

RIVAGES
PLAGE DE SAINTE-ANNE
DU PORTZIC

La ville
à la mer

KERMARREC
promotion



**60 APPARTEMENTS
DU 2 AU 5 PIÈCES**

**BREST
QUARTIER DE KERLINOU**


KERLINOU
BREST - SAINTE ANNE DU PORTZIC

VIVRE DANS UN ENVIRONNEMENT NATUREL D'EXCEPTION

Installé en front de mer sur un site de grands paysages, au plus près de la plage prisée de Sainte-Anne du Portzic, le programme Rivages bénéficie d'un emplacement privilégié dans le nouveau quartier résidentiel de Kerlinou, à l'ouest de Brest.

Bordé par le sentier des douaniers et sa végétation maritime, Rivages vous propose un lieu de vie en pleine nature avec vue dégagée sur le goulet et la rade de la Cité du Ponant, face à la pointe des Espagnols. Un esprit vacances toute l'année ! Une adresse tout simplement !



RIVAGES
PLAGE DE SAINTE-ANNE
DU PORTZIC



« Sur les hauteurs de Sainte-Anne du Portzic, dominant l'immensité marine de la rade de Brest, les résidences, toutes différentes, réalisées dans une harmonie de couleurs naturelles associées au bois, s'étagent plein sud sur la pente naturelle du site. Elles offrent au regard, grâce à de vastes loggias, un paysage vivant qui se réinvente selon les reflets du ciel et les humeurs de l'océan ».

Guy Fauvet - Collectif Architectes (Brest)



Un panorama à 180 degrés époustouflant

UN ESPRIT INTÉRIEUR-EXTÉRIEUR UNIQUE

Au plus proche de la côte, l'implantation des 4 résidences de Rivages a été pensée pour vous offrir le plus grand nombre de vues sur le littoral maritime depuis l'intérieur comme depuis le balcon, la loggia ou la terrasse qui prolonge votre espace de vie. À taille humaine, les deux collectifs de 23 et 21 appartements et les deux bâtiments d'habitat intermédiaire de 16 logements au total (8 et 8) s'étagent harmonieusement sur la pente, avec un panorama époustouflant sur la mer d'Iroise. Les couleurs naturelles, l'emploi généreux du bois, matériau biosourcé, rythment les façades et s'associent harmonieusement avec le paysage de falaises et de landes caractéristique de cette partie de la rade de Brest.



HARMONIE DE VÉGÉTAL ET MINÉRAL

La canopée bois que forment les quatre bâtiments de Rivages s'intègre parfaitement dans l'environnement naturel préservé de Kerlinou tout en bénéficiant de ses aménagements soignés. Place publique, « jardin des Blockhaus », aire de jeux pour petits et grands, jardins en terrasses ponctuent ce nouveau quartier résidentiel et offrent des lieux de rencontres reliés par une voie verte et des chemins accessibles aux personnes à mobilité réduite. Dans la continuité, le jardin savamment orchestré de Rivages irrigue de sa végétation (arbousier, lierre, euphorbe, herbe à pâquerettes...) les espaces généreux entre les 4 résidences. Les gabions, fils rouges des trois cheminements vers les logements, font écho aux socles des bâtiments et apportent une touche de minéral, si présent sur le littoral breton.



60 appartements du 2 au 5 pièces

**À PROXIMITÉ DU TECHNOPÔLE DE
BREST-IROISE ET EN CONNEXION DIRECTE
AVEC L'HYPERCENTRE DE LA MÉTROPOLE
BRETONNE**

Au cœur d'une nature préservée, vous demeurez à côté d'un pôle économique majeur de Brest. Sur ses 107 hectares, le Technopôle accueille 6700 personnes dont 2200 étudiants et doctorants (Université de Bretagne Occidentale, IMT Atlantique, École nationale d'Ingénieurs de Brest) et 2400 salariés (Dassault, Thalès, Ifremer...) qui contribuent aux innovations des filières des sciences et technologies de la mer, du numérique et des sciences du vivant.

Vous profitez de la vitalité des commerces et des services de la Cité du Ponant dont vous rejoignez rapidement le cœur en tramway (Ligne A - station Porte de Plouzané), en bus (Ligne O2 – Arrêt Cosquer), en voiture ou à vélo.



LE BON ENDROIT POUR ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ

Dix-huit des soixante appartements Rivages sont encadrés par le dispositif « coût abordable* » mis en place par Brest Métropole. Ils sont proposés à un prix inférieur à celui du marché et peuvent bénéficier d'une aide financière à travers le *Passeport pour l'accession**.

*sous conditions de ressources

DES ESPACES CONÇUS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

En solo, en couple, en famille, votre coup de cœur se trouve parmi les 60 appartements du 2 au 5 pièces imaginés pour vous par notre architecte. À la recherche de votre future résidence principale ou d'un investissement locatif de qualité, Rivages vous offre l'opportunité d'acquérir un bien qui conservera toute sa valeur au fil du temps.



EXEMPLE D'APPARTEMENT 2 PIÈCES / N°A25

Un cocon agréable, à vivre en solo ou duo, de 43,84 m² avec balcon de 13,84 m²



EXEMPLE D'APPARTEMENT 3 PIÈCES / N°B24

Une pièce en plus pour accueillir un enfant, un bureau chambre d'amis ou laisser libre cours à votre créativité, 62,31 m² avec balcon de 14,29 m²



EXEMPLE D'APPARTEMENT 4 PIÈCES / N°D11

Un logement spacieux de 77,06 m² prolongé par un balcon de 18,35 m² pour une vie en famille harmonieuse.

Des prestations pensées pour vous faciliter la vie

- Balcon, loggia ou terrasse dans le prolongement des pièces de vie
- Rangement clos sur la majorité des extérieurs
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Parquet stratifié dans la cuisine, les séjours, chambres et circulations et revêtement de sol LVT (Luxury Vinyl Tiles) acoustique aspect carrelage dans les pièces d'eau
- Salle de bains ou salle d'eau :
 - Meuble vasque 2 portes à fermeture progressive, plan vasque en céramique avec miroir et éclairage
 - Faïence toute hauteur au droit des baignoires et receveurs de douches
 - Receveur de douche extra plat 120x90 cm en grès, baignoire en acrylique avec robinetterie thermostatique
 - Pare-douche ou pare-baignoire
 - Radiateur sèche-serviettes
- Chauffage :
 - Chaudière collective à granulés de bois avec une gestion individualisée de l'eau chaude et du chauffage
 - Thermostat programmable
- Accès piéton sécurisé par visiophone (Rivages 1 et 2)
- Ascenseur (Rivages 1 et 2)
- 1 place de stationnement par logement et 2 places pour les plus grands logements
- Toits végétalisés sur l'ensemble des bâtiments



UNE GARANTIE DE CONFORT ET D'ÉCONOMIES

La réglementation thermique 2012 (RT 2012) constitue la référence dans la construction neuve en matière de performance énergétique, d'économie et de confort.

1 - PERFORMANCE

La RT 2012 impose une isolation et une étanchéité à l'air optimales pour éviter les déperditions d'énergie.

2 - ÉCONOMIE

Un logement RT 2012 est conçu pour dépenser peu d'énergie et ainsi réduire les dépenses de chauffage.

3 - CONFORT

Un logement RT 2012 assure un meilleur confort thermique, tant en hiver qu'en été.

Immersion pleine nature **en ville**

RIVAGES PLAGE DE SAINTE-ANNE DU PORTZIC



Découvrez le programme **Rivages** sur votre tablette ou votre smartphone et visualisez l'envergure du projet **grâce à la réalité augmentée !**

Uplmmo
RA

> **TÉLÉCHARGEZ L'APPLICATION UPIMMORA :**



> **UTILISEZ LE CODE : RIVAGES**



CÔTÉ PRATIQUE

MOBILITÉS

- En tramway : ligne A, arrêt Porte de Plouzané
- En bus : ligne O2, arrêt Cosquer
- En voiture : RD 789 (route du Conquet) et route de Sainte-Anne du Portzic
- À 20 min du cœur de ville de Brest et de la gare TGV (Paris en 3h25), à 10 min du quartier Saint-Pierre et de Plouzané
- À 25 min de l'aéroport Brest Bretagne

ÉCOLES, COMMERCES ET SANTÉ

- À 8 min du groupe scolaire Saint-Vincent (maternelle, primaire, collège)
- À 5 min de l'Accueil de loisirs de Plouzané
- À 5 min du centre commercial (Plouzané)
- À 6 min de l'hôpital de la Cavale Blanche

LOISIRS

- Plages de Sainte-Anne et du Dellec
- Stade et gymnase dans le quartier de Saint-Pierre, tennis clubs à Saint-Pierre et Plouzané
- GR® 34F, 29 km de Sainte-Anne du Portzic à Pont Reun

RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES de logements neufs et de bureaux sur la Bretagne :
www.kermarrec-promotion.fr

CONTACTEZ-NOUS !
02 98 800 800

contact-promotion@kermarrec.fr
12, rue Colbert - 29200 Brest

KERMARREC
promotion

Siège social : 13, rue de la Sauvaie - 35000 Rennes
Tél. : 02 23 30 23 31 - www.kermarrec-promotion.fr



GROUPE
KERMARREC