



Les Perles de Saint-Marc



Rares sont les programmes immobiliers qui accordent une telle qualité de vie dans la cité du Ponant. Tout a été pensé avec un soin particulier pour vous offrir confort, calme et harmonie, sur les hauteurs de Brest avec une vue magnifique sur la mer dans un écrin de verdure exceptionnel. Une vraie perle signée Océanic, un promoteur immobilier 100% brestois !

UNE RÉSIDENCE UNIQUE À BREST

Illustrations non contractuelles



LA QUALITÉ DE VIE À SAINT-MARC



4 C'est au cœur du quartier Saint-Marc, le plus beau de Brest, que le Groupe Océanic a choisi de réaliser sa résidence. Nous vous proposons un ensemble immobilier de prestige au sein d'un quartier prisé pour sa qualité de vie. Située rue Brigadier Le Cann, la résidence Les Perles de Saint-Marc offre un point de vue idyllique sur la rade de Brest, depuis le Pont de Plougastel jusqu'au Goulet.

Saint-Marc est l'un des quartiers les plus emblématiques de la cité du Ponant par son histoire, sa vue et son espace de nature préservé au cœur de l'agglomération.

Le logo créé pour la résidence Les Perles de Saint-Marc s'inspire de l'emblème historique du lieu. Autrefois appelé le château de Ker-meat, la propriété située rue de la Duchesse Anne était ornée de deux lions en bronze, symbolisant l'évangéliste saint Marc, avant d'être incendiée en 1944.

Lors de la réhabilitation du lieu en 1980, l'un des deux lions a été retrouvé et figure aujourd'hui sur la place Vinet à Saint-Marc. Le lion est donc devenu l'emblème du quartier.

IL EST DES TRÉSORS
INSOUPÇONNÉS,
DES ADRESSES QUE L'ON
VOUDRAIT GARDER POUR SOI

En vous installant dans cette résidence vous profitez du meilleur de la ville tout en préservant votre tranquillité, dans un intérieur pensé pour vous.

Apprécié pour son panorama de la rade et sa quiétude légendaire, le quartier évoque aujourd'hui un mode de vie assez exclusif, conjuguant ville et nature. Il décline au quotidien les atouts de la sérénité et du savoir-vivre. Toutes les commodités sont à proximité de la résidence : commerces, écoles, crèches, hôpitaux, etc. Un marché est présent au sein du quartier tous les mardis matin. Il offre aux résidents des produits de qualité et de la convivialité.

Les espaces verts de Saint-Marc font la fierté de la ville. Le jardin du Dour Braz se trouve juste à la sortie de la résidence. Le célèbre parc du Vallon du Stang-Alar et le port de plaisance sont également à proximité.



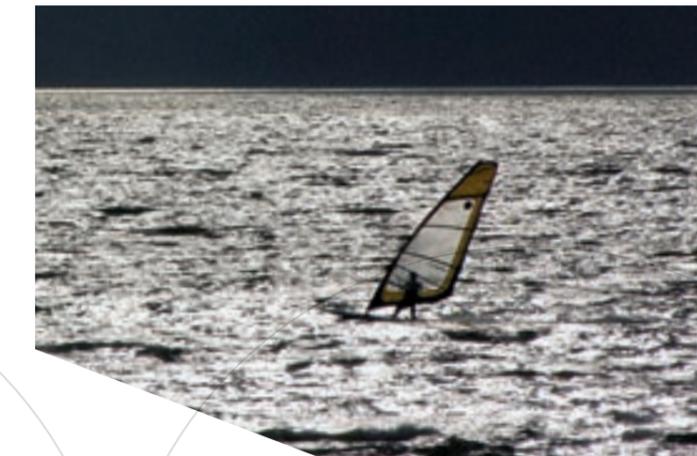
Illustrations non contractuelles



PLUS D'UN HECTARE DE PARC BOIS CLASSÉ

Difficile de penser que nous sommes toujours en ville lorsque l'on se trouve sous la toiture réconfortante que forment les grands chênes, châtaigniers et érables au-dessus de nos têtes.

Aucun bruit urbain ne vient déranger cet endroit. Sur plus d'un hectare d'espaces verts boisés classés, le paysage marin devient le complice de la végétation : le résultat est éclatant et traduit la magie d'un lieu unique. La mer se laisse découvrir à travers cet environnement naturel et assure l'intimité du domaine. Le charme est absolu et rare en pleine ville.



LA MAGIE
D'UN MÉLANGE
VÉGÉTAL ET MARIN

LA RÉINTERPRÉTATION
MODERNE DU LUXE



STANDING DESIGN

Dans ce décor d'exception, 3 îlots contemporains composent la copropriété et émergent de la nature telle une résidence intimiste.

Depuis la rue Brigadier Le Cann, l'accès aux immeubles s'effectue au travers du parc et des espaces boisés, ce qui souligne majestueusement l'entrée des lieux. Ainsi **protégée des regards** et du tumulte de la ville, la vie peut s'installer dans un rythme apaisé. La résidence a été pensée comme un hôtel de charme.

Seulement **27 appartements** composent cet ensemble d'exception répartis du T1 au T4. L'architecture a été conçue pour se mêler au mieux à la nature et refléter ce cadre idyllique.

Les grandes **terrasses** aux garde-corps métalliques et vitrages transparents confèrent à chacune d'entre elles une esthétique remarquable.

Des toitures végétalisées viennent parfaire la fusion avec la végétation et améliorer les performances thermiques.



Illustrations non contractuelles

L'EXCELLENCE
SE CACHE
DANS LES
DÉTAILS

10



Dans cette résidence, l'excellence est omniprésente, elle s'impose même comme une évidence.

L'invitation au bien-être se manifeste par de multiples attentions afin d'offrir tout le confort attendu. Chaque appartement est équipé d'une installation innovante qui permet de piloter des fonctions (chauffage, volet roulant...) à distance depuis un smartphone : un véritable logement connecté. Chacun pourra programmer un scénario d'usage selon ses attentes en terme de confort d'habitation et d'éclairage.

Pour vous permettre de visualiser l'ensemble des prestations et des choix d'aménagements proposés pour personnaliser votre logement, le Groupe Océanic a conçu un catalogue de prestations. Votre conseiller vous le présentera à votre demande.

Illustrations non contractuelles

DE BELLES PARTICULARITÉS

- ▶ Piscine extérieure chauffée de 5 x 12 m
- ▶ Espaces paysagers et soignés autour des îlots - Parc arboré - Bois classé
- ▶ Carrelage grès cérame dans entrée, séjour, cuisine, placards et dégagements attenants
- ▶ Parquet dans chambre, placards et dressing attenants
- ▶ Chauffage : pompe à chaleur collective au sous-sol de la résidence
- ▶ Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium thermolaqué bicolore - Volets roulants électriques
- ▶ Porte d'entrée anti-effraction avec serrure 3 points - Visiophone et digicode
- ▶ Accès résidence avec système Vigik - Portail par télécommande - Résidence clôturée
- ▶ Logements connectés
- ▶ Ascenseur haut de gamme
- ▶ Finition soignée des parties communes et luminaires de qualité
- ▶ Qualité de l'isolation et acoustique performante (norme RT 2012)
- ▶ Grandes terrasses individuelles
- ▶ Vue mer dans un écrin de verdure
- ▶ 40 places de stationnement : 34 en sous-sol dont 4 PMR et 6 places en extérieur dont 1 PMR
- ▶ Local vélos
- ▶ Toiture végétalisée



11

DES ESPACES ADAPTÉS À LA QUALITÉ DE VIE

TYOLOGIE :

- 2 T1
- 15 T2
- 6 T3
- 4 T4

La maquette est visible à notre agence : 15 bis, rue de Lyon à Brest.



Plan Masse

Plan de situation



Plans non contractuels

Plan type T2 • Bâtiment C • R+2

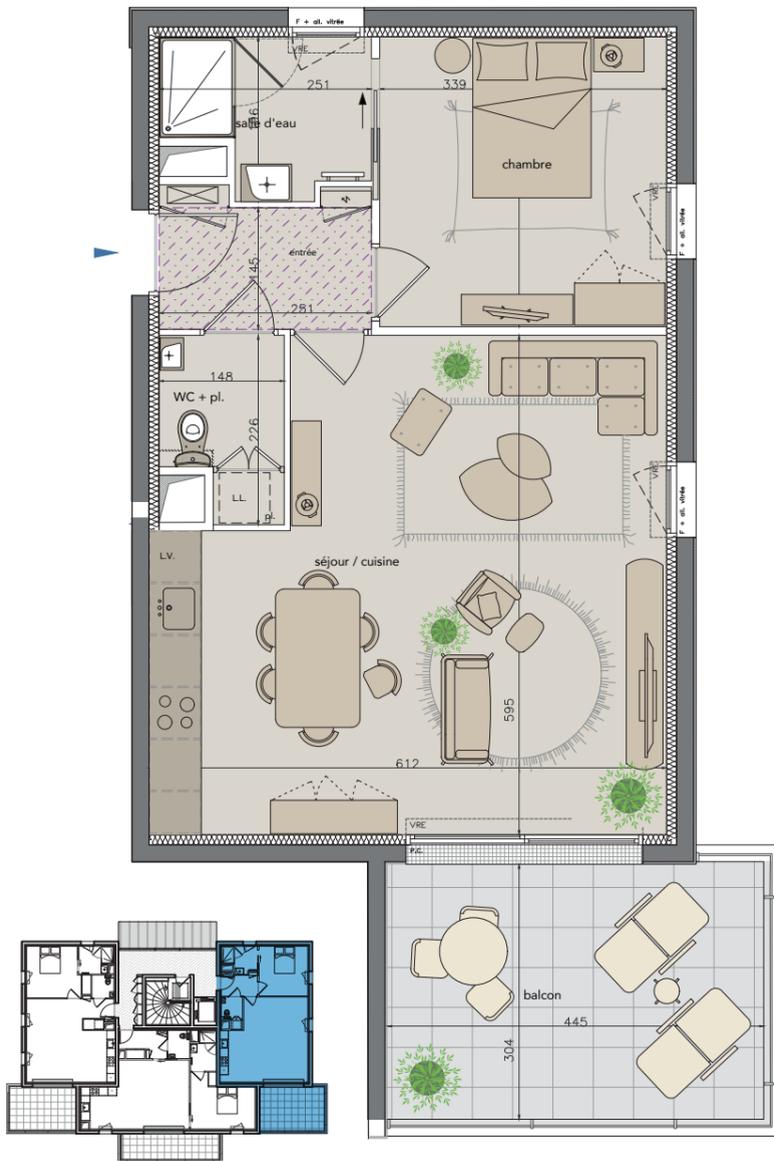


TABLEAU DES SURFACES • m²

Séjour / Cuisine	32,55
Chambre	11,70
Entrée	3,65
Salle d'eau	4,10
WC	2,90
Total surface habitable	54,90
Balcon	13,50
Total surface	68,40

Plan type T3
Bâtiment B • R+1

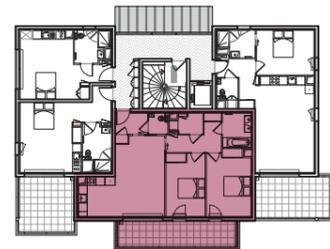


TABLEAU DES SURFACES • m²

Séjour / Cuisine	26,10
Chambre 1 + pl.	14,20
Chambre 2 + pl.	12,25
Entrée + pl.	3,95
Dégagement + pl.	6,65
Cellier	3,05
Salle d'eau	4,95
WC	2,05
Total surface habitable	73,20
Balcon	15,05
Total surface	88,25

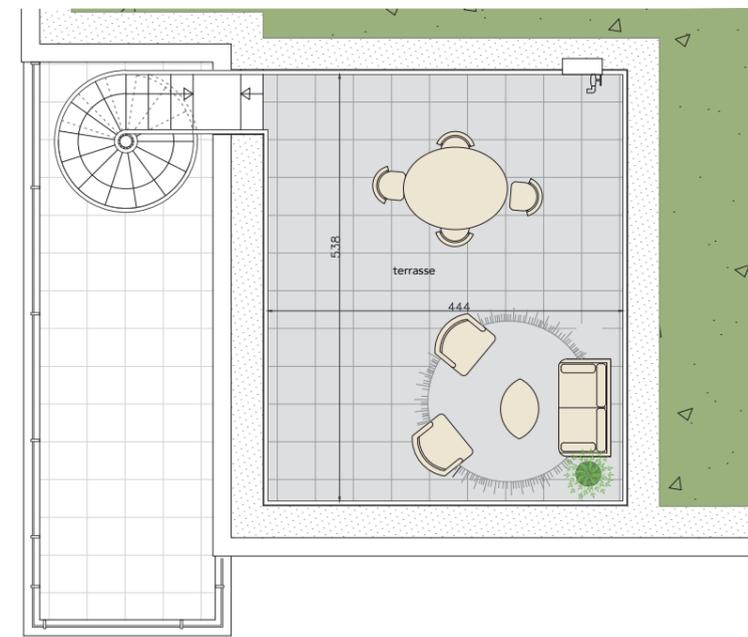


Plan type T4 • Bâtiment A • R+2



TABLEAU DES SURFACES • m²

Séjour / Cuisine	34,90
Chambre 1 + pl.	15,60
Chambre 2 + pl.	14,25
Chambre 3 + pl.	12,70
Entrée / Dégagement + pl.	10,10
Cellier	3,50
Salle d'eau	4,05
Salle de bains	5,45
WC	2,00
Total surface habitable	102,55
Balcon	13,30
Terrasse supérieure	23,95
Total surface annexe	37,25
Total surface	139,80





UNE SIGNATURE GROUPE OCÉANIC

Fondé à Brest en 1993, le Groupe Océanic est aujourd'hui un acteur incontournable de l'immobilier. Le Groupe compte 2 filiales :

- ▶ OCÉANIC PROMOTION : Promoteur immobilier depuis 2003, leader de la promotion privée en Guyane
- ▶ OCÉANIC FINANCE : Gestion de Patrimoine

Le groupe compte actuellement 30 collaborateurs répartis en Bretagne et en Guyane.

GROUPE OCÉANIC

DONATIONS EXONÉRÉES

Devenez propriétaire plus facilement grâce aux donations exonérées pour l'achat d'un logement neuf :

Grâce à une nouvelle mesure inscrite dans la loi de finances 2025, vous pouvez bénéficier d'une exonération des droits de donation pour l'achat d'un logement neuf.

Application immédiate : cette disposition sera opérationnelle dès la promulgation de la loi de finances pour 2025 et constitue une opportunité unique pour les familles souhaitant aider leurs proches (principalement leurs descendants) à devenir propriétaires.

- ▶ Une aide précieuse pour acheter : Parents, grands-parents, arrière-grands-parents, oncles et tantes (sans descendance) peuvent donner jusqu'à 100 000 € par donateur, dans la limite de 300 000 € par bénéficiaire, sans payer de droits de donation.
- ▶ Un projet immobilier facilité : Le don doit être utilisé dans les 6 mois pour l'achat d'un logement neuf ou en VEFA.
- ▶ Une liberté d'occupation : Le bien doit être une résidence principale (pour l'acheteur ou un locataire) pendant 5 ans, mais le loyer est libre.
- ▶ Une mesure à durée limitée : Cette opportunité est valable jusqu'au 31 décembre 2026.

() : Cette mesure est cumulable avec l'exonération de droit commun (exemple : exonération des DMTG en cas de donation en ligne directe de 100 k€ tous les 15 ans).*



Les détails qui font la différence...

Se sentir bien chez soi, vivre sereinement dans des espaces calmes et protégés, accueillants... repose sur une multitude de détails qui ont été ici pensés avec soin.





15 bis, rue de Lyon - CS 81867 - 29218 BREST cedex 2

Tél. 02 98 43 13 13 • Fax : 02 98 43 69 18



www.groupeoceanic.com

www.lesperlesdesaintmarc.com