KERMARREC
promotion

Armonia
BREST

28
APPARTEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES

L'harmonie parfaite entre ville et nature

BREST - QUARTIER FONTAINE MARGOT - À 10 MINUTES DU CENTRE DE BREST

Un écoquartier qui préfigure l'habitat de demain

Situé à l'Ouest de Brest, le quartier de la Fontaine Margot s'inscrit dans un écrin de verdure préservé. Avec ses espaces naturels conservés et mis en valeur, ce nouveau cadre de vie allie nature généreuse et proximité des commerces et des équipements urbains.

À 10 minutes en transports en commun du centre-ville de Brest, la résidence Armonia offre un confort de vie idéal. Les commerces du boulevard de Plymouth, le bourg de Saint-Pierre et les services publics (crèches, écoles maternelles et primaires, collège…) sont accessibles à pied ou en quelques minutes en voiture.

Avec ses pistes cyclables, son tramway (Arrêt Coat Tan à 5 minutes à pied) et ses parcs arborés, la ZAC Fontaine Margot est une invitation à vivre autrement : proche de tout, mais au cœur de la nature.

Les Prairies du Vern : un havre de biodiversité et de patrimoine à découvrir

Lancées il y a quelques années par la collectivité brestoise, en même temps que le quartier de la Fontaine Margot, les Prairies du Vern forment un corridor naturel remarquable et inconstructible qui sera préservé. Cette coulée verte abrite à la fois des jardins partagés, des zones humides protégées et de nombreux prés accueillant des activités agricoles.

La sobriété et la biodiversité sont les maîtres mots de l'aménagement des espaces extérieurs de l'îlot.

Une adresse d'exception sur les hauteurs de Brest

Au cœur de l'îlot des Aulnes, la résidence ARMONIA s'installe en rive droite et sur les hauteurs de Brest, offrant à ses futurs habitants un cadre de vie serein, accessible par la rue de Kerléo.

Pourquoi ARMONIA ?

Le nom fait référence à l'architecture en harmonie avec la nature.

Des logements pensés pour le confort et l'espace

L'écriture architecturale, en forme de trèfle à quatre feuilles, fait écho à la nature environnante et permet de maximiser l'ensoleillement naturel.
La résidence propose 28 logements (du 2 au 4 pièces), conçus pour allier praticité, confort et performance énergétique.
Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif conçu pour préserver l'intimité et s'intégrer harmonieusement dans le paysage.

Des espaces extérieurs généreux :

- Terrasses profondes (jusqu'à 10 m²) pour les T2/T3
- Loggias protégées (avec résille en bois) pour les T3/T4, offrant une intimité totale à l'abri des regards
- Jardins privatifs pour les rez-de-chaussée

Des solutions de rangement astucieuses et pratiques :

- Caves sécurisées pour tous les logements
- Celliers privatifs dans certains logements
- Placards dans les entrées et/ou l'une des chambres

Des équipements de qualité et durables

Les appartements

- De grands espaces extérieurs pour mieux profiter de l'environnement naturel : de profonds balcons et de vastes terrasses
- Présence de celliers intérieurs ou espaces de rangement extérieurs
- Placard intégré dans l'entrée et/ou dans une chambre
- Revêtement de sol Luxury Vinyl Tiles dans toutes les pièces, possibilité de carrelage dans les pièces d'eau des logements du rez-de-jardin (WC et salle d'eau)
- Salle d'eau aménagée :
  - Meuble vasque surmonté d'un miroir avec applique LED
  - Faïence toute hauteur au droit du receveur de douche ou de la baignoire
  - Receveur de douche 120 x 90 cm
  - Mitigeur thermostatique
  - Pare-douche vitré
  - Radiateur sèche-serviettes électrique
- Chauffage avec thermostat d'ambiance (myEkopro)
- Volets roulants électriques sur l'ensemble du logement

Les équipements communs

- Hall d'entrée sécurisé par visiophone
- Ascenseur desservant tous les étages
- 106m² de local vélos sécurisés avec des espaces dédiés aux vélos cargo
- Stationnements privatifs aériens

Un écrin de biodiversité et de partage

À ARMONIA, chaque espace extérieur a été pensé pour concilier sobriété paysagère et respect du vivant. Arbres fruitiers et ornementaux, haies bocagères, prairies fleuries fauchées avec parcimonie : la nature s'installe durablement au cœur de la résidence.

Au centre de l'îlot, un verger partagé (cerisiers, pommiers, poiriers, figuiers…) invite les habitants à se retrouver au fil des saisons, entre cueillettes et ateliers confitures. En fond de parcelle, une gestion différenciée offre refuge à la faune et aux insectes butineurs.

Ce projet inclut des nichoirs et des abris pour les oiseaux, des passages pour les hérissons et des grillages à mouton pour la séparation des jardins. Les haies, plantées d'essences comestibles, délimitent les jardins privés tout en offrant des fruits et des baies.

Une démarche paysagère cohérente, au service d'un habitat respectueux du vivant et conforme aux ambitions de la RE2020.

La toiture végétalisée du bâtiment central, complète le dispositif global de gestion des eaux pluviales du site.

RE2020

CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

Le soin apporté à la conception d'ARMONIA comme à sa réalisation vous garantit un niveau de confort optimal, en toutes saisons, et vous permet de réaliser des économies significatives tout en réduisant notablement l'empreinte carbone de votre logement tout au long de son cycle de vie.

On vous dit tout sur les performances remarquables de la résidence :

> une efficacité thermique excellente grâce à une bonne enveloppe isolante du bâtiment, au double vitrage à faible émissivité des menuiseries, au traitement des ponts thermiques et à son étanchéité à l'air ;

> une efficacité énergétique très bonne et un impact environnemental maîtrisé grâce à l'architecture compacte d'ARMONIA et à l'utilisation de ventilation mécanique contrôlée collective hygroréglable.

Un engagement environnemental fort

- Isolation renforcée pour un confort thermique et acoustique accru (RE2020).
- Matériaux sains et durables (bois, enduits naturels…).
- Système de chauffage innovant (myEkoPro).

Le système de chauffage des logements est constitué en partie de radiateurs numériques intelligents provenant de l'entreprise Hestiia, dont l'innovation repose sur l'utilisation d'une source de chaleur issue d'un réseau indépendant du logement. Ce dispositif permet de réduire la consommation d'énergie de 20 à 30 % par rapport à un système de chauffage traditionnel, tout en limitant les émissions de CO_2 et respectant les exigences strictes de la RE2020.

Armonia
BREST

50 rue Toull al Louarn
29200 BREST
ZAC de la Fontaine Margot

Armonia, proche de tout, mais au cœur de la nature

Mobilité

À pied
- Arrêt de bus Lanninguer à 2 minutes – ligne 4 Bibus
- Deux arrêts de tramway (Ligne A : Coat Tan) à seulement 5 minutes et 12 minutes à pied, permettant de rejoindre le cœur de Brest de manière rapide et sécurisé.

En transports en commun
- Centre-ville et gare de Brest en 15 minutes via le bus ou le tram
- Accès aux Capucins en 10 minutes (loisir, bibliothèque, restaurants, cafés, boutiques…) par le tram – Ligne A arrêt Capucins
- Brest Arena à 5 minutes (salle de spectacle, humoriste…) en tram Ligne A arrêt Polygone Arena
- Piscine de Recouvrance – Bus 8 minutes arrêt les Capucins

En voiture
- Plage à 10 minutes (Sainte-Anne du Portzic), Le Conquet en 24 minutes
- Aéroport Brest Bretagne en 20 minutes
- RN12 (Lannion-Guingamp-Saint-Brieuc-Rennes) et RN165 (Quimper) à 10 minutes
- CHU de la Cavale Blanche accessible en 5 minutes

Enseignement

- École Maternelle et primaire Toull Al Louarn
- Crèche Jean de la Fontaine
- École Maternelle et primaire Pilier Rouge
- Ecole primaire Jean de la Fontaine
- Collège de La Fontaine Margot
- Collège Keranroux
- Lycée Dupuy de Lôme
- Ecole de commerce BBS

Vie pratique

- Supermarché Lidl à 10 minutes
- Centre commercial Carrefour Iroise (50 magasins) à 15 minutes à pied
- Boulangerie à 8 minutes à pied
- Marché de Saint-Pierre le mercredi matin Place de Quilbignon,
- Borne de recharge de véhicule électrique
- Salle de sport à proximité
- Parc de Keranroux à proximité

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

CONTACTEZ-NOUS !
02 98 800 800
contact-promotion@kermarrec.fr
13, rue de la Sauvaie - 35000 Rennes

Images 3D : Hivé & Co. Document publicitaire non contractuel. Images commerciales et plans non contractuels réalisés à partir de plans et de documents d'architecte. Suggestions de présentation : ameublement et décoration non compris dans la vente des lots. Les prestations peuvent évoluer en fonction des choix du maître d'ouvrage et de la disponibilité des matériaux.

KERMARREC promotion

Kermarrec Promotion est une entreprise familiale et bretonne. Implantés depuis 1985, nous œuvrons sur l'ensemble de la Bretagne.

40 ANNÉES D'EXPERTISE

12 PROJETS PRIMÉS DEPUIS 2012

100 % DE NOS CLIENTS NOUS RECOMMANDENT*

NOS ENGAGEMENTS

> **Pour nous, chaque projet est unique** en apportant un soin particulier aux besoins et aux attentes de nos clients, à l'évolution du bien vivre chez soi ou en entreprise.

> **Nous privilégions les entreprises et les matériaux de la filière bretonne.**

> Nous réalisons des ouvrages dont **les critères environnementaux accompagnent la transition écologique.**

*Source Immodvisor

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

GROUPE KERMARREC