



ESPRIT DU LARGE

Brest

BREST

Cap sur l'avenir !

VILLE D'ESPACE ET D'HORIZON,
IL SE RÈGNE À BREST
UNE ÉNERGIE SINGULIÈRE

Brest



À la pointe !

*Terre d'explorateurs, c'est de Brest
qu'ont débuté de nombreuses
expéditions*

La place de la Liberté devant l'Hôtel de ville



Les Fêtes Maritimes Internationales de Brest



La ligne A du tramway
sur le pont de Recouvrance

Bordée par l'océan Atlantique et traversée par le Penfeld, Brest est une ville portuaire dont l'économie est indissociable de son riche passé maritime. Ses savoir-faire développés sur les chantiers navals lui ont notamment permis de devenir le **premier port français de réparation navale civile et militaire**.

Labellisée Ville d'Art et d'Histoire, Brest est aussi un vrai bassin de vie où de nombreux grands événements se déroulent d'un bout à l'autre de la rade. Culturelle, sportive et trépidante, Brest bénéficie également d'un environnement privilégié entre criques, plages et sentiers côtiers.

LA MÉTROPOLE
DE **BREST**

455 000 habitants

120 communes

185 000 emplois
(dont 35 000 emplois liés à la mer)

1 aéroport,
1 gare TGV, 1 téléphérique,
22 lignes de bus régulières



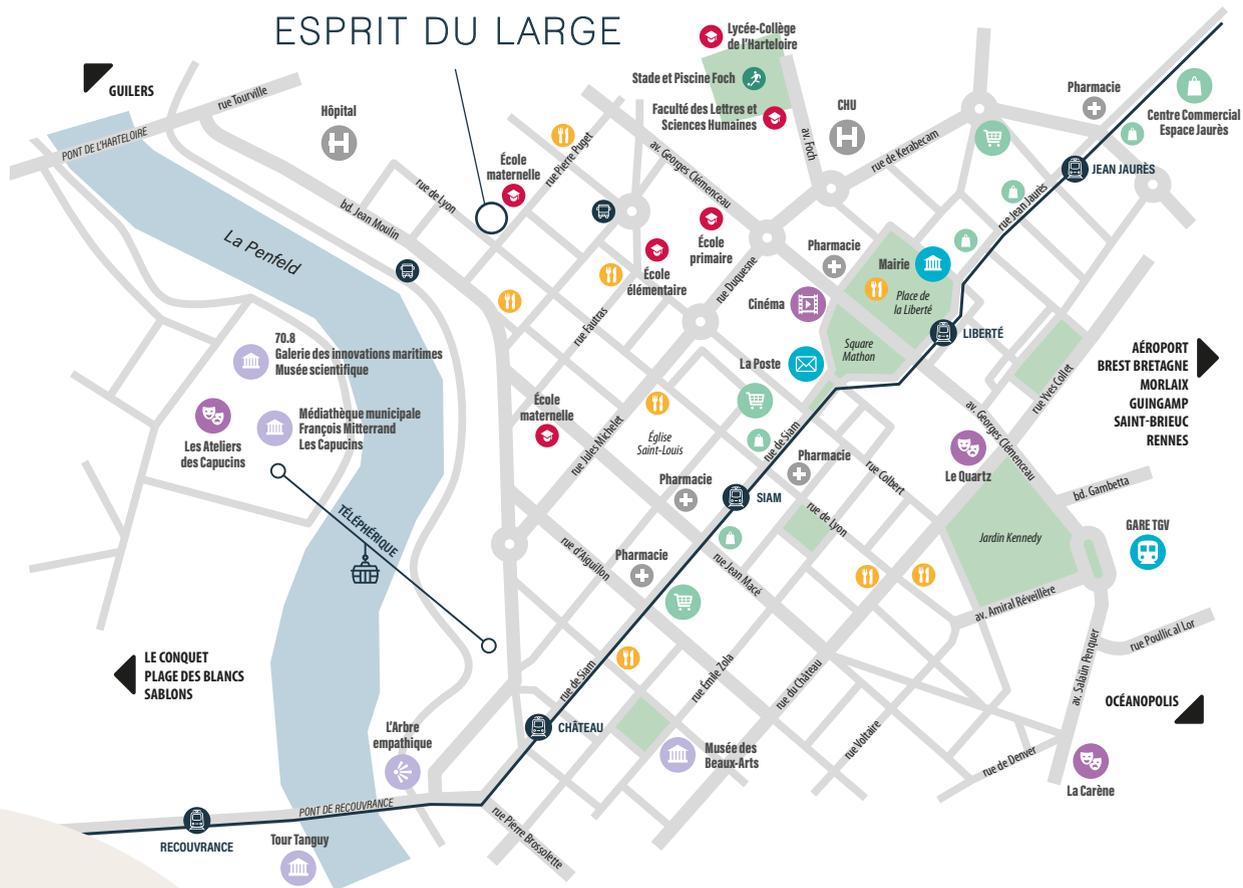
Traversez la rivière Penfeld en 3 minutes avec le téléphérique



Le Bastion de Sourdéac domine la Penfeld et l'Arsenal



ESPRIT DU LARGE



VIVRE DANS UN QUARTIER RICHE DE SON HISTOIRE

Le quartier de Brest-Centre, **cœur historique de la ville**, a préservé tout son charme et son authenticité, en témoignent les immenses fortifications qui encerclent l'ancienne cité.

Les rues se parent désormais de nombreux commerces, squares et jardins qui se fondent au milieu des bâtiments d'époque. Du **Square Mathon** jusqu'au **Château de Brest** qui accueille le Musée National de la Marine, ce quartier promet de jolies balades urbaines et arborées.

- Restaurants et commerces : 2 min
- École élémentaire : 2 min
- Arrêt de bus CAF (ligne 5) : 2 min
- Lycée et collège : 4 min
- CHU : 8 min
- Faculté des lettres et sciences humaines : 9 min
- Bibliothèque universitaire : 9 min
- Téléphérique : 11 min

- Piscine Foch : 3 min
- Gare de Brest : 4 min
- Mairie de Brest : 4 min
- Port de Brest : 6 min
- Université de Bretagne Occidentale (UBO) : 6 min
- Plage du Moulin Blanc : 9 min
- Aéroport de Brest : 14 min

ÉLÉGANCE ET HISTOIRE BRESTOISE

VOTRE APPARTEMENT DU T2 AU T5



« Élégante et dynamique, la résidence ESPRIT DU LARGE offre une **réinterprétation contemporaine des bâtiments alentours**, dont la plupart datent de la période de reconstruction de la ville. Les éléments architecturaux d'époque ont ainsi été remis au goût du jour pour créer des variations de niveaux, de volumes et de profondeur. Tout autour, **les loggias viennent souligner le tracé léger et aérien de la composition** et pourront offrir aux futurs occupants un espace de choix pour profiter de l'air du large. »

Maxime LE TRIONNAIRE
Agence a/LTA architectes



ESPRIT DU LARGE



POUR VIVRE OU INVESTIR DANS
LE CADRE D'UN INVESTISSEMENT
LOCATIF, BÉNÉFICIEZ D'UNE
RÉDUCTION D'IMPÔTS



PINEL BRETON

- **21 % de réduction d'impôts** ⁽¹⁾,
soit jusqu'à 63 000 € de réduction d'impôts sur 12 ans ⁽²⁾

- Location possible à vos **ascendants** et **descendants** ⁽³⁾

- Possibilité d'acquisition jusqu'à **2 logements** par an ⁽⁴⁾



CONFORT

- Ascenseur desservant tous les étages

- Résidence entièrement close et sécurisée

- Système de visiophone avec appels directs
sur vos smartphones, téléphones fixes, tablettes ou PC

- Stationnement sécurisé en sous-sol
et accès par télécommande bi-technologie

LE VÉGÉTAL AU CŒUR DU PROJET

La résidence ESRIT DU LARGE est constituée de deux bâtiments agencés sous la forme d'un U pour accueillir en cœur d'îlot, un magnifique **patio paysager**.

La palette végétale a été minutieusement sélectionnée pour créer un **espace exotique, coloré et foisonnant**, qui puisse perdurer au fil des saisons. Cette nature omniprésente viendra également sublimer les espaces privatifs, à travers des jardinières installées sur chaque balcon.



(1) Réduction d'impôt annuelle, applicable sur 12 ans, pour l'acquisition jusqu'au 31 décembre 2021 d'un bien immobilier neuf dans une zone éligible au dispositif PINEL BRETON pour un montant de 300 000 euros, éligible au dispositif et sous réserve du respect des plafonds de loyer et de ressources du locataire. Avantage fiscal soumis au plafonnement des niches fiscales. (2) Réduction d'impôts globale répartie sur 12 ans pour un investissement dans les mêmes conditions qu'au point (1). (3) Hors foyer fiscal et sous réserve du respect des conditions de plafonds de loyer et de ressources du locataire. (4) Maximum éligible au dispositif PINEL au cours d'une même année d'imposition et dans la limite de 300 000 euros. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



TERRASSES, BALCONS ET LOGGIAS

Robinet de puisage sur votre espace
extérieur principal (au 4^e étage)

Éclairage par applique murale
et prise de courant extérieurs (au 4^e étage)

Dalles sur plots sur tous les espaces extérieurs



AGENCEMENT INTÉRIEUR

Volets roulants électriques

Placards aménagés dans l'entrée

Peinture mate velouté blanc
sur tous les murs et plafonds



SOLS

Carrelage PORCELANOSA
dans les cuisines, salle de bains et salle d'eau

Parquet stratifié dans les séjours, les chambres,
les entrées et les dégagements



SALLES DE BAINS

Faïence PORCELANOSA

Baignoire ou receveur de douche extra-plat
(selon plan de l'architecte)

Mitigeur thermostatique

Meuble vasque PORCELANOSA
avec miroir et applique

Sèche-serviettes



Construction en cours de certification





ESPRIT DU LARGE





PROMOTEUR DE PROJET DE VIE BRETAGNE & PAYS DE LA LOIRE

Spécialiste de l'immobilier résidentiel et tertiaire depuis plus de 25 ans, PIERRE PROMOTION donne vie à vos projets.

Forte d'une réelle expertise technique et réglementaire, Pierre Promotion assure la direction complète de ses programmes.

Tout est mis en œuvre pour offrir l'appui de professionnels expérimentés à l'écoute des réels besoins des clients, du développement à la livraison.

KERIM PROMOTION s'appuie sur la société Bretoise KERIM créée en 1990, plus spécialisée dans le tertiaire et l'aménagement et qui a menée de nombreux projets en promotion et co-promotion sur des sites de premier choix.

KERIM PROMOTION a la volonté de développer tous projets de promotion immobilière et d'aménagement afin de vous proposer des biens aux plus proches de vos envies.

Notre ambition, être au plus proche de vous !

www.pierrepromotion.com

02 99 79 72 11

1B rue Louis Braille CS 70808 - 35208 Rennes