



LANCEMENT COMMERCIAL



**Reflets
de la Rade**

**Résidence intimiste
face à la mer**

Route de Sainte-Anne du Portzic
Brest (29200)

Reflets de la Rade, quand confort résidentiel rime avec vue privilégiée sur la rade de Brest



Nichée sur les hauteurs de Brest dans le quartier de Sainte-Anne du Portzic, la résidence « **Les Reflets de la Rade** » offre un cadre de vie entre ville et nature. Ce lieu-dit prisé bénéficie d'une situation privilégiée, conjuguant la proximité du centre-ville brestois avec les charmes d'un environnement verdoyant et maritime.

Le quartier propose une diversité d'activités entre terre et mer : promenades sur le GR34 avec vue sur la rade, baignades, sports nautiques et découverte du patrimoine maritime, tout en restant connecté aux lieux emblématiques de Brest et à un environnement professionnel dynamique.



Transports

- Ligne de bus 2B vers Brest Centre, Arrêt Cosquer à 2 minutes à pied
- Tramway à 5 min en voiture



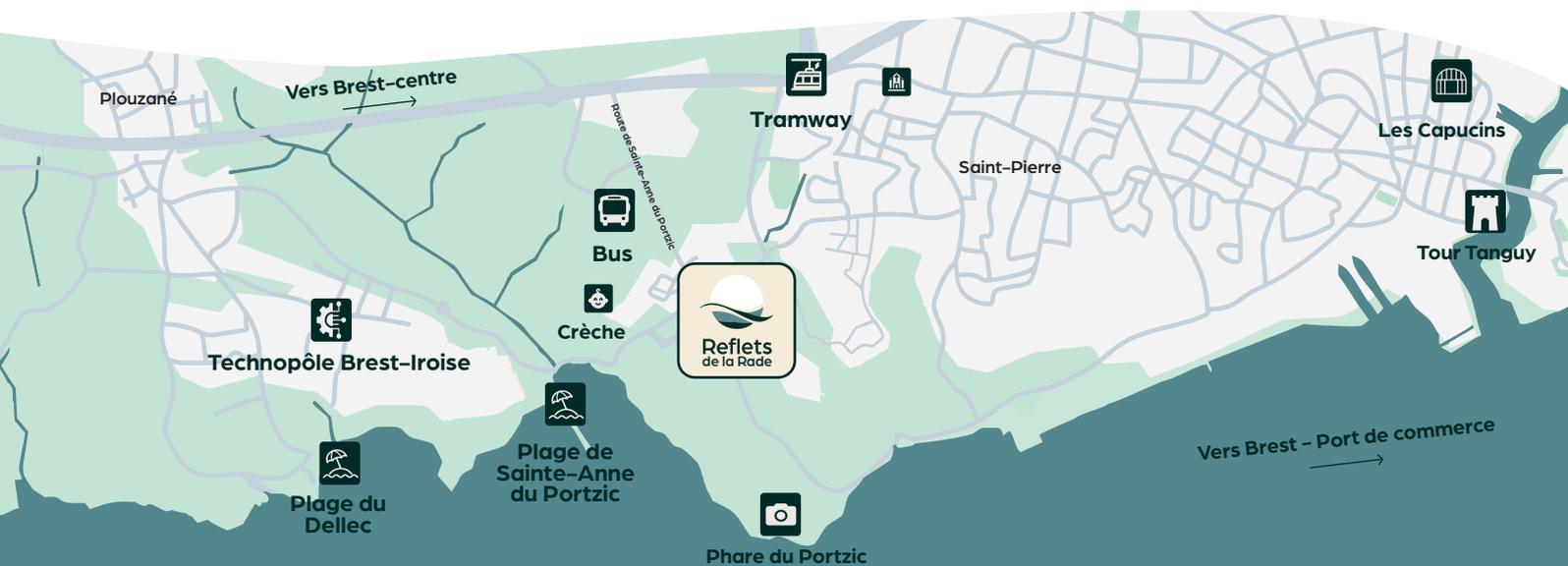
Services

- À proximité du Technopôle Brest-Iroise
- Commerce de proximité
- Crèche, écoles d'enseignements supérieurs



Loisirs

- Quartier des Capucins à 15 min
- Sentiers de randonnée
- Plage de Sainte-Anne du Portzic à moins de 15 min à pied



Des appartements pensés pour votre bien-être

Composée de seulement **14 appartements**, la résidence « **Reflets de la Rade** » garantit un cadre de vie paisible, propice à l'intimité et au bien-être de ses habitants.

Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur généreux – *balcon, terrasse ou jardin* – conçu comme un véritable prolongement de la pièce de vie. Les jardins privatifs, tous arborés et délimités par des haies, créent une ambiance naturelle et intime, où chacun peut profiter de son extérieur en toute tranquillité.

La majorité des logements **sont orientés plein sud** et offrent **une vue dégagée sur la mer**. Les autres logements, tournés vers le nord-est, bénéficient d'une lumière douce et apaisée, idéale pour des espaces plus frais et protégés, et s'ouvrent sur **un jardin privatif** pour profiter pleinement de moments de détente en plein air.

Dès l'entrée, une placette arborée accueille résidents et visiteurs instaurant une atmosphère conviviale et soignée dès les premiers pas.

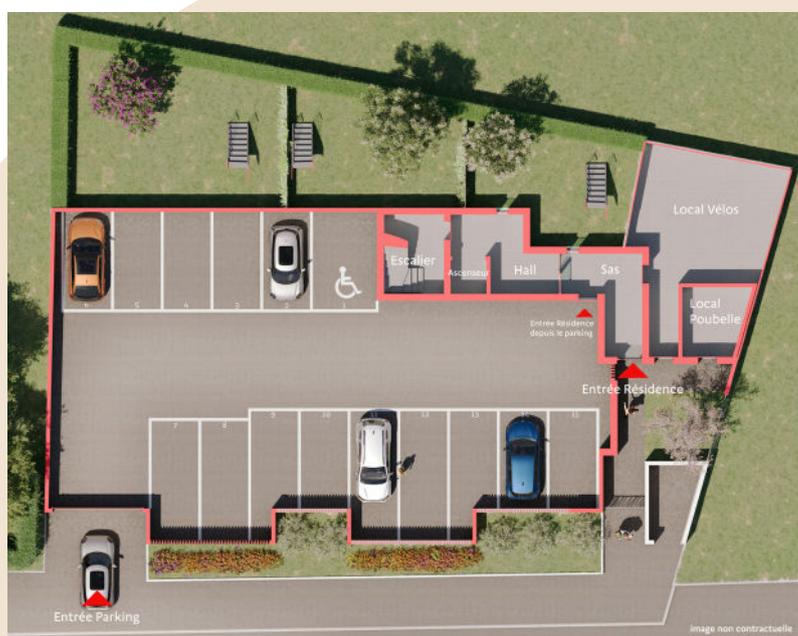
14

appartements
du T2 au T3

T2
de 45m²

T3
de 68m²

T3
duplex
de 80m²



Places de stationnement sécurisées en rez-de-chaussée



Ascenseur



Grand local à vélos



Hall d'entrée sécurisé

Une architecture à la fois élégante et fonctionnelle

La résidence affiche une architecture contemporaine et soignée, marquée par des touches de bois chaleureux qui lui apportent caractère et modernité. Élevée en R+2 avec un attique en retrait, sa silhouette s'intègre avec justesse dans son environnement, grâce à des volumes équilibrés et des proportions pensées pour le confort et la qualité de vie de tous.

Exemple d'aménagement d'un appartement T2 avec jardin

- Séjour lumineux de 21m² avec cuisine ouverte
- Accès à un jardin privatif de 91m² via un escalier métallique
- 1 chambre confortable (11,9m²)
- Salle de bains équipée

Exemple d'aménagement d'un appartement T3

- Séjour lumineux de 28m² avec cuisine ouverte
- Accès direct à la terrasse exposée sud par baie coulissante
- 2 chambres confortables (12 et 11m²)
- Salle de bains équipée et WC séparé



Plongez dans un univers d'élégance et de confort

Prestations de qualité

- Menuiseries aluminium pour les grandes baies coulissantes
- Garde-corps en acier laqué au design contemporain
- Revêtements de sol en parquet dans les chambres
- Carrelage grand format dans les pièces de vie

Équipements modernes

- Salles de bains entièrement équipées
- Chauffage performant et économe en énergie
- Cuisines ouvertes sur séjour pour un esprit convivial
- Confort acoustique : une isolation phonique renforcée entre les appartements pour vous garantir tranquillité et sérénité.

Personnalisez votre intérieur

Envie d'un chez-vous à votre image ? Faites votre choix parmi nos finitions, pensées pour s'adapter à tous les styles :

- Parquets aux teintes variées
- Carrelages dans différents coloris
- Faïences personnalisables pour votre salle d'eau
- Diverses options d'aménagement selon vos envies et besoins

Calendrier du projet

Lancement commercial : Mai 2025

Début des travaux : 4^{ème} trimestre 2025

Livraison prévisionnelle : 2^{ème} trimestre 2027

De la réservation à la remise des clés

Chaque étape de votre achat en VEFA



1. Réservation du logement

Vous signez un contrat de réservation et versez un dépôt de garantie. Ce document précise les caractéristiques du bien, son prix et la date estimée de signature chez le notaire.



2. Signature de l'acte de vente chez le notaire

Au démarrage des travaux, vous signez l'acte authentique de vente.



3. Construction et appels de fonds

La construction démarre. Vous réglez votre bien au fur et à mesure de l'avancement des travaux, selon un échéancier encadré par la loi (ex : 35 % à l'achèvement des fondations, 70 % à la mise hors d'eau...).



4. Visite de pré-livraison

À l'approche de la remise des clés, vous visitez votre logement pour vérifier la conformité et signaler d'éventuelles réserves à corriger.



5. Livraison de votre logement

Le grand jour : vous signez le procès-verbal de livraison et recevez vos clés !



6. Garantie et accompagnement après livraison

Vous bénéficiez de garanties légales : parfait achèvement, biennale et décennale.

Partenaire de la revitalisation des centres-bourgs

Aménageur urbain pour une ville durable



Concevoir des projets de vie

Chez Amenatys, chaque opération immobilière naît d'une volonté : créer des logements qui répondent aux besoins des territoires et des habitants. Nous accordons une attention particulière à la qualité d'usage, à l'architecture et à l'intégration paysagère.



Maîtriser la chaîne de réalisation

De l'acquisition du foncier à la livraison des logements, nous pilotons toutes les étapes du projet. Cette maîtrise nous permet d'assurer la cohérence, la qualité et les délais, tout en travaillant en étroite collaboration avec les collectivités et les acteurs locaux.



Construire durablement

Implantés sur l'ensemble du territoire breton, nous portons des projets respectueux de l'environnement, économes en énergie et ancrés dans leur contexte. Notre ambition : contribuer à un aménagement harmonieux et durable des villes et des communes du territoire.

**Parlons ensemble
de votre projet
immobilier**

09 77 40 06 29

(prix d'un appel local)

**Site internet :
amenatys.fr**

205 Rue de Kerervern, 29490 Guipavas