

SEQUOIA

BREST



REALITES



immo.realites.com

“

**Mon nouvel îlot de vie
vibrant au cœur des Capucins
à Brest**



Investir à Brest, ville en mouvement et en pleine réinvention



AGRÉABLE

4^e ville de France où il fait bon vivre*.



NATURE

3^e ville la plus verte de France**.



TOURNÉE VERS LA MER

Proximité des **plages** et **beauté des côtes de la Mer d'Iroise**.



À TAILLE HUMAINE

Tous les services accessibles rapidement grâce à **la mobilité douce**.



DYNAMIQUE

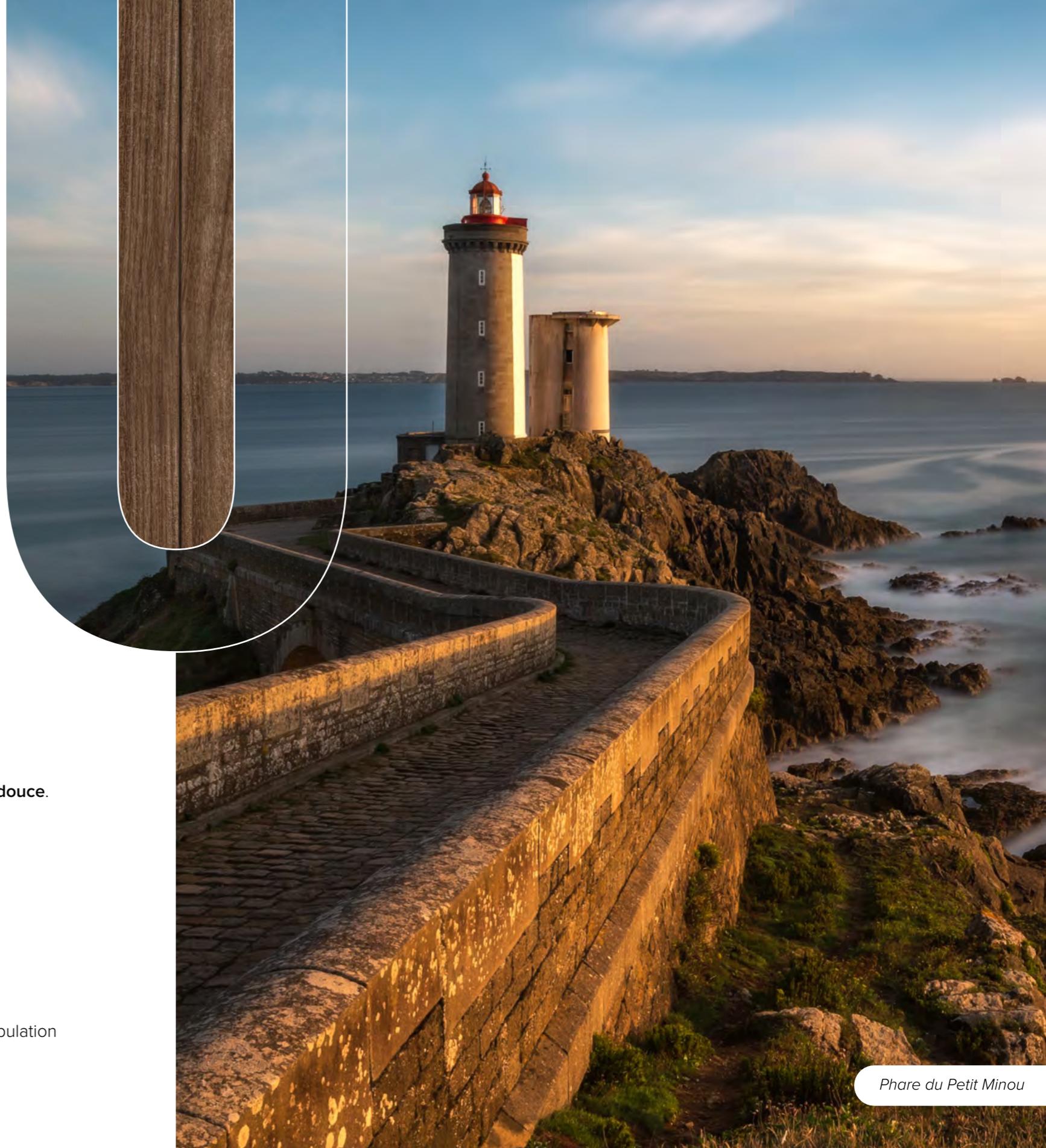
2^e bassin d'emploi de Bretagne après Rennes.
De nombreuses entreprises dans les secteurs de la défense,
de l'économie maritime et des technologies de l'information.
2^e plus grande ville universitaire de Bretagne.



EN CROISSANCE

Une **demande locative forte et constante**, poussée par la population étudiante qui représente 14% de la population totale.

*Parmi les communes de France de plus de 100 000 habitants selon le JDC 2024. ** Magazine Forbes



Phare du Petit Minou

Les Ateliers des Capucins : la plus grande place publique couverte d'Europe à 5 min à pied

Des bâtiments chargés d'histoire de plus de 300 ans, aujourd'hui reconvertis en centre culturel et commercial et desservis par le premier téléphérique urbain de France.



Se cultiver

Médiathèque, théâtre, cinéma, musée



Se dépenser

Skateboard, escalade, trottinette, réalité virtuelle



Se restaurer

Restaurant, micro-brasserie, brûlerie



Flâner

Dans les boutiques de créateurs ou à la librairie Dialogues



Avec une vue
imprenable sur la rade

Ma résidence au cœur des Capucins, éco-quartier dynamique



8h

Petit-déjeuner gourmand au Fournil de Siam



12h

Pause déj à La Fabrik 1801, le steakhouse de l'Atelier des capucins



17h

Petit détour à la médiathèque François Mitterrand avec les enfants.



19h

Séance ciné pour voir le dernier Spielberg au Pathé Capucins.



Je profite de mon quartier avec tout à 5 min à pied



Accéder au centre-ville en 7 min chrono à vélo.



Mon arrêt de tram à deux pas ainsi que de nombreuses lignes de bus.



Mes commerces de bouche préférés accessibles à pied.



Prendre soin de ma famille n'a jamais été si facile : crèche et pôle santé dans la résidence, écoles et pharmacies à moins de 5 min à pied.



Me divertir à côté de chez moi : flâner dans la rue de Saint-Malo, séance shopping dans les boutiques tendances de la rue de Siam ou profiter des nombreuses activités des Ateliers des Capucins.

“ **Bien plus que
des logements,
un véritable lieu de vie** ”



Habiter
86 logements



Travailler
+11 000m² de bureaux



Se soigner
Un pôle santé pour tous mes RDV médicaux



Grandir
Une crèche pour les tout petits



Se dépenser
Une salle de sport pour rester en forme



Se restaurer
Un commerce de proximité pour
ne manquer de rien



Respirer
480m² de jardins partagés et un extérieur
pour chaque logement



Se déplacer
+ de 100 places de vélo pour favoriser
les mobilités douces, un service de voiture
partagée, un parking sécurisé

SÉQUOIA
BREST

Un lieu de vie pensé pour le confort de tous les usagers



 **Arrêt « Les Capucins »**
à 4 minutes à pied

Rue Maissin

Panneaux photovoltaïques

 **Bureaux**

 **Pôle Santé**

 **Local vélos**

 **Foodtruck**

 **Voitures partagées**

 **Local vélos**

 **Salle de sport**

 **Bureaux**

 **Ruches**

 **Potager**

 **Crèche**

 **Logements**

 **Jardins**

Panneaux photovoltaïques

 **Entrée parking**

Rue du Cap de Bonne Espérance

 **Local vélos**

Rue du Cap Leeuwin

 **Les Ateliers des Capucins**
à 5 minutes à pied

SÉQUOIA BREST

“

Cet immeuble résidentiel est une tour de 17 étages sur rez-de-chaussée dont la géométrie singulière en losange découle de la forme de la parcelle. La hauteur du bâtiment contribue à libérer le sol pour la création de jardins généreux.

La tour marque la pointe Est du projet Séquoia et offre des vues panoramiques vers la ville, le vallon de la Penfeld et le paysage maritime de Brest.

Les appartements sont clairs et ouverts, côté sud, est et ouest avec de larges terrasses qui prolongent chaque pièce, permettant d'habiter dedans comme dehors, de passer d'une pièce à l'autre par l'intérieur ou par l'extérieur. Séquoia articule la recherche d'une grande qualité de vie et des espaces pour les habitants, et une architecture verticale emblématique pour la ville.



*Isabel Hérault
Hérault Arnod
architectures*



**HABITER DEDANS
COMME DEHORS**

Passer d'une pièce à l'autre
par l'intérieur ou par l'extérieur

Une résidence qui redéfinit la notion d'espace

CONFORT ET ÉCONOMIES

Des économies d'énergie et un confort thermique et acoustique garantis

Vivre dedans...

MON ESPACE INDIVIDUEL : UNE « ODE À LA LUMIÈRE »

86 logements, du studio au 5 pièces, avec une architecture en losange favorisant les belles expositions pour tous les appartements

L'ESPACE BIEN PENSÉ

Un espace de télétravail à aménager

UN HORIZON INFINI

17 étages pour des vues inédites sur la rade de Brest, le centre-ville et la Penfeld

UNE SALLE DE BAIN IDÉALE

Des équipements sélectionnés pour allier esthétique, confort et économies

UNE ENTRÉE DÉLIMITÉE ET SÉCURISÉE

Un espace dédié avec placard pour déposer mes clés, manteaux et papiers
Visiophone et Vigik

UNE PIÈCE À VIVRE OUVERTE MÉLANT CONFORT ET ESTHÉTIQUE

Des menuiseries bois-alu pour le confort acoustique, l'esthétique et la résistance aux intempéries

DES CHAMBRES OPTIMISÉES

De 9 à 15m² avec des placards intégrés

STOCKAGE MALIN

Des rangements directement intégrés aux terrasses et balcons

... comme dehors

CULTIVER MON JARDIN

Un espace extérieur pour tous les logements (jusqu'à 59m²)

... et aussi ensemble

Un espace de réception collectif

Une salle commune avec terrasse à disposition pour pousser les murs : jusqu'à 2 pièces de plus pour mes moments conviviaux en intérieur comme en extérieur

Des jardins partagés

480m² de jardins partagés
Des espaces communs spacieux
Épater mes invités grâce à un hall d'entrée de prestige à double hauteur

Parking sécurisé

avec accès direct aux logements par ascenseur et bornes électriques sur demande

Local vélos

+ de 100 emplacements sécurisés (dont des emplacements pour vélos cargos)

Exemple de disposition pour un T4 de 91.30m² + 49.75m² de terrasse
Lot 151 / R+15 / Orientation : sud-est

SÉQUOIA, une nouvelle vision du confort



La résidence **SÉQUOIA** est certifiée **NF Habitat – NF Habitat HQE**, gage de qualité de vie, de performance économique et de respect de l'environnement

Choisir un appartement de certification **NF Habitat – NF Habitat HQE**, c'est opter pour

- Un logement plus sain grâce à une meilleure ventilation et moins d'humidité
- Une meilleure isolation thermique et acoustique
- Une consommation énergétique moins élevée
- Une meilleure sécurité contre les intrusions
- Une résidence connectée
- Des services et transports à proximité

Je choisis un appartement qui me ressemble et me convient à 100%

4 pièces

Surface : 91.30 m²
Terrasse : 49.75 m²

Je choisis ma faïence



+ Faïence et carrelage
Plus de **36** combinaisons disponibles

Je choisis mon meuble



+ Mon meuble de salle de bain
Parmi **12** choix de coloris de meubles de salle de bain possibles et personnalisation de gamme en option

Je choisis ma cuisine

Ma cuisine



+ En option :

13 choix de coloris de meubles possibles et plus de **500** combinaisons différentes pour créer votre cuisine unique

Je choisis mon sol

Mes chambres



+ Parquet stratifié
9 teintes disponibles

Je choisis mon sol

Ma pièce de vie

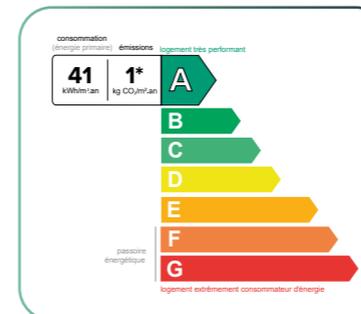


+ Parquet stratifié
9 teintes disponibles

Mes menuiseries bois / aluminium
pour une meilleure performance thermique

Mon extérieur privatif

Mon espace de rangements extérieurs



Ma facture d'énergie réduite entre 23 et 31 € / mois

pour un appartement de 4 pièces de 91,30m²*
soit 3 fois moins qu'un logement dans l'ancien avec un DPE D.

*Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (hors coût abonnement).

Engagement n°1

UTILE

Si c'est utile pour vous, c'est important pour nous

Dès 2024, nous nous engageons dans une démarche d'amélioration continue de la qualité de nos logements avec **6 garanties**



Des emplacements de choix

Proximité transports, alimentation, écoles...



Une attention à la qualité de vie

Cadres verdoyants, parkings, mobilités douces, sécurité...



Des économies quotidiennes

Coûts d'énergie et consommation d'eau maîtrisés



Un bien personnalisable

Choix de matériaux et de finitions



Un vrai confort d'usage

Confort thermique, acoustique, luminosité, qualité de l'air



Un impact sociétal et environnemental mesuré

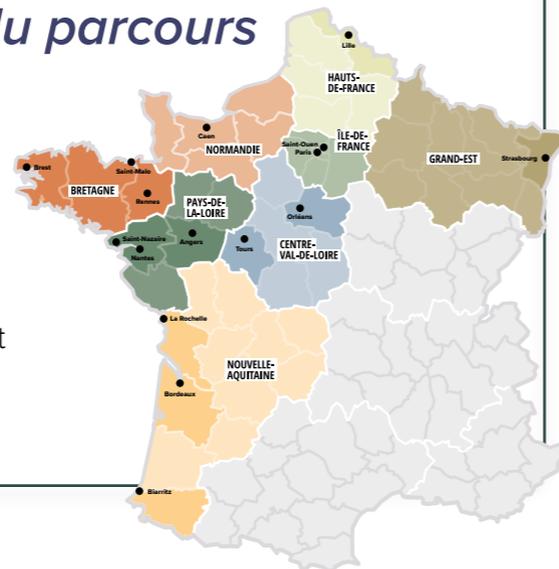
Charte « chantiers engagés »
Mesure de l'utilité sociétale de tous nos projets

Engagement n°2

PROCHE

de vous tout au long du parcours

- 20 ans de projets au plus proche des territoires
- 9 200 remises de clés
- 17 agences de proximité
- Un interlocuteur dédié en local à chaque étape de mon parcours client



Engagement n°3

DÉCARBONÉ

Des logements meilleurs que la RE 2020

Intensité carbone réduite de 25% par rapport à la RE2020 sur la résidence Séquoia.

Votre logement plus performant :

- Confort thermique amélioré
- Isolation renforcée
- Meilleure performance énergétique

Engagement n°4

PROFITABLE

La garantie d'un patrimoine valorisé



Brest, une destination de choix

4^e ville où il fait bon vivre
3^e ville la plus verte de France
2^e ville de Bretagne



Un fort dynamisme économique

Nombreux sièges sociaux tertiaires
2^e port militaire et l'un des plus grands ports de commerce de France



Forte demande locative

+17% de population étudiante en 10 ans
Dynamisme économique qui attire les jeunes actifs.

Engagement n°5

FIABLE

Vous apporter satisfaction

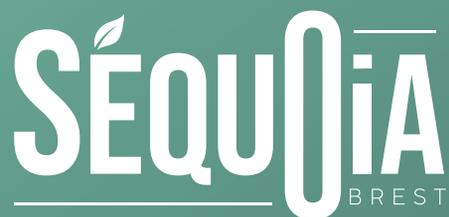


4,7/5

sur plus de 1000 avis

“ Livraison impeccable. Bons matériaux utilisés et bel immeuble dans un quartier arboré. Je suis très satisfait de mon acquisition. Merci également pour le suivi et la qualité de l'accueil. ”

Clément N.
Déposé le 17 avril 2024



REALITES

**À votre disposition pour échanger
dans notre agence brestoïse - sur rendez-vous**

**Centre d'affaire La Frégate
2 Quai de la Douane
29 000 BREST**

À l'écoute de vos besoins

02 52 56 82 59

 **immo.realites.com**