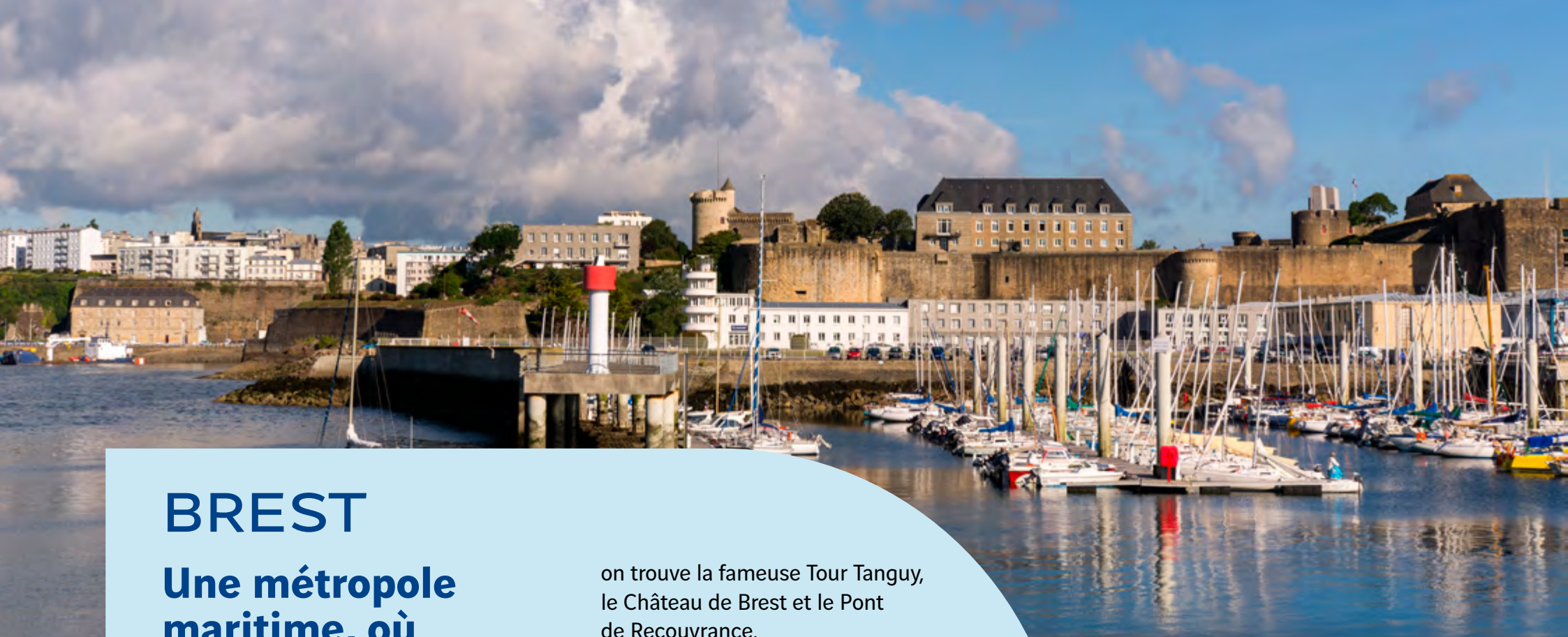


**IROIZ
Crozon**

VINCI
IMMOBILIER



**Le charme d'une côte
naturelle et préservée**



BREST

Une métropole maritime, où culture et nature s'entrelacent

Située à la pointe de la Bretagne, dans le département du Finistère, Brest est une ville portuaire animée et chargée d'histoire.

Son port militaire et son activité maritime en font un lieu captivant où se mêlent culture, histoire et beauté naturelle. Parmi les attractions emblématiques de la ville,

on trouve la fameuse Tour Tanguy, le Château de Brest et le Pont de Recouvrance.

Brest vous offre également une vie culturelle riche avec de nombreux musées, festivals et événements artistiques. Les passionnés de mer peuvent profiter également des magnifiques plages, des activités nautiques et des excursions vers les îles avoisinantes Molène et Ouessant. Accueillante et animée, Brest attire les résidents et les visiteurs en quête d'authenticité, d'histoire maritime et d'une ambiance chaleureuse.

CHÂTEAU DE BREST



CROZON, UNE PRESQU'ÎLE IDYLLIQUE



CROZON, UNE VILLE PLEINE DE CHARME



PLAGE DE MORGAT

Un cadre naturel et préservé

C'est un lieu de résidence idéal : ses paysages à couper le souffle, ses activités sportives variées, son riche patrimoine culturel et sa communauté accueillante lui garantissent une qualité de vie équilibrée.

Vous pourrez ainsi profiter de la beauté naturelle des falaises, des plages et des eaux cristallines, tout en bénéficiant d'un rythme

de vie paisible et d'un large éventail d'activités en plein air avec 60 kilomètres de littoral, dont le fameux sentier des Douaniers.

Crozon vibre au rythme de ses festivals, de ses marchés colorés et de ses traditions bretonnes. Cette ville offre une combinaison de nature et de culture, qui en fait un lieu attrayant pour s'installer et profiter d'une vie épanouissante.

60 km
DE LITTORAL*

6 écoles
DE LA MATERNELLE AU COLLÈGE*

200 km
DE SENTIERS CÔTIERS*

IROIZ

VOTRE APPARTEMENT EN BORD DE MER

Une adresse privilégiée

IROIZ se situe rue Alphonse Chanteau, à 200 mètres du cœur de ville où vous trouverez tous les commerces et services: mairie, boulangerie, restaurants, centre médical, supermarché, écoles...

Vous profiterez également d'un emplacement idéal avec un accès immédiat aux plages du Porzic, de Postolonnec et de Morgat qui se situent à seulement 8 minutes à vélo de la résidence.

De plus, deux lignes de bus permettent de relier Brest et Quimper en 1 heure grâce à l'arrêt de bus « Crozon Gare » situé à proximité.

Enfin, pour les amateurs de croisière et d'air marin, le port du Fret permet de rejoindre Brest en seulement 30 minutes grâce à la navette maritime Le Brestoa.



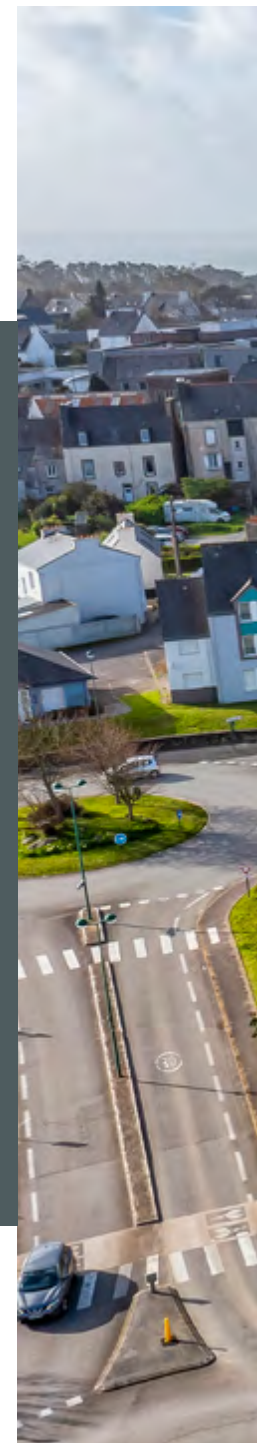
Le mot de l'architecte

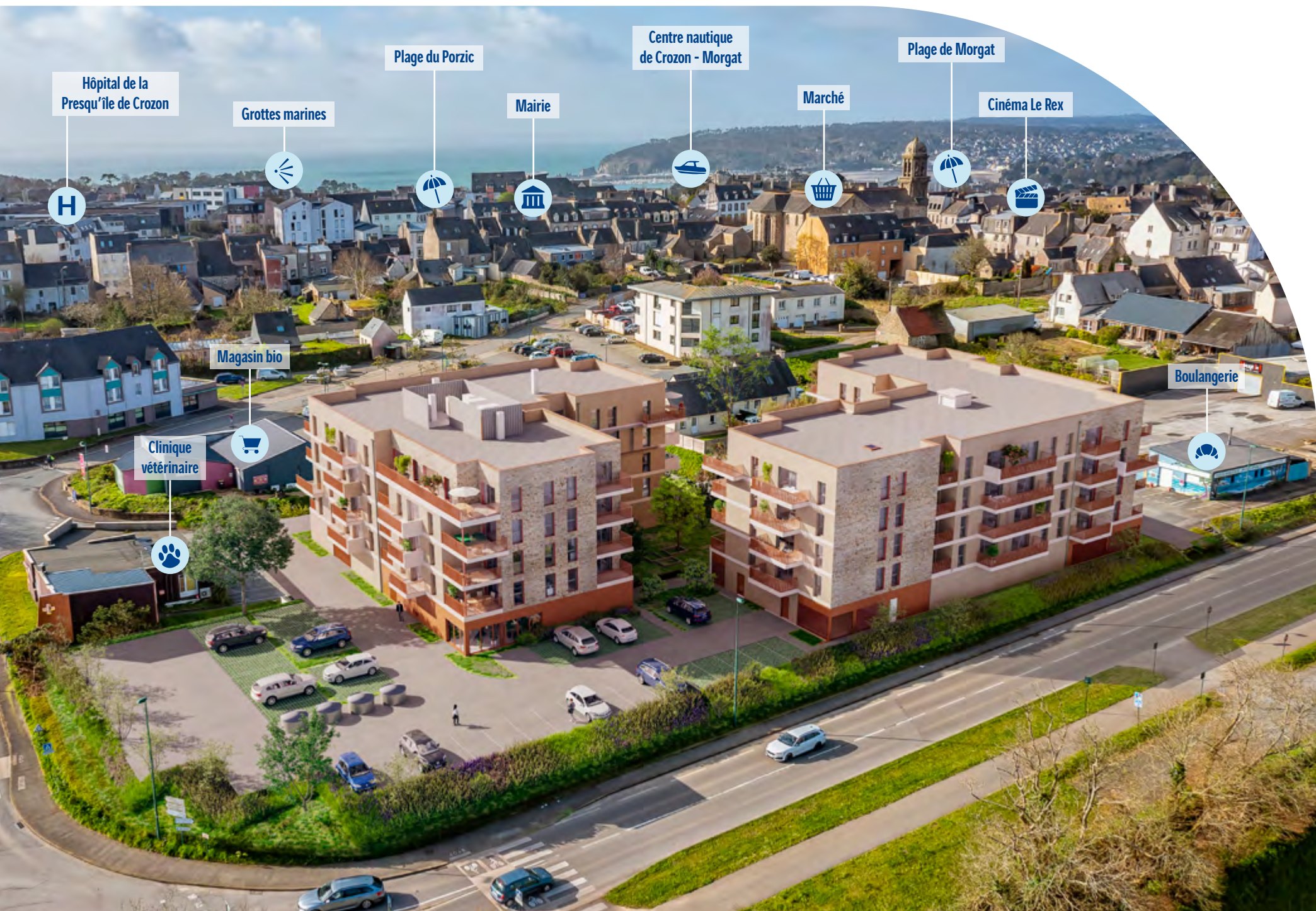
De part et d'autre de la mer d'Iroise, la pointe Saint-Mathieu et la pointe du Raz se font face. Au milieu, la presqu'île de Crozon.

Le projet se compose de deux ailes qui s'articulent et dialoguent autour d'un cœur d'îlot végétal, traversé par des cheminements doux. La présence de pierre fait écho au langage de l'architecture locale.

De généreux balcons et des larges ouvertures apportent rythme et modernité à ce programme résolument ancré dans son environnement.

Aurélié LEMOINE - TADAMM ARCHITECTURE





Hôpital de la
Presqu'île de Crozon



Grottes marines



Plage du Porzic



Mairie



Centre nautique
de Crozon - Morgat



Marché



Plage de Morgat



Cinéma Le Rex



Magasin bio



Clinique
vétérinaire



Boulangerie

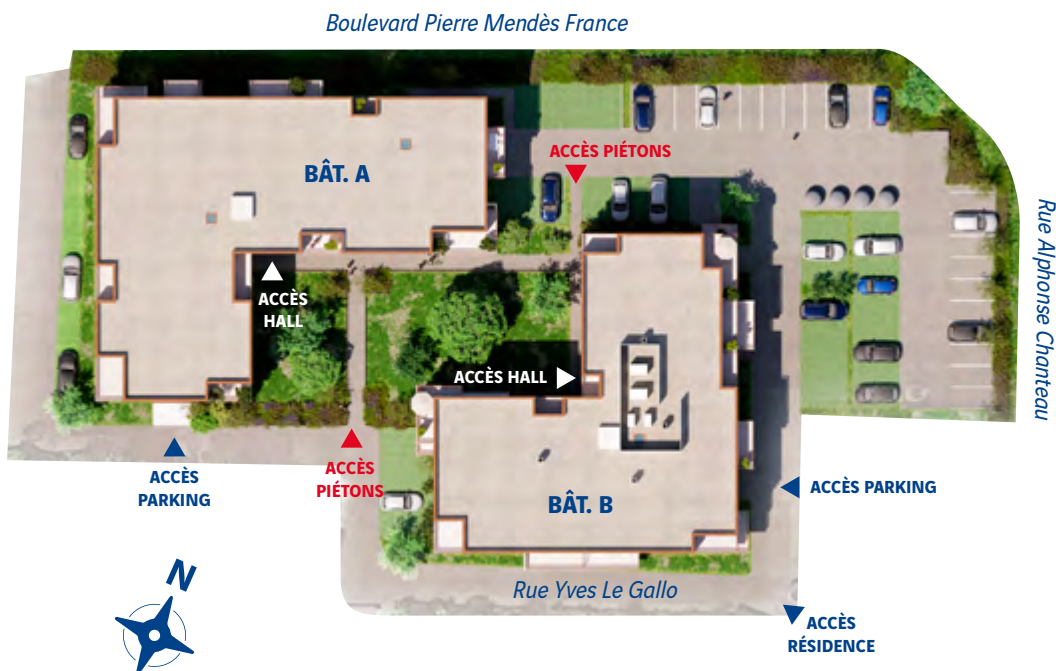


IROIZ

VIVRE DANS UN LIEU RESSOURÇANT

IROIZ se compose de 2 bâtiments en forme de « L » se répondant en miroir. La résidence développe une architecture harmonieuse organisée autour d'un cœur d'îlot végétalisé en proposant des appartements du 2 au 4 pièces répartis sur 4 étages. L'ensemble étant pensé de manière à optimiser la lumière naturelle et favoriser une circulation fluide entre les espaces de vie.

Chaque appartement bénéficie d'une belle luminosité et d'un accès au jardin intérieur, offrant ainsi un cadre de vie paisible et ressourçant. IROIZ incarne donc un lieu de vie moderne et convivial, où il fait bon vivre au quotidien.



Répondre aux enjeux environnementaux de demain

La résidence IROIZ participe à la stratégie environnementale de VINCI Immobilier, qui vise le Zéro Artificialisation Nette dès 2030 en réalisant 50% de son activité en recyclage urbain.

En effet, ce projet redonne vie à une ancienne friche et contribue à la désartificialisation des sols à la faveur d'un grand espace vert en cœur d'îlot.





Un cœur d'îlot agréable

Les espaces verts luxuriants soigneusement aménagés viennent créer une atmosphère paisible et sereine.

Vous pourrez vous ressourcer au sein de cet îlot végétalisé qui offre aux appartements des vues apaisantes et prolonge leur confort par un cocon arboré propice à la détente.

La circulation douce est privilégiée et facilitée grâce au local vélos pratique et sécurisé.



Un composteur favorisant le recyclage des déchets organiques sera installé pour réduire l'impact environnemental.



IROIZ

SE SENTIR AUSSI BIEN DEHORS, QUE DEDANS

Des prestations au service de votre bien-être

- Hall d'entrée et local vélos avec accès sécurisé
- Volets roulants avec commande électrique dans le séjour et les chambres
- Sol PVC dans toutes les pièces
- Placards aménagés
- Chauffage et eau chaude assurés par une pompe à chaleur avec comptage individuel
- Salle de bains avec douche ou baignoire et meuble vasque





Le +

Larges baies vitrées, menuiseries double vitrage en PVC. C'est bon de vivre dans le confort d'une résidence certifiée NF Habitat.

VOUS POUVEZ COMPTER SUR NOUS !

Aujourd'hui, construire une confiance durable est plus que jamais la base de toute relation

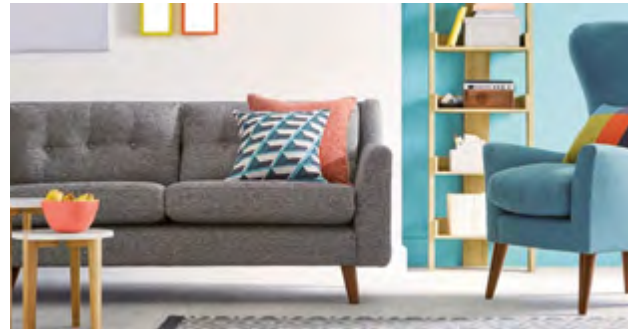
Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France. Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1348 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logement. La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

**Entre vous et nos équipes,
un engagement commun**

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition. De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



Des services sur mesure à la hauteur de vos attentes



Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. Ce sont pour vous des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.



La Réglementation Environnementale RE2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l'empreinte « carbone », à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. La RE2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.

VOS RENDEZ-VOUS en 9 étapes

-  SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
-  ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
-  ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
-  SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
-  PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
-  CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
-  VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
-  VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
-  VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

POUR VOUS, nous créons de nouveaux espaces urbains, dynamiques et attractifs

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs de Toulouse avec des réalisations qui font référence dans la région.

Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.

Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires. Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation nous redessignons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.



RÉSIDENCE GÉRÉE OVELIA PATIO MARGOT
À CHANTEPIE/RENNES



LE DOMAINE SAINTE-MARGUERITE
À PORNICHET



L'art au plus proche de chez vous

Cofondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

FRESQUE ICONIK,
ŒUVRE RÉALISÉE
PAR LE COLLECTIF
LA DOUCEUR
SUR LA RÉSIDENCE
ICONIK À ANGERS.



**1 immeuble
1 œuvre**

IROIZ

Rue Alphonse Chanteau - 29160 Crozon



0 800 124 124
vinci-immobilier.com

À vélo ou à pied*

- À 200 m des commerces et services
- À 600 m de l'école Jean Jaurès
- À 550 m du collège Sainte Jeanne d'Arc
- À 5 min de la plage du Porzic

En voiture*

- À 5 min de la plage de Morgat
- À 45 min de Brest
- À 50 min de Quimper
- À 2 h 40 de Rennes

En bus, arrêt « Crozon Gare »*

- Ligne 34 : Brest en 1 h
- Ligne 37 : Quimper en 1 h

En train*

- À 2 h 30 de Rennes depuis Brest
- À 3 h 51 de Paris depuis Brest
- À 3 h 55 de Paris depuis Quimper



Votre confiance nous engage durablement

VINCI Immobilier Grand Ouest – SNC au capital de 10 000 € - RCS NANTERRE 830 856 266 – 2313 Bd de la Défense 92000 Nanterre. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Grand Ouest, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Architecte : Tadamm Architecture. Document et illustrations non contractuels. Crédits photos : ©iStock, ©Adobe Stock. Perspectives : Atom Graphic. Ne pas jeter sur la voie publique. 05/2024 Ouiintesis.imo

VINCI
IMMOBILIER