélisée « Ville d'Art et d'Histoire ».
14 musées à visiter.



Labélisée « Ville active et sportive ».
Plus de 124 disciplines sportives recensées sur le territoire brestois réparties au sein de 225 associations.



Labélisée « ville à vélo ».
Venant récompenser la collectivité pour ses engagements de promotion et d'actions concrètes de la pratique et du développement des mobilités douces.



Labélisée « Territoire innovant ».
Récompensant la collectivité pour les initiatives mobilisant les technologies numériques et pratiques innovantes au service du territoire brestois et de ses habitants



Labélisée « Éducation artistique et culturelle ».
Le label a pour but de « valoriser un engagement, une démarche partenariale et une stratégie pour parvenir à la généralisation de l'éducation artistique et culturelle ».

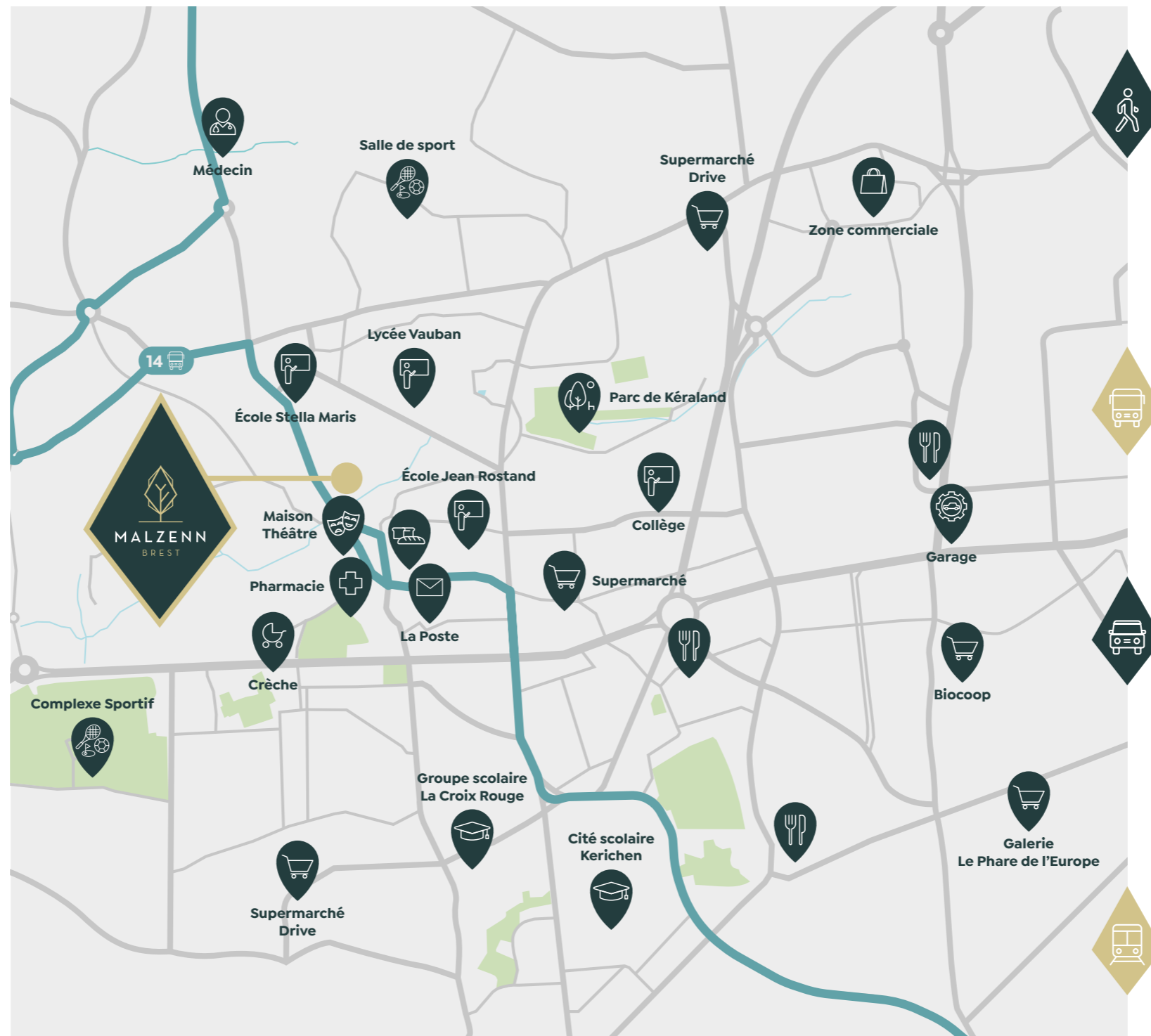
LAMBÉZELLEC, Un quartier à l'âme bretonne et à l'esprit convivial

Niché au nord-ouest de Brest, Lambézellec est un quartier à part entière, où tradition et modernité se côtoient harmonieusement. Son nom lui-même évoque une ambiance chaleureuse et une identité ancrée dans la culture bretonne.

C'est aussi un quartier dynamique et animé, où les commerces de proximité, les marchés locaux et les espaces verts créent une ambiance conviviale et accueillante.

Idéalement située dans un quartier calme et verdoyant, MALZENN vous offre une qualité de vie incomparable. Loin de l'agitation urbaine, profitez d'un environnement propice à la détente, tout en étant à proximité des commodités.

Lambézellec est avant tout un vrai petit village avec son bourg et ses commerces de proximité, son marché hebdomadaire et ses nombreuses activités pour petits et grands tout au long de l'année.



- ♦ Boulangerie - 10 min.
- ♦ Supermarché - 10 min.
- ♦ Médecin - 10 min.
- ♦ Parc de Kéraland - 15 min.
- ♦ École maternelle et élémentaire - 10 min.
- ♦ Collège - 10 min.
- ♦ Lycée - 10 min.
- ♦ Maison de quartier - 9 min.
- ♦ Maison du théâtre - 6 min.
- ♦ Complexe sportif - 17 min.

Ligne 14 au pied de la résidence

- ♦ Port de Brest et centre-ville
- ♦ Hôpital de Bohars
- ♦ Mairie de Lambézellec
- ♦ Les cités scolaires
- ♦ En connexion avec la ligne de tramway à la Place de Strasbourg

10 min.

- ♦ Centre-ville de Brest
- ♦ Aéroport de Brest
- ♦ Gare de Brest
- ♦ Plage du Moulin Blanc

1h

- ♦ Quimper

2h30

- ♦ Rennes

♦ Rennes - 2h20

- ♦ Paris - 3h40



Rue de Bohars

Entrée
véhicules

Hall
d'entrée

MOT de l'architecte

En façade comme en volume et en couleurs, le bâtiment exprime une recherche d'équilibre, puisque le bâtiment est dessiné comme une suite de petite maison grimpant dans un dénivelé.

Une des notions sous-tendant le projet était par ailleurs de créer une copropriété confortable délivrant au maximum des appartements à double orientations. Ainsi la majorité des espaces disposent d'une orientation optimisée : les espaces séjour et cuisine au Sud ou à l'Ouest, les espaces de nuit vers l'Est. Les appartements donnent par ailleurs à l'usager un double paysage surprenant : le grand paysage de l'ouest de Brest et la vue sur les toits de la ville depuis le séjour et la proximité d'un paysage arboré depuis les espaces de nuit. Cette dernière situation saura par ailleurs combler les volontés de fraîcheur nocturne même pendant les chaudes journées d'été, grâce à l'ombre portée des hauts chênes.

Antoine PALLIER
Cap Architecture

Avec ses appartements du 2 au 5 pièces, Malzenn vous offre des logements pensés individuellement afin de répondre parfaitement à vos besoins et vous garantir un confort optimal, des espaces lumineux, généreux et des finitions de qualité.





Imaginez-vous vivre dans un cocon moderne, où chaque détail a été élaboré pour votre bien-être. Profitez de balcons ou terrasses pour des moments de relaxation en plein air.

Nos prestations

Sécurité

- ◆ Accès aux halls contrôlés par digicode et vidéophone
- ◆ Parking couvert
- ◆ Local vélo sécurisé

Confort

- ◆ Chauffage et eau chaude sanitaire seront assurés par le raccordement au réseau de chaleur urbain de la ville
- ◆ Volets roulants électriques
- ◆ Placards aménagés (selon plans)
- ◆ Menuiserie PVC
- ◆ Pas de vis à vis
- ◆ Espaces extérieurs pour tous les logements

Esthétisme

- ◆ Parquet stratifié
- ◆ Meuble vasque avec miroir dans les salles de bains

Mobilité

- ◆ Vers une mobilité responsable, REALITES met à disposition une voiture électrique partagée pour les résidents de MALZENN



La réglementation environnementale 2020 (RE2020) vise à diminuer l'impact énergétique et environnemental des bâtiments neufs.

- ◆ Réduire les besoins énergétiques : Aller plus loin que la RT2012
- ◆ Diminuer l'impact carbone des matériaux de construction et des systèmes énergétiques
- ◆ Concevoir des bâtiments adaptés aux risques de canicules

ACHETER EN TOUTE TRANQUILLITÉ avec REALITES



Un accompagnement personnalisé

Depuis 2003, REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à la Direction de l'Expérience Clients et ce, tout au long de la construction de votre bien. Nos chargés de clientèle demeurent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore un an après la remise de vos clés.



Vendre avant d'acheter ?

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



Confier la gestion locative de votre bien

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. Lui confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de ses compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



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.



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 prêt du marché.



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.



SUIVRE LA RÉALISATION de votre bien

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.

REALITES met à votre disposition ses services pour vous accompagner au mieux dans vos projets !

Savoir-faire, conseil et accompagnement.

Plus d'informations sur immo.realites.com

REALITES

utiles,
MAINTENANT!

Fondé en 2003, le groupe REALITES, expert de l'immobilier neuf, est devenu en janvier 2021 le 1^{er} maître d'ouvrage entreprise à mission en France. Ce statut incarne le souhait de l'entreprise de contribuer à l'intérêt général et d'avoir un impact positif sur la société.

La qualité de vie est au cœur de nos réflexions. Nous innovons pour imaginer des solutions qui répondent aux besoins des habitants, avec une attention particulière à notre empreinte environnementale.

utiles, À TOUS

Depuis janvier 2022, REALITES est le premier maître d'ouvrage neutre en carbone*. Et parce que nous voulons être utiles à tous, nous œuvrons également pour la protection de l'enfance et sommes activement engagés pour l'égalité femme-homme.



utiles, À NOS CLIENTS

Être proche des services essentiels au quotidien et de l'accès aux solutions de mobilité douce sont des critères aussi importants pour REALITES qu'atteindre les meilleures performances thermiques et acoustiques dans nos bâtiments.

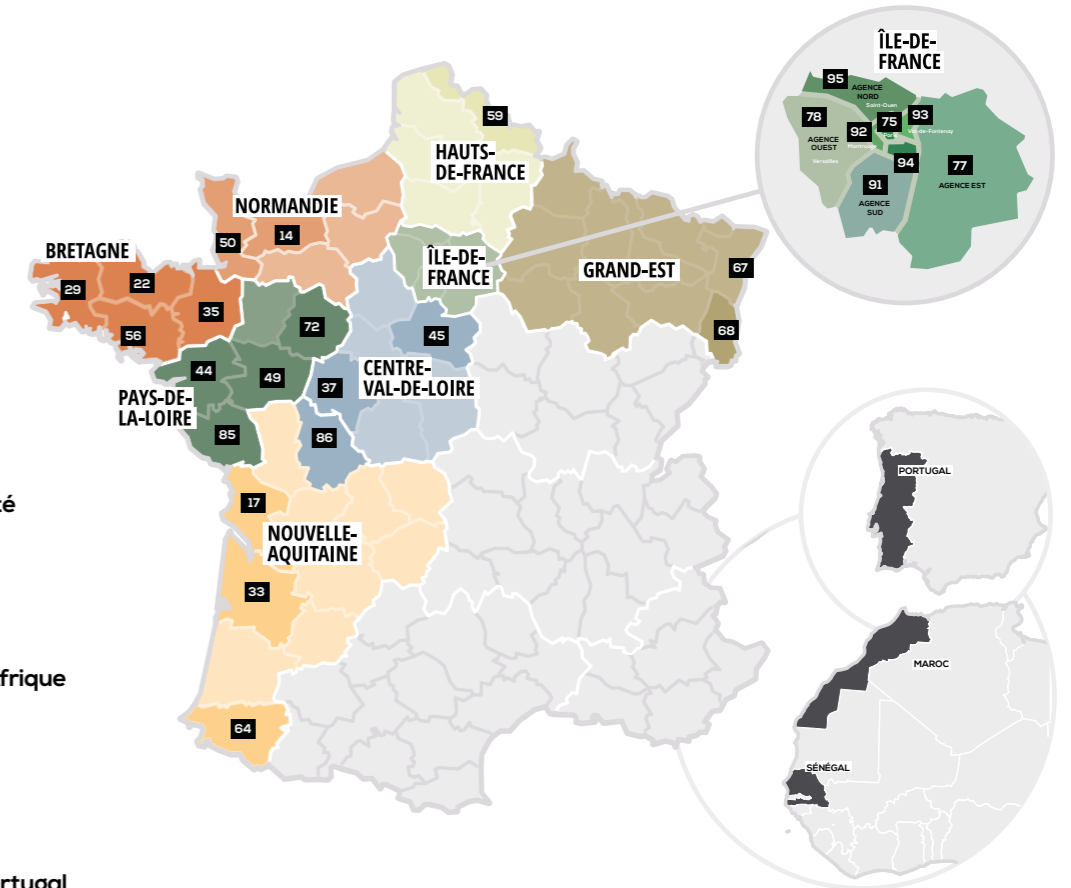
Retrouvez nos engagements sur utiles-maintenant.com

*REALITES mesure toute son empreinte carbone, réduit de 41% son intensité carbone entre 2020 et 2031 et depuis 2022 compense toute son empreinte carbone directe résiduelle pour les 5 prochaines années.

utiles, AUX TERRITOIRES

100%

des projets REALITES en 2022 répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture).



20 agences de proximité

2 filiales en Afrique

1 filiale au Portugal

+ DE 136 opérations en cours

+ DE 4 580 logements livrés (depuis 2006)





MALZENN

BREST

RENSEIGNEMENTS ET VENTES

02 23 46 78 94

immo.realites.com

SIÈGE SOCIAL

L'intrépide - 1 Impasse Claude Nougaro - CS 10333
44 803 SAINT-HERBLAIN CEDEX



IMPRIM'VERT®