DOMAINE DE LA SOURCE

Rue de Menguen — 29200 Brest

0 800 124 124
vinci-immobilier.com

À vélo ou à pied*
- Cabinet médical au pied de la résidence
- À 11 min de l'Hôpital de la Cavale Blanche
- À 17 min de l'Université Bretagne Occidentale

En bus, arrêts « Mesnos / Kerfeunteun »*
- Lignes 4 / 10 / 41 / 52

En tram, arrêt « Coat Tan »*
- Ligne A

Pour rejoindre le centre-ville en 15 min

En voiture*
- À 10 min de la plage de Sainte-Anne
- À 15 min de la technopôle Brest-Iroise
- À 15 min de la Gare SNCF
- À 19 min de l'aéroport Brest-Bretagne

En train*
- À 1 h 09 de Saint-Brieuc
- À 1 h 07 de Quimper
- À 3 h 51 de Paris

*Sources : Google Maps, SNCF

Boulangerie · Pharmacie · Supermarché · Espace culturel · École maternelle ou primaire · Restaurant · École supérieure

Tram Ligne A · Bus Ligne 4 · Bus Ligne 10 · Bus Ligne 41 · Bus Ligne 52

Votre confiance nous engage durablement

VINCI Immobilier Grand Ouest – SNC au capital de 10 000 € – RCS NANTERRE 830 856 266 – 2313 Bd de la Défense 92000 Nanterre. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Grand Ouest, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Architecte : O+P Architectes. Document et illustrations non contractuels. Crédits photos : ©V.Joncheray, © Mathieu Le Gall, ©iStock, ©Adobe Stock. Perspectives : Atom Graphic. Ne pas jeter sur la voie publique. 04/2025 Quintessis.immo

VINCI IMMOBILIER

DOMAINE DE LA SOURCE
Brest

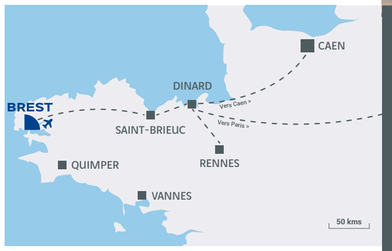
VINCI IMMOBILIER

Quand la nature s'invite en ville

Brest

UNE MÉTROPOLE MARITIME

Située à la pointe du Finistère, Brest séduit par son cadre de vie unique, alliant littoral préservé, dynamisme économique et effervescence culturelle. Ville maritime par excellence, elle offre un équilibre parfait entre nature et urbanité, avec ses plages, ses espaces verts et son port animé.



La plage du Moulin Blanc

130 kms de pistes cyclables

En plein essor !

Brest évolue avec de grands projets urbains grâce à plusieurs secteurs d'activités porteurs tels que la Marine nationale, la défense, la valorisation de la biomasse marine, la silver économie et l'intelligence artificielle. Offrant ainsi un cadre de vie toujours plus moderne et dynamique.

213 403
HABITANTS*

Top 10
DES VILLES OÙ IL FAIT BON VIVRE*

12 872
ENTREPRISES*

* Sources : Brest Métropole données éco 2024 / Brest Métropole Aménagement

Le quartier de la Fontaine Margot

AU CŒUR D'UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ ET VERDOYANT

Le **DOMAINE DE LA SOURCE** s'inscrit dans la première phase d'un projet de 50 hectares, au cœur d'un écoquartier mêlant nature préservée, logements contemporains et qualité de vie, à proximité des Prairies du Vern et du Parc de l'Arc'hantel.

2,5 kms
DE CHEMINS PÉDESTRES AUTOUR DES PRAIRIES DU VERN*

18 Ha
D'ESPACES NATURELS*

© Mathieu Le Gal

Création d'une fontaine participative dans le quartier de la Fontaine Margot

DOMAINE DE LA SOURCE

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Respectueuse de l'environnement

Avec son architecture contemporaine soigneusement pensée pour dialoguer avec le paysage, le **DOMAINE DE LA SOURCE** propose un ensemble résidentiel harmonieux composé d'appartements du 2 au 4 pièces, et de maisons 4 pièces en pleine propriété. Résidence à taille humaine, elle s'inscrit dans **une démarche respectueuse de l'environnement** : bardage bois et intégration paysagère douce. L'implantation privilégie **la lumière naturelle, le confort thermique et la qualité de vie au quotidien.** L'accès aux logements se fait par un chemin piéton paysager, garant d'une circulation douce et sereine. Des stationnements sécurisés semi enterrés ou aériens sont prévus ainsi que des grands locaux vélos favorisant les déplacements doux.

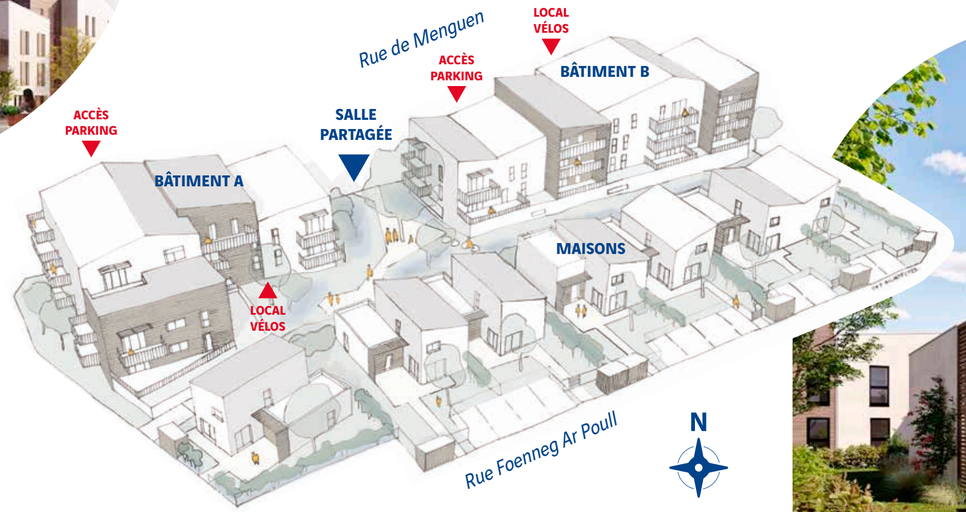
Le mot de l'architecte

Situé au Nord-Ouest de la ville de Brest entre maillage bocager et parcs, le projet bénéficie d'un cadre agréable et verdoyant.

Composé de deux bâtiments collectifs et de 7 maisons individuelles, le projet propose une architecture singulière et élégante tant par ses volumes que par la qualité des matériaux utilisés. Les jeux de toiture, les volumes en bardage bois qui s'avancent ou se reculent, ainsi que le dessin des gardes corps créent une écriture contemporaine et préserve l'intimité de chacun.

Chaque logement propose des espaces lumineux, prolongés par de vastes terrasses et balcons. Enfin, tous les habitants pourront bénéficier d'un jardin paysager commun où il fera bon vivre ensemble.

O+P architectes



Des logements conçus pour tous

Dans un esprit de mixité et de diversité, les appartements et maisons ont été conçus pour s'adapter à différentes étapes de la vie, aussi bien pour les jeunes couples que pour les familles. Chaque appartement dispose d'un balcon ou d'une terrasse, et les maisons s'ouvrent sur un jardin prolongeant naturellement les pièces de vie et renforçant le bien-être au quotidien.

DOMAINE DE LA SOURCE

LA NATURE EN BAS DE CHEZ SOI

Un espace pensé pour le bien-être et les échanges

La résidence se déploie dans un paysage ouvert, sans clôture, favorisant la continuité entre nature et habitat. Pensée pour le bien-être des résidents, la composition paysagère mêle ombrage et lumière, tout en encourageant les rencontres. Une salle partagée, intégrée au cœur de la résidence, offre également aux habitants un lieu convivial pour se retrouver, échanger ou organiser des activités communes.

Une nature omniprésente et apaisante

Au cœur du projet, un espace central végétalisé structuré par des buttes, noues et haies bocagères accompagne les circulations douces et la gestion naturelle des eaux de pluie. La végétation, soigneusement sélectionnée, favorise à la fois la biodiversité, le confort d'été et l'intimité. L'ambiance générale, calme et verdoyante, s'inscrit dans la continuité du quartier de la Fontaine Margot.

Une note paysagère harmonieuse

La palette végétale privilégie des **essences locales et adaptées au milieu**, réparties en trois strates :

Strate arborée : hêtres, pommiers, prunelliers, érables, aulnes et noisetiers pour un couvert protecteur, nourricier et changeant au fil des saisons.

Strate arbustive : massifs champêtres composés d'espèces mellifères et à baies comme le cornouiller sanguin, le sureau noir ou le viorne obier, en majorité caduques pour rythmer les saisons.

Strate couvre-sol : graminées et herbacées, résistants, vivaces et hydrophiles, favorisant la biodiversité et la rétention naturelle de l'eau.

DOMAINE DE LA SOURCE

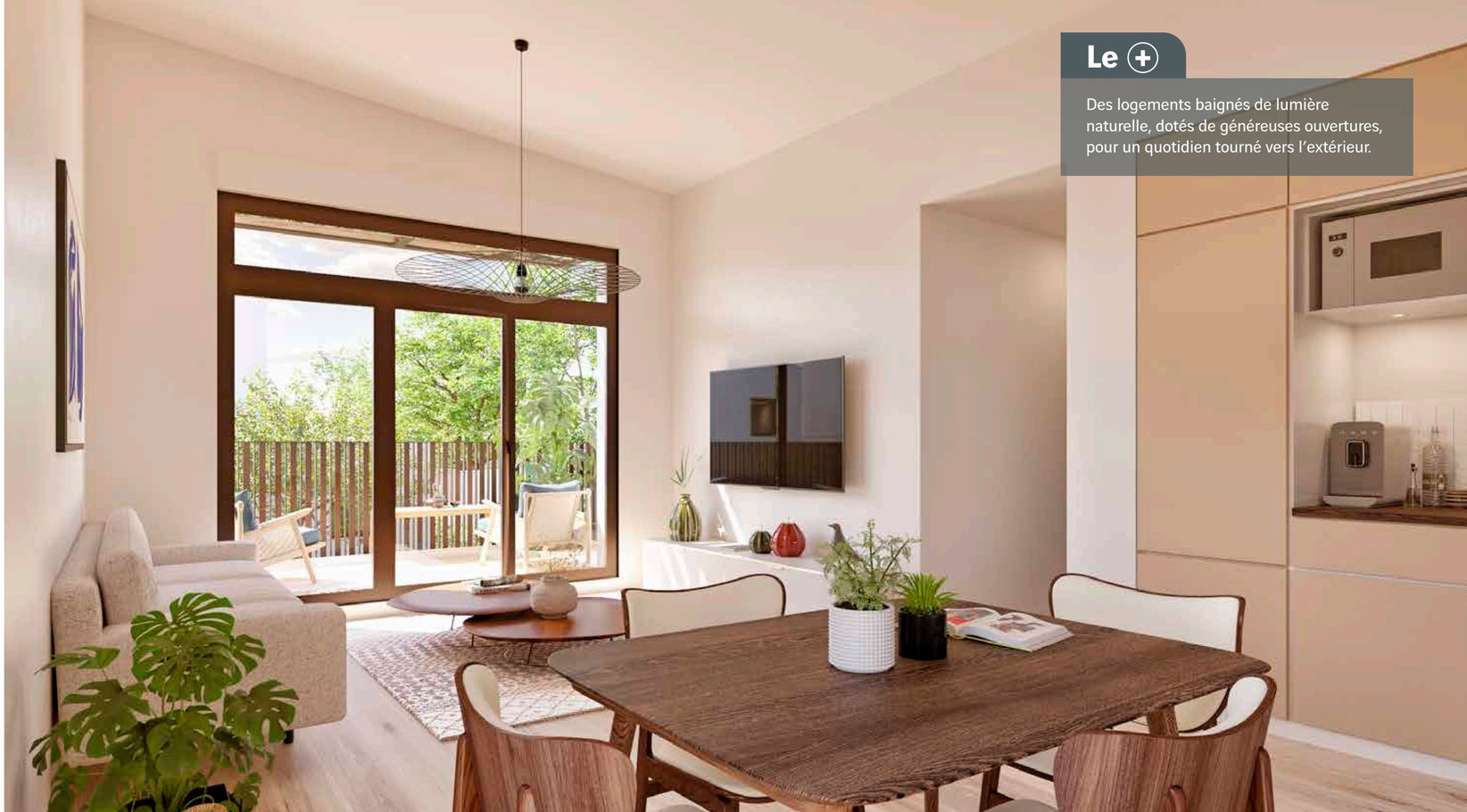
DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UN CONFORT OPTIMAL

Des prestations au service de votre bien-être

- Volets roulants avec commande électrique dans le séjour
- Placards aménagés
- Chauffage individuel électrique et eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique (2 pièces)
- Chauffage et eau chaude assurés par une pompe à chaleur avec comptage individuel (3 et 4 pièces)
- Meuble vasque dans les salles de bains ou salles d'eau
- Point d'eau disponible dans les jardins privatifs des maisons

RE 2020

La Réglementation Environnementale RE2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l'empreinte « carbone », à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. La RE2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.



Le +

Des logements baignés de lumière naturelle, dotés de généreuses ouvertures, pour un quotidien tourné vers l'extérieur.

VINCI Immobilier : la proximité, l'écoute & l'engagement font toute la différence

Faire toujours mieux pour votre bien, c'est d'abord bien vous comprendre. C'est gagner votre confiance chaque jour, avec des interlocuteurs dédiés et attentifs à vos besoins. C'est vous offrir **des garanties claires sur la qualité et les délais**. Bien vous comprendre, c'est aussi vous proposer **une nouvelle vision de l'immobilier neuf**: des logements ouverts sur leur résidence et des résidences ouvertes sur leur quartier. C'est évident, **votre satisfaction est au cœur de notre engagement, pour que vous puissiez toujours compter sur nous. Tout simplement.**

NOS 4 ENGAGEMENTS : DES LOGEMENTS CONFORTABLES & UNIQUES, DES RÉSIDENCES CONVIVIALES & VERTUEUSES

Faire toujours mieux pour votre confort

Nos logements sont imaginés en harmonie avec votre mode de vie. Espaces lumineux, matériaux de qualité, extérieurs généreux, isolation thermique et acoustique, optimisation des volumes… Chaque détail est pensé avec soin, chaque mètre carré valorisé et nos plans déjà meublés : une exigence de conception au service de votre confort d'été comme hiver. Pour longtemps.

Faire toujours mieux pour un logement qui vous ressemble

Votre projet est unique, votre logement aussi. C'est pourquoi nous concevons des espaces aux agencements personnalisables, pensés pour s'adapter à votre quotidien. Votre futur appartement ? Un peu de nous et surtout beaucoup de vous !

Faire toujours mieux pour créer du lien

Nos résidences sont pensées pour favoriser la vie collective et le lien social, au travers de lieux conçus pour se rencontrer et mieux vivre ensemble. Nos espaces ne sont jamais communs : ce sont de vrais activateurs de partage et de convivialité.

Faire toujours mieux pour demain

Un cadre de vie apaisant, des espaces où la nature reprend sa place, un habitat pensé pour consommer moins et vivre mieux. La responsabilité est au cœur de nos résidences : biodiversité, énergies renouvelables, et matériaux biosourcés ou mobilités douces… le respect n'aura jamais été aussi agréable à vivre.

Acteur régional et engagé

VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs de la Bretagne, avec des réalisations qui font référence.

Résidence AN AOD, Plérin-sur-Mer

Résidence LE KASTELLAN, Rennes

VOS RENDEZ-VOUS en 9 étapes

1. **Signature** de votre contrat de réservation
2. **Activation** de votre espace client en ligne
3. **Envoi** de votre projet au notaire
4. **Signature** de votre acte authentique : vous êtes propriétaire !
5. **Personnalisation** de votre logement
6. **Choix** de votre ambiance
7. **Visite** de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
8. **Visite** de pré-livraison
9. **Visite** de livraison et remise des clés de votre logement

ENTRE VOUS & NOUS : UN LIEN DE CONFIANCE

Nous sommes là pour vous accompagner durant toute la durée et à chaque étape de votre acquisition.

Votre espace personnel au service de votre tranquilité

Avec votre espace personnel en ligne, vous suivez l'avancement de votre projet, en toute transparence.

Accessible 24h/24, il centralise vos documents essentiels, vous permet de consulter l'état des travaux et même de personnaliser votre logement. Un outil conçu pour vous simplifier la vie, du premier jour jusqu'à la remise des clés.

1 immeuble
1 œuvre

Une note artistique pour un cadre unique et inspirant

Votre cadre de vie mérite d'avoir « sa » personnalité, c'est pourquoi nous intégrons l'Art au cœur de nos résidences. À travers la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », chaque projet accueille la création d'un artiste local, en parfaite harmonie avec l'architecture et les espaces partagés. Plus qu'un simple embellissement, chaque réalisation apporte une touche unique de caractère, de poésie et d'inspiration.

Fresque réalisée par le collectif LA DOUCEUR sur la Résidence ICONIK à Angers.

DOMAINE DE LA SOURCE À BREST

Votre projet immobilier aux meilleurs prix

Exemple de prix mis en vente	Surface habitable	Surface annexe	Exposition	Prix commercial* en TVA 20% (stationnement inclus)
2 pièces (lot B101)	40,71 m²	Balcon de 6,00 m²	Nord-Ouest	**179 900 €**
3 pièces (lot A107)	59,36 m²	Balcon de 8,00 m²	Ouest	**239 900 €**
4 pièces (lot A301)	88,06 m²	Balcon de 11,00 m²	Sud	**329 900 €**
Maison 4 pièces (lot M6)	85,37 m²	Terrasse de 18,80 m² + Jardin de 126,77 m²	Sud-Ouest	**299 900 €**

PTZ (1) LMNP (2) RE 2020 (3)

0 800 124 124
vinci-immobilier.com

09h-19h Service & appel gratuits depuis un fixe

*Grille de prix en date du 23/05/2025 - sous réserve de stock disponible.

(1) Dispositif ouvert aux particuliers dont l'éligibilité n'est pas garantie par VINCI Immobilier. Vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années précédant votre demande de prêt. Durée maximum de remboursement : 25 ans, en complément d'un seul autre prêt. Renseignements sur page dédiée : renseignements et informations disponibles auprès de nos conseillers commerciaux ou sur www.vinci-immobilier.com/achat-immobilier/financement/pret-a-taux-zero

(2) Le loueur en meublé non professionnel (LMNP) imposé d'après un régime réel simplifié, peut, sous certaines conditions, déduire des loyers de ses locations meublées certaines charges (intérêts d'emprunt et assurance, taxe foncière, charges de copropriété, frais de notaire et frais de dossier, frais de garantie, par exemple). L'éligibilité au dispositif LMNP n'est pas garantie par VINCI Immobilier. Renseignements et informations disponibles auprès de nos conseillers commerciaux ou sur www.vinci-immobilier.com/investissement-locatif/lmnp

(3) La Réglementation Environnementale (RE) 2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l'empreinte « carbone », à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. Enfin, la RE 2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.