

Le Cap

RÉSIDENCE



Au cœur d'une métropole très dynamique
tournée vers la mer

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ À PROXIMITÉ DU CŒUR DE VILLE



IFREMER



- Au cœur d'un bassin d'emplois très dynamique
- À proximité de Brest Iroise Technopôle (6.700 personnes y travaillent) et du siège social de IFREMER
- Une économie maritime durable en pleine essor (30.000 emplois direct)
- 1^{er} pôle européen pour les sciences et techniques reliées à la mer
- 2^e port militaire français
- 2^e ville de Bretagne après Rennes
- 1 habitant sur 6 est étudiant à Brest (1 université et 9 grandes écoles)
- 30.000 ÉTUDIANTS
- 9^e au classement des villes de France où il fait bon vivre

LES ACCÈS



La voiture

- À 10 mn du Technopôle Brest-Iroise
- À 10 mn de l'hypercentre de Brest
- À moins de 5 mn de la plage de Sainte-Anne
- À 1h00 de Quimper



L'aéroport

- Aéroport international de Brest-Bretagne. La plus importante plate-forme aéroportuaire de Bretagne



La gare

- Gare SNCF de Brest à 6,5 km :
 - Paris-Montparnasse - 3h30
 - Rennes - 2h00
 - Quimper - 1h00



Le tramway

- Tram A : arrêt "Fort Montbarey" à 100 mètres de la résidence permettant de rejoindre le centre ville de Brest en 20 mn
- Entreprise Thales à 2 mn (1 station)



Le bus

- Ligne 2B, Fort Montabaret permettant de rejoindre le Technopôle en moins de 15 mn
- Ligne de bus 6 au pied du programme, Arrêt "Gergotich"

Une Ville dynamique et étudiante



PONT DE RECOUVRANCE - BASE NAVAL



ÉCOLE DE LA MARINE



PANORAMA DE LA RADE BREST



TÉLÉPHÉRIQUE URBAIN



LA PENFELD AVEC LE CHÂTEAU ET LA TOUR TANGUY

À proximité des grands pôles d'activités et universitaires

UN BASSIN D'EMPLOI TRÈS ATTRACTIF

- **Économie maritime** : plus de 30.000 emplois directs. Brest est une ville reconnue au niveau international pour ses compétences dans le domaine des sciences et technologies de la mer. De nombreux et prestigieux établissements spécialisés y sont installés.
- **Défense** : plus de 10.000 militaires. Brest est le fer de lance de la marine française. **Premier port militaire de l'Atlantique, la base militaire génère près de 50.000 emplois directs.**

DES ÉTUDIANTS TOUJOURS PLUS NOMBREUX

- **Deuxième métropole étudiante de Bretagne** : 30.000 étudiants. BREST attire chaque année de très nombreux étudiants séduits non seulement par la richesse et la renommée de l'offre étudiante disponible mais aussi par **la qualité de vie.**

À MOINS DE 10 MN EN VOITURE



Pôles universitaires

- **La Faculté de Médecine** et de Sciences de la Santé
- **Hôpital de La Cavale Blanche CHU et CHRU** de Brest
- **IMT** - École Supérieure des Mines et Télécom
- **ENIB** - École nationale d'ingénieurs de Brest
- **ESIAB** École Supérieure d'Ingénieurs en Agroalimentaire
- **IUEM** - Institut Universitaire Européen de la Mer
- **UBO** - Universités de Bretagne-Occidentale pluridisciplinaire
- **École Navale** d'enseignement supérieur
- **École de maistrance** des officiers mariners
- **Lycée Naval** de Brest



Hubs d'activités à proximité de la résidence

- **THALES** à 2 mn (1 station) arrêt Porte de Plouzané à 750 m
- **Technopôle Brest-Iroise** à 3,5 km
- **IFREMER** à 3,5 km
- **Base militaire** à 4 km



TECHNOPÔLE BREST-IROISE



THALES



UNE PROMESSE
DE LUMINOSITÉ
INÉGALÉE

Éléments de confort



- Isolation thermique et phonique de qualité.
- Les appartements répondent à un **niveau de performance énergétique et environnementale supérieur à la réglementation en vigueur** (Seuils 2025 de la RE 2020) complété par un DPE classé A.
- Un soin particulier est apporté aux prestations de l'habitation en privilégiant les tendances actuelles.
- Menuiseries en double vitrage en PVC habillées de volets roulants à commande électrique.
- La salle de bains est équipée d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque, d'un miroir, d'un bandeau lumineux et d'une faïence 25x40.
- Le sol de l'appartement est recouvert de sol souple imitation parquet.
- Régulation électronique du chauffage.
- Ascenseur bénéficiant d'une décoration en harmonie avec le hall.

Finitions extérieures

- Vastes terrasses ou balcons.
- Revêtement des façades réalisé en enduit matricé et enduit lissé.
- Espaces verts paysagers harmonieusement aménagés.
- Porte d'entrée du hall en aluminium laqué.

Éléments de sécurité

- Hall d'entrée sécurisé avec digicode et interphone bénéficiant d'un revêtement sol et murs haut de gamme.
- Chaque porte privative est équipée du système «Sécurité» 3 points.





- > UNE VILLE À TAILLE HUMAINE (140.000 HABITANTS)
- > L'UNE DES PLUS BELLES RADES DU MONDE
- > UNE ÉCONOMIE MARITIME DURABLE EN PLEINE ESSOR (30.000 EMPLOIS DIRECT)

Apporter une perspective inédite au quotidien

SUCCOMBEZ AUX CHARMES D'UNE VILLE AUTHENTIQUE RÉSOLUMENT TOURNÉE VERS LE BIEN-VIVRE DE SES HABITANTS

- Brest se démarque par la qualité de son offre éducative, de la petite enfance aux études supérieures.
- Des services et de commerces qui répondent à tous les besoins pour une vie quotidienne simplifiée et plaisante.
- Une offre d'équipements sportifs exceptionnelle qui donne vie à toutes les passions.
- Connue pour sa richesse culturelle foisonnante, ses festivals animés, sa scène artistique dynamique, Brest est aussi un haut lieu pour le tourisme scientifique avec l'implantation

d'OCÉANOPOLIS (près de 500.000 visiteurs par an) ou du Conservatoire national botanique.

- Un lieu unique à Brest, la plus grande place publique d'Europe : Les Ateliers des Capucins! Ce centre culturel et commercial desservi par le **premier téléphérique urbain**.

- Des infrastructures de mobilité développées qui facilitent les déplacements dans la ville et ses environs (tramway, téléphérique, bus, navettes, vélocibus...)

L'ATTRACTIVITÉ NATURELLE DE BREST



18.000

hectares de rade



500 km

de chemins et sentiers de randonnées



158

parcs et jardins



10

plages



LES ATELIERS DES CAPUCINS



SENTIER DE RANDONNÉE GR34



PLAGE DU MOULIN BLANC



CÔTE DES ABERS

UN TERRITOIRE ATTRACTIF

- 1^{er} PÔLE EUROPÉEN POUR LES SCIENCES ET TECHNIQUES RELIÉES À LA MER
- 9^e AU CLASSEMENT DES VILLES DE FRANCE OÙ IL FAIT BON VIVRE
- 30.000 ÉTUDIANTS



Océanopolis

BREST MÉTROPOLE

UN DYNAMISME ÉCONOMIQUE RECONNU

- **Marché de l'emploi** : une conjoncture économique favorisant l'employabilité (14^e au classement des villes où il faut bon travailler).
- **Secteurs clés** : Quatre secteurs ont une dimension internationale : activités maritimes et militaires, des technologies de l'information et de la communication, de l'agriculture et agroalimentaire, et enfin des services. Un quart des actifs travaille dans le secteur maritime.
- **Filière d'excellence** : **BREST EST LA CAPITALE EUROPÉENNE DES SCIENCES ET TECHNOLOGIES DE LA MER** (présence de l'Institut Universitaire Européen de la Mer, l'IFREMER et de nombreuses industries travaillant sur les Énergies marines renouvelables (EMR)).



Document non contractuel / Crédits photos: iStock, Shutterstock, Alamy



IDÉALEMENT SITUÉ, AU CŒUR D'UN PÔLE DYNAMIQUE AVEC ACCÈS RAPIDE AU CENTRE VILLE

> Gare TGV à 15 mn en voiture

- **DÉFENSE** : PREMIER PORT MILITAIRE de la façade atlantique et premier site français de formation pour la marine nationale. Plusieurs écoles prestigieuses forment des officiers (Télécom Bretagne, l'ENSTA ou l'École navale de Lanvéoc).
- **DYNAMISME ENTREPRENEURIAL** : un écosystème innovant, des incubateurs de pointe (Technopôle Brest-Iroise), et une forte connexion avec l'industrie maritime, créant ainsi un environnement propice à la croissance des entreprises.
- **CONNECTIVITÉ EXCEPTIONNELLE** : Des infrastructures de transport variées (réseau autoroutier, bus, tramway, gare TGV), dont un aéroport international et un port maritime important, garantissant une connectivité optimale.

DES ACTEURS INTERNATIONAUX ONT CHOISI BREST MÉTROPOLE

- **TECHNOPOLE BREST IROISE** À 3,5 KM (Centre de recherche)
- **SIÈGE SOCIAL DE L'IFREMER** À 3,5 KM (Recherche pour l'exploitation de la mer)
- **MINISTÈRE DE LA DÉFENSE**
- **NAVAL GROUP** (Construction navale)
- **THALES DMS** (Défense)
- **GROUPE EVEN** (Agroalimentaire : Paysan Breton, Mamie Nova...)
- **EUREDEN** (Agroalimentaire : D'aucy)
- **SAVÉOL** (Coopérative maraîchère)
- **FRANCE POULTRY** (Produits alimentaires)
- **ARKEA** (Banque)
- **SURAVENIR** (Assurance-vie)
- **Océanopolis** (Centre scientifique consacré à l'océan)
- **CABASSE** (Audio haut de gamme)...



LTF-ADVICE

Conseil en Gestion Patrimoine Immobilier

COMMERCIALISATION

Site : www.ltf-advice.fr

Courriel : contact@ltf-advice.fr