



à l'immobilier positif !

**Présentation
commerciale
HERMIONE
1 Rue La Fayette
Brest (29200)**



1 Rue La Fayette – BREST

Nombre de logements : 19
100 % Libres

1 bâtiment à usage d'habitations en
R+2+Combles
Avec un parc de stationnements en
extérieur

Typologie des logements :

- T2 : 9
- T3 : 6
- T3 + : 2
- T4 : 2

Architecte : TRACE et ASSOCIES (Brest)

- Date dépôt PC : 31/07/2023 (RE 2020)
- Etat du PC : obtenu le 22/01/24 et purgé de tout recours

- Adresse de la résidence : 1 rue La Fayette

- Acquisition terrain : juin 2024
- Travaux en cours
- Date Livraison prévisionnel : 4T 2027

• Notaire de l'opération :
Maître Paul-Albert GOASGUEN
« Etude Goasguen »
31 rue Branda
29200 BREST



01

L'environnement

Situation géographique générale :



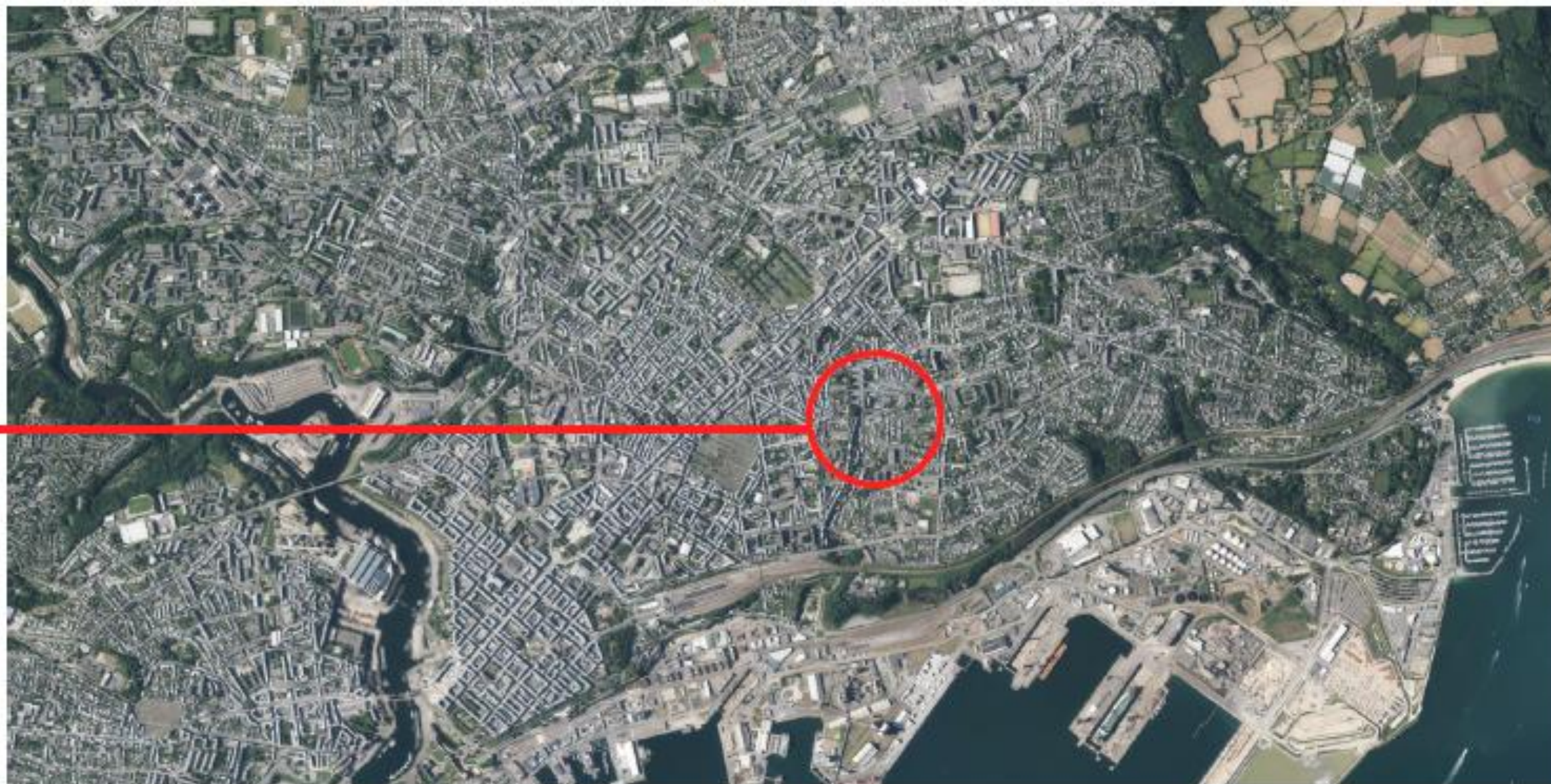
L'opération est située à BREST dans le département du Finistère.
Brest Métropole regroupe huit communes représentant 400 000 habitants.

Le programme immobilier est localisé secteur Guelmeur, jouxtant le quartier prisé de St MARC.

Plan de situation

projet LAMOTTE
Impasse La Fayette
29200 BREST

section : BL - parcelle : 461 / 664 / 665 / 701
1270 m²



Impasse/rue La Fayette

projet LAMOTTE
Impasse La Fayette
29200 BREST

section : BL - parcelle : 461 / 664 / 665 / 701
1270 m²



Le Quartier :



	Supermarché		Boulangerie		Mairie		Crèche		Tramway
	Restaurant		Pharmacie		Cabinet médical		Salle de sport		Piscine
	Commerces		École		Collège - Lycée		Poste		Gare

Les Services :

- Médecins
- Dentiste
- Coiffeur
- Ecoles

Les Transports :

- Arrêt de Bus à 300 m
- Bus 03, 16 et 45
- Gare à 25 min à pied

Les Commerces & Equipements :

- Carrefour Contact à 500m
- Boulangerie
- Bar / Tabac
- Complexe Sportif à 500M
- Centre-ville à 15 min à pied
- Squares à 5 min
- Piscine St Marc à 15 min à pied



02

La résidence

Insertion du projet rue La Fayette



Résidence de 19 logements :

- 100% Libre

T2 : 9

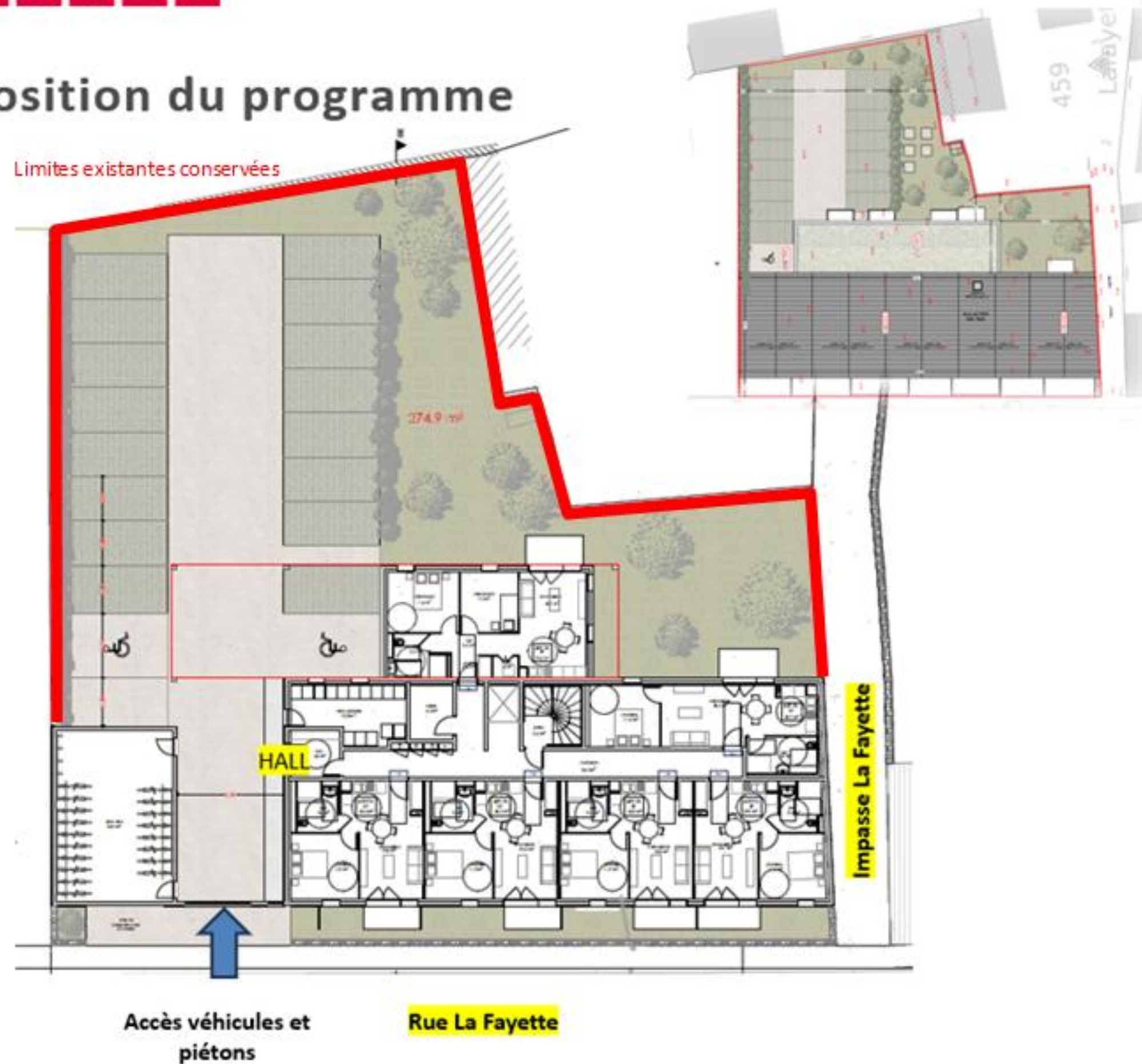
T3 : 6

T3+ : 2

T4 : 2

- Rez-de-Chaussée + 2 niveaux + Comble
- Parc de stationnements en RDC comportant 19 places :
 - ❖ Dont 3 places couvertes (sous bâtiment)
 - ❖ Dont 2 Places PMR (1 réservée pour visiteur)
- 5 celliers privatifs situés au dernier étage
- Bâtiment RE2020
- L'accès principal à la résidence se fait depuis la rue principale (rue La Fayette) pour les piétons et véhicules

Composition du programme



19 appartements

RDC : 6 appartements / 5T2 - 1T3

R+1 : 8 appartements / 2T3 - 3T3 - 1T3+ - 1T4

R+2 : 5 appartements / 1T2 - 2T3 - 1T3+ - 1T4

Extérieurs de qualité :

- Balcons / terrasses pour tous les logements
- Jardins privatifs pour les logements en RDC
- Aménagement paysager : arbustes, arbres fruitiers, carrés potagers
- Toiture terrasse végétalisée sur toit plat, pavés engazonnés pour stationnements

Composition du programme

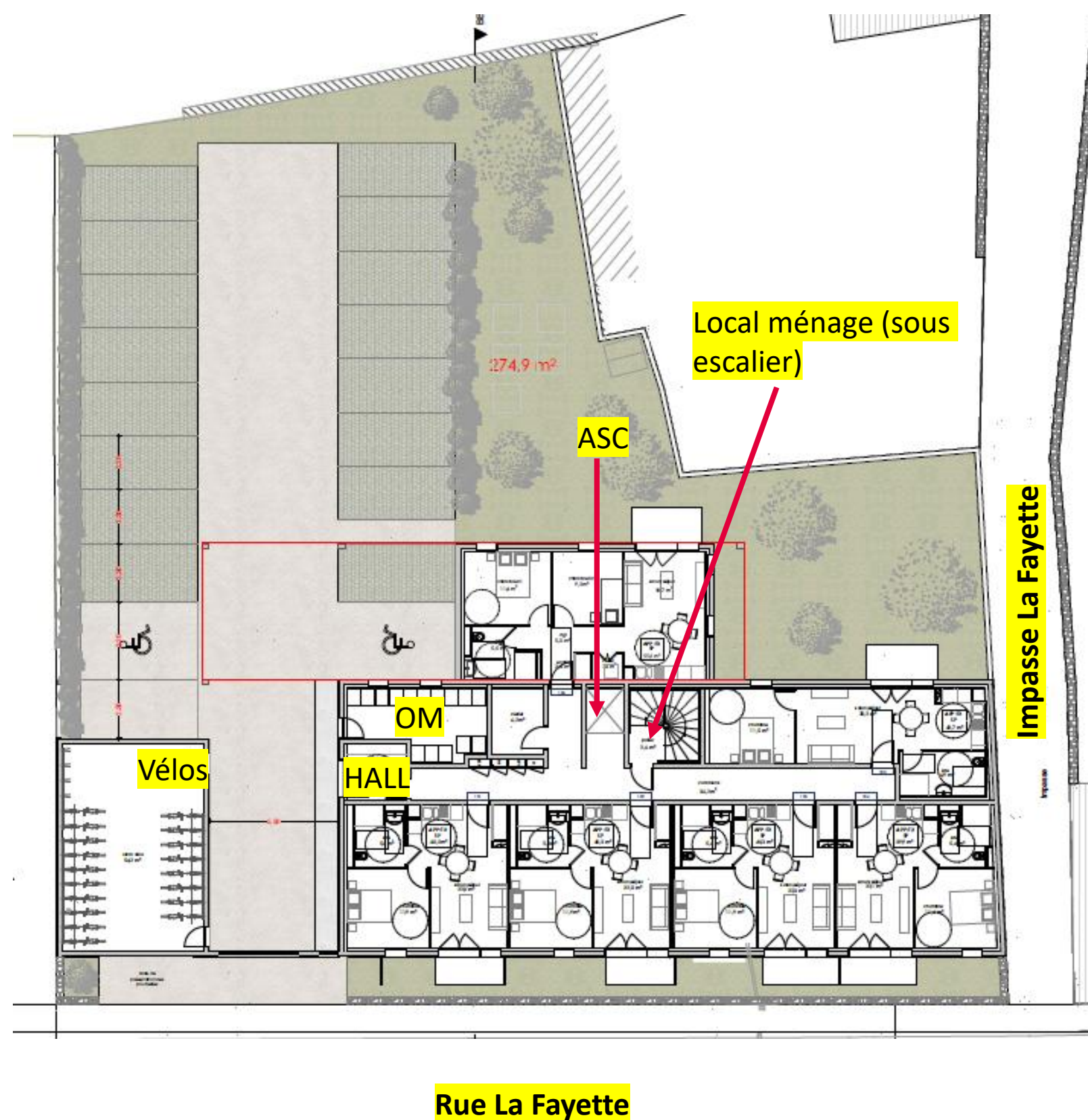


19 appartements

Matériaux de qualité :

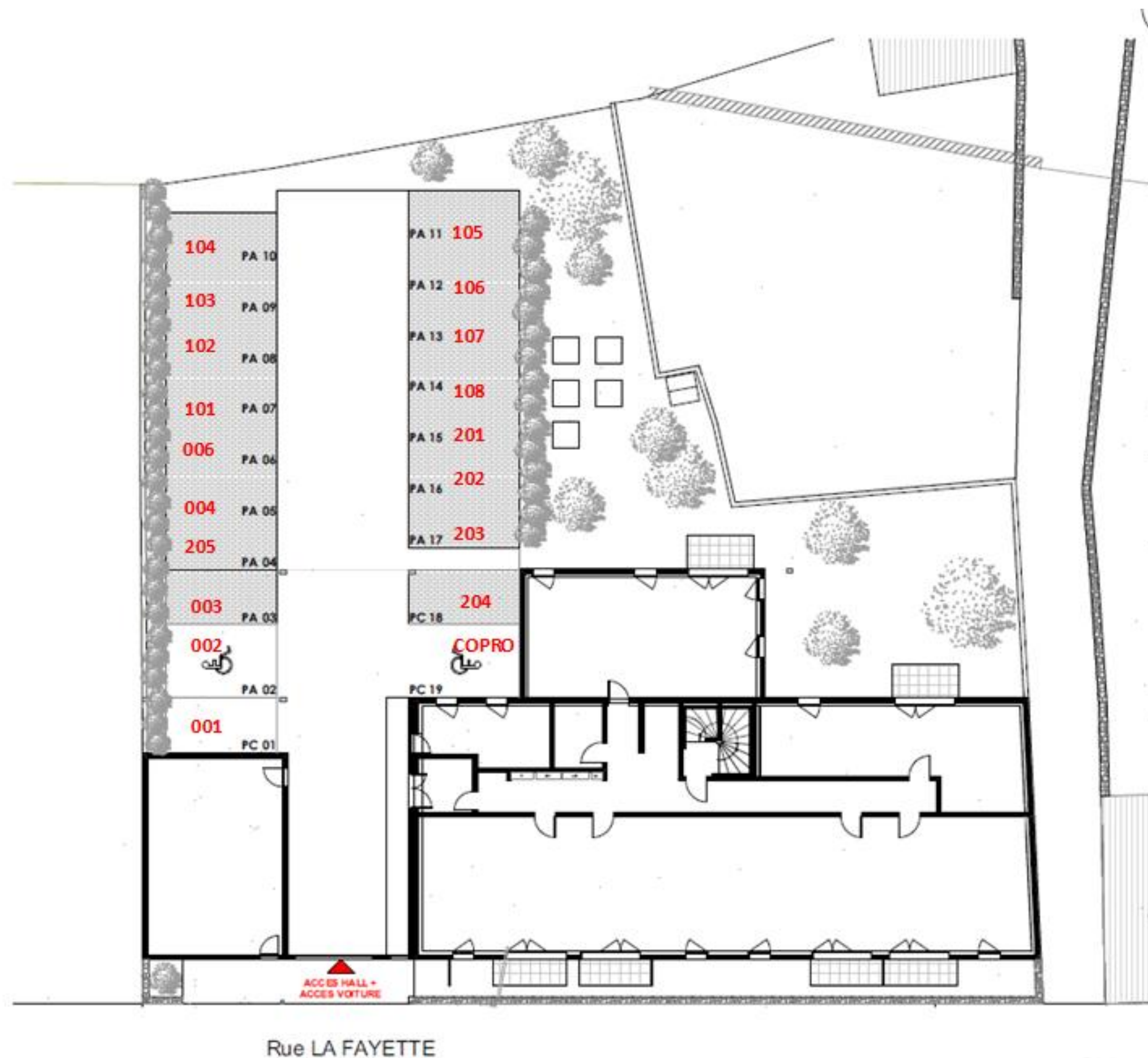
- Enduit sur façades courantes
- Bardage zinc ou PLX teinte grise sur attique sauf façade côté jardin (enduit)
- Muret en pierre le long de la rue La Fayette
- Couverture joints debouts zinc ou PLX teinte grise
- Garde-Corps en aluminium blanc perforés
- Menuiseries grises en PVC
- Séparatifs extérieurs vitrés

Composition du programme



Parties communes

- 1 Hall : double contrôle d'accès :
portillon sur rue + porte entrée hall
- 1 escalier de service
- 1 ascenseur
- 1 local ménage au RDC (sous escalier)
- 1 local cycle au RDC
- 1 local OM au RDC, 1 composteur dans jardin commun
- Fibre déployée (raccordement en gaine palière)
- Compteurs individuels ELEC et EAU pour l'ensemble des logements, compteur EAU à la charge de chaque copropriétaire (Syndic)



19 Places de stationnements :

- 100% Parking
- 1 place PMR réservée visiteur : place n°19
- 1 logement sans stationnement : appt 005 (T2 au RDC)

Répartitions Logements

Logement Libres :

	T2	T3	T3+	T4
Nombre	9	6	2	2
Shab moyenne en m²	40,58	60,87	77,09	88,70

Stationnements

- 2 parkings extérieurs couverts (sous le bâtiment)
- 16 parkings extérieurs
- 1 place parking extérieur couvert PMR (copropriété/visiteur)

NORMES THERMIQUES :

- Performance énergétique de la résidence : RE 2020 seuil 2022
- Projet en **100% électrique**
- Energies : (pas de réseau gaz) Eau Chaude Sanitaire par ballon thermodynamique, chauffage tout électrique pour les logements
- IRVE : puissance de réserve prévue dans le tableau et fourreaux en attente au niveau du parking. installation de la borne à charge copropriétaire.

Prestations Intérieures

- VRE dans toutes les pièces sauf SDE et SDB (pas de volets – vitrage opalescent)
- Sol PVC avec plinthe blanche dans toutes les pièces pour les T2
- Sol PVC avec plinthe blanche dans les pièces principales, séjours et chambres, carrelage dans WC/SDE pour les T3 et plus
- Faïence toute hauteur au pourtour des douches et baignoires
- Placards avec portes, non aménagés (A) et aménagés (I)
- WC suspendu
- Meuble simple vasque sur pieds, 2 portes, miroir et applique LED
- Sèche serviette électrique
- Baignoire ou receveur extra-plat 120x90
- Panneaux rayonnants électriques pour tous les logements
- Production d'eau chaude par ballon thermodynamique
- Kitchenette pour les T2, attentes pour les T3 et plus/option cuisine
- Patère double, porte serviette, porte rouleau wc (I)



ÉLÉGANCE ET STYLE

- Pour les 2 pièces : revêtement de sol en PVC dans toutes les pièces.
- Pour les 3 et 4 pièces : revêtement de sol en PVC dans l'entrée, le séjour, la cuisine, la buanderie et les chambres, à choisir parmi une large gamme de coloris, revêtement de sol en carrelage grès émaillé dans la salle de bain, la salle d'eau et les WC.
- Portes intérieures laquées blanches.
- Salle de bains et salle d'eau : faïence au droit des douches et des baignoires. Grande douche avec pare-douche. Sèche-serviette électrique et meuble vasque de grande profondeur avec portes.

CONFORT ET SÉCURITÉ

- Porte palière avec serrure 3 points.
- Volets roulants électriques dans les chambres et pièces principales.
- Stationnements couverts et extérieurs.
- Contrôle d'accès sécurisé avec ouverture à distance.



PLANNING PREVISIONNEL

LES PRINCIPALES ETAPES

☐ Travaux en cours

☐ Actabilité prévisionnelle :

3T 2026

☐ Livraison prévisionnelle :

4T 2027



MAQUETTE 3D :

<https://lamotte-brest.hive-maquette3d.fr/maquette/roof>



LAMOTTE.FR

SIÈGE SOCIAL
14 RUE ALEK PLUNIAN
RENNES/SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE
02 99 67 27 77

RENNES • NANTES • MÉRIGNAC • TOULOUSE
PARIS • LYON • SAINT-MALO • BREST • VANNES
ANGERS • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS