

GUIPAVAS



HERMINE



Imodeus

L'IMMOBILIER VRAI

# GUIPAVAS

## LE CHARME BRETON ENTRE TERRE ET MER



### 2ÈME

COMMUNE DE LA  
MÉTROPOLE BRESTOISE  
en termes de population



### 6ÈME

VILLE DU DÉPARTEMENT  
du Finistère

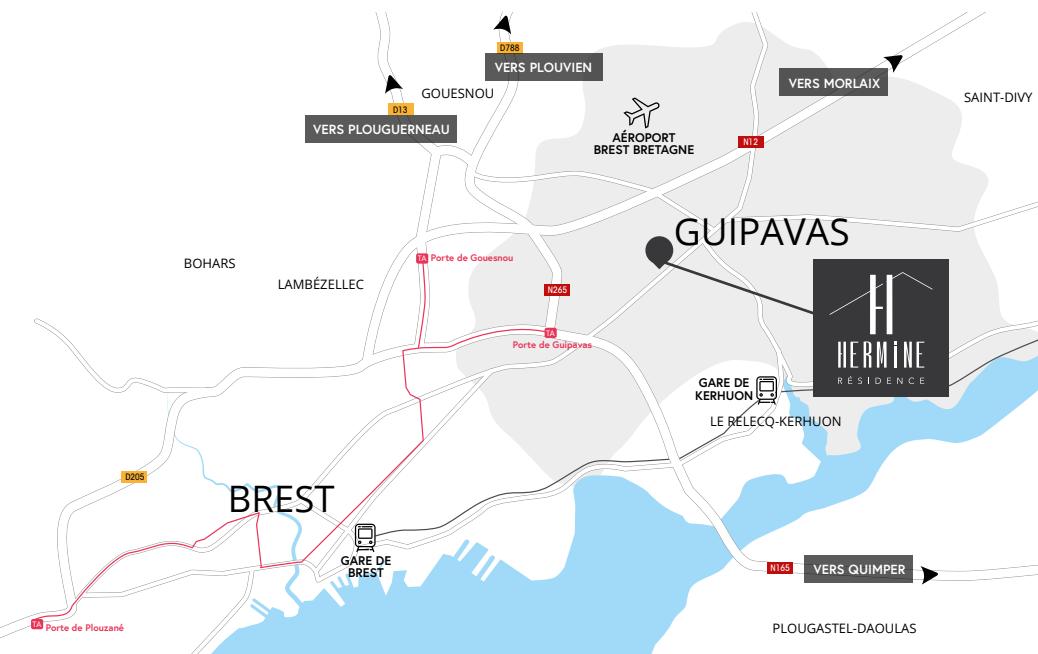


### EMPLACEMENT

GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE  
(1 façade maritime,  
1 aéroport international et  
1 métropole à proximité directe)

**A**u cœur de la Bretagne, dans le département du Finistère, Guipavas se développe aux portes de Brest, dont elle est limitrophe. Appartenant à Brest Métropole, union de plus de 210 000 habitants, la ville s'enrichit du rayonnement de la 1ère agglomération de l'ouest breton et 25ème commune la plus peuplée de France, comptant près de 140 000 habitants. Au centre d'un décor unique, mêlant patrimoine urbain et maritime, Brest arbore un caractère festif, marqué par son histoire féconde, de tout temps liée à la mer. Neuvième port de commerce français, la métropole bretonne revendique la place de 1er pôle européen consacré aux sciences et techniques maritimes. Culturelle et créative, elle constitue une importante ville universitaire d'environ 30 000 étudiants, répartis au sein de l'université pluridisciplinaire et des nombreuses grandes écoles (ESIAB, IMT Atlantique, ENSTA Bretagne, ENIB, ISEN, Brest Business School...).

Jouxtant l'enthousiaste métropole brestoise, Guipavas est une ville aussi dynamique qu'attractive, à l'image de sa voisine. Accueillant 15 194 habitants, auxquels s'ajoutent chaque année de nouveaux arrivants séduits par l'art de vivre guipavasiens, la commune s'étend sur trois pôles urbanisés distincts : le centre-ville, Coataudon-Le Rody et Le Douvez. Jouissant d'une situation géographique privilégiée, Guipavas est établie au carrefour des grands axes routiers finistériens, qui la relient directement au reste de la région. A proximité immédiate de l'aéroport international Brest-Bretagne, la ville est caractérisée par un tissu économique dense, en perpétuel développement, souligné par l'implantation de nombreuses entreprises au cœur des différentes zones d'activité (Portes de Brest-Guipavas, Prat-Pip Nord et Sud, Saint Thudon).



### LES ACCÈS

- **BUS BIBUS**, arrêt Kerjaouen à 5 m  
N° 16 (Guipavas Anne de Bretagne/  
Brest Liberté)  
N° 70 (Guipavas Anne de Bretagne/  
Mirabeau/Lanroze)
- **TRAMWAY A**, arrêt Porte de  
Guipavas à 3,3 km  
(Porte de Plouzané / Porte de  
Guipavas)
- **N12**, échangeur 50 à 1,5 km
- **GARE**  
Gare de Kerhuon à 4 km  
Gare de Brest à 12 km
- **AÉROPORT international  
Brest-Bretagne à 2,5 km**



**HERMINE**  
RÉSIDENCE

LOGEMENTS  
DU T2 AU T4

Un esprit contemporain  
pour une résidence d'avenir



UNE CONSOMMATION  
D'ÉNERGIE CONTRÔLÉE

La résidence répond aux normes acoustiques et thermiques de la réglementation RT 2012 et satisfait aux exigences du Grenelle de l'Environnement, ce qui contribue à limiter votre consommation d'énergie.



**C**omposée de 37 logements, la résidence se dessine à travers des lignes contemporaines épurées, s'inscrivant dans un style architectural aussi recherché qu'esthétique. Les jeux de volumes, dressant le bâtiment tel un escalier, permettent aux habitants de bénéficier de généreux espaces extérieurs intimes, en plus de créer une silhouette unique aux façades. Élégante et sobre, la résidence arbore des teintes claires, rehaussées par un soubassement en tasseaux de bois. Érigés en R+3 et R+4, les deux bâtiments ont une volumétrie cohérente avec le décor environnant, dans lequel Hermine s'insère parfaitement.

Dotée de différentes aires de stationnement, la résidence offre une total de 51 places de parking pour ses habitants, qui profitent également d'espaces verts communs, plantés d'arbres de haute tige et de massifs arbustifs. Verdoyant, le projet est entièrement clôturé et sécurisé par un système Vigik, gage de sérénité et d'intimité. Les jardins privatifs qui prolongent les logements en RDC sont la promesse de doux moments ensoleillés. Coiffée de toitures terrasses végétalisées, la résidence Hermine est pourvue de panneaux photovoltaïques, témoins de la pérennité d'une résidence pensée pour durer.



## QUELQUES PRESTATIONS



### LES LOGEMENTS

- > Système d'interphonie avec interphone vidéo et caméra connectée aux téléphones
- > Places de stationnement aérien
- > Panneaux solaires photovoltaïques
- > Ascenseur



### LES PIÈCES À VIVRE

- > Carrelage grès émaillé 45x45cm avec plinthes assorties
- > Cuisine équipée (plaques vitrocéramiques, hotte, meubles...)
- > Volets roulants motorisés



### LES SALLES DE BAIN

- > Sèche-serviette électrique
- > Meuble simple ou double vasque
- > Receveur de douche encastré ou baignoire en acrylique



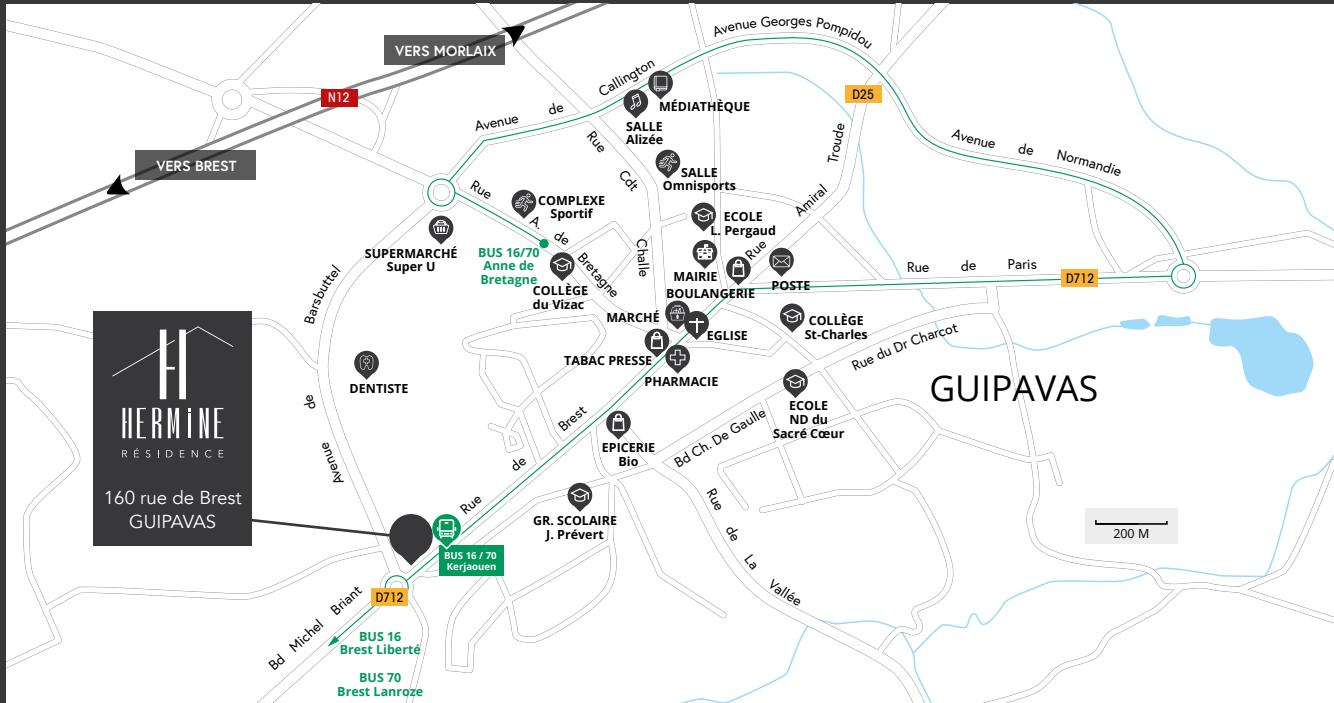
### LES CHAMBRES

- > Placards équipés d'étagères et de penderies
- > Revêtement stratifié épaisseur 8mm avec plinthes assorties



# GUIPAVAS

## UNE VILLE AUX MULTIPLES FACETTES



**G**uipavas naît au beau milieu d'un patrimoine naturel remarquable, baigné de verdure et de lieux mystiques. Possédant une façade maritime avec les plages de Pen an Traon et du Moulin blanc, la commune dévoile ses magnifiques panoramas surplombant la mer d'Iroise. Tintements des mâts, chants des mouettes et air iodé constituent l'ambiance de Guipavas, marquée par une réelle douceur de vivre alliant bord de mer, campagne, forêt propice aux chemins de randonnée et énergie citadine.

Composée d'un précieux patrimoine architectural et historique, la ville affiche fièrement ses moulins, maisons de maître et multiples calvaires, emblèmes incontournables bretons. Définie par sa vitalité, l'agglomération est pourvue d'écoles dans chaque secteur, de services de proximité qualitatifs et d'importants équipements sportifs et culturels tels que la salle de spectacle l'Alizé, dont la programmation riche et diversifiée séduit tous les publics, ou encore la médiathèque Awena. Les 220 associations et maintes festivités (Fête de l'été en juillet, Festival de Magie en janvier...) participent au bien-vivre guipavasiens, distingué par la mise en place de projets ayant pour priorité l'épanouissement quotidien des habitants.

### ENSEIGNEMENT

- À 800 m > Groupe scolaire Jacques Prévert
- À 1,2 km > Collège Saint-Charles
- À 2,4 km > Crèche Babilou Guipavas
- À 5,3 km > Lycée de l'Iroise à Brest

### COMMERCES / EMPLOIS

- À 800 m > Épicerie Bio de Guip
- À 950 m > Pharmacie Le Bian
- À 1 km > Centre-ville de Guipavas et toutes ses commodités (mairie, boulangerie, poste, tabac-presse...)
- À 1,3 km > Super U et Drive et sa station-service
- À 2 km > Zone commerciale Les Portes de Brest (Ikea, Leroy Merlin, Decathlon, Maisons du Monde...)

### LOISIRS

- À 1,2 km > Complexe sportif de Pontanné
- À 1,6 km > Centre culturel l'Alizé
- À 5 km > Plage du Moulin Blanc
- À 6 km > Cinéma CGR Brest Le Celtic
- À 8 km > Centre-ville de Brest

# Imodeus

L'IMMOBILIER VRAI

199 route de Clisson - 44230 Saint-Sébastien-Sur-Loire  
Tél 02 51 83 00 50

11 avenue Parmentier - CS 70117 - 31201 Toulouse cedex 2  
Tél 05 67 733 233 - Mail [commercial@imodeus.com](mailto:commercial@imodeus.com)

[www.imodeus.com](http://www.imodeus.com)