

# Sereine

## Sereine

1 RUE AMIRAL COURBET  
29 200 BREST

Espace de vente  
24 RUE YVES COLLET

Groupe   
IZIMMO

  
GROUPE  
DUVAL



RÉSIDENCE SERVICES SENIORS  
QUARTIER CERDAN - BREST



\*Sources : Google Maps - SCCV Cerdan - 24 rue de l'Alma, 35000 Rennes - RCS Rennes D 900 938 887 - Icade Promotion - Crédit photos: Vertex France  
Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Appartements et terrasses/balcons vendus non meublés. Nombre et essence des arbres non contractuels. Icade Promotion - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Nanterre 784 606 576 - N° Orias 13003036 - IOBSP Mandataire Non Exclusif - Carte T CPI 7501 2016 000 016 385 délivrée par la CCI de Paris - GROUPE DUVAL RCS Nanterre B 444 523 567 - Crédit Photos: Adobe Stock - Réalisation : *izimmo* - Mars 2023

# Brest

CITÉ MARITIME PASSIONNANTE

Pont de l'Iroise

**211 156**

PERSONNES À BREST  
MÉTROPOLE

Le marché du  
senior à Brest  
en 2050

**+44 000**

SENIORS HABITANTS  
À BREST

**1 breton  
sur 3**  
SERA SENIOR

Sources: INSEE, ADEUPa

## Tournée vers la mer et la qualité de vie

Postée à l'extrémité Ouest de la Bretagne, Brest est intimement liée à la mer grâce à ses ports et sa rade de 180km<sup>2</sup>, l'une des plus belles de France.

Cité maritime passionnante, Brest est aussi **labellisée Ville d'Art et d'Histoire**. Véritable musée à ciel ouvert, elle dévoile ses célèbres monuments tels que la citadelle médiévale vieille de 17 siècles qui domine la Penfeld.

Depuis 2015, elle a rejoint le **Réseau francophone des villes amies des aînées**, une démarche menée par l'Organisation Mondiale de la Santé pour mieux prendre en compte les besoins des seniors et favoriser leur bien-être sur le territoire brestois. Que ce soit dans les domaines de la culture, des loisirs, du choix d'associations, des transports ou encore de l'accès aux soins, les aînés profitent d'une vie pratique et riche en animations.

Cet art de vivre reconnu et très apprécié situe Brest à la **9<sup>e</sup> place au palmarès 2022 des villes et villages où il fait bon vivre en France**.

# Cerdan

QUARTIER DU RENOUVEAU BRESTOIS

## Une adresse pratique où rien ne manque

Le nouveau quartier Cerdan illustre le Brest de demain : convivial, agréable et multigénérationnel.

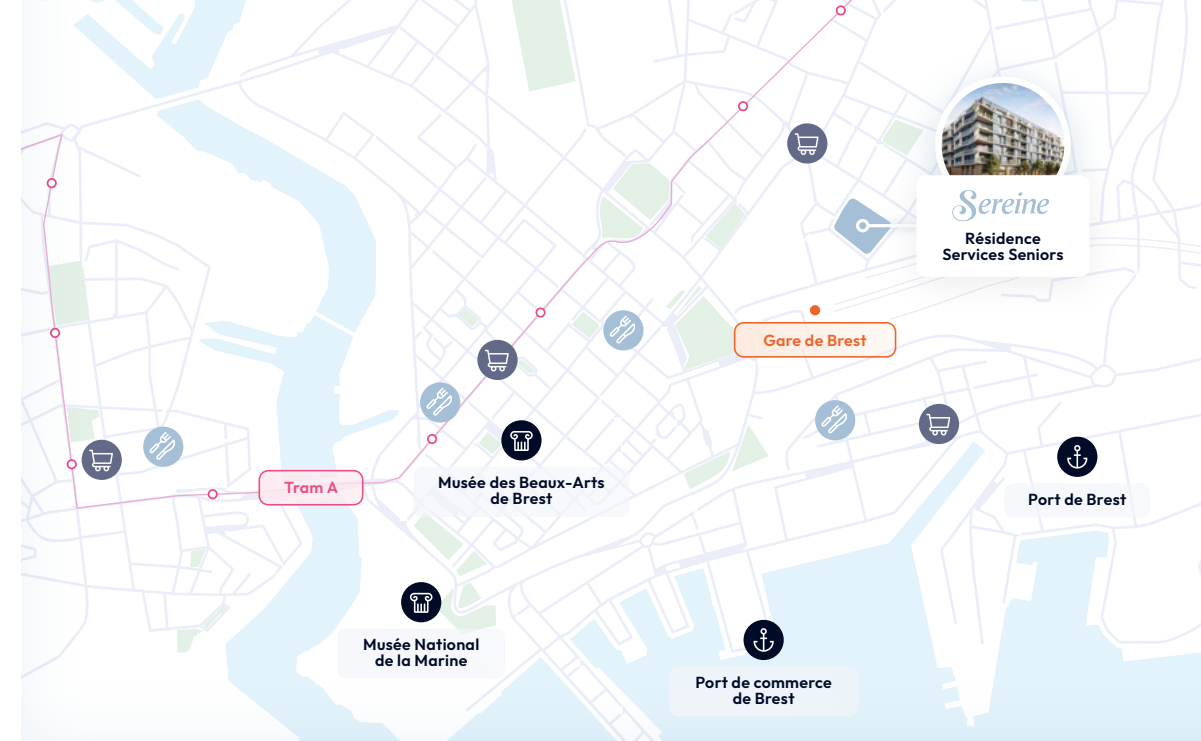
À la croisée du centre-ville et de la Rade, il a été pensé pour devenir un lieu de vie mixte et dynamique, répondant aux nouveaux besoins et usages de la ville tout en redessinant l'hypercentre brestois. Pour cela, il réunit des **logements neufs, des bureaux, des commerces**, une résidence coliving, une maison médicale ainsi que cette élégante résidence dédiée aux seniors.

Les futurs résidents seniors profitent ainsi d'un cadre idéal et pratique, proche de la rue Jean Jaurès, l'une des principales artères commerçantes brestoises.

Restaurants, commerces de bouche et services répondent à toutes leurs envies.

Les déplacements sont quant à eux assurés par la **gare de Brest à seulement 5 min\*** à pied et un arrêt du Tramway A à 8 min\* à pied. Source de bien-être, la nature s'invite au sein du square de la Côle et agrément de nombreux espaces paysagers.

Le parvis de la **nouvelle place Marcel Cerdan**, face à la résidence, est quant à lui propice à la convivialité et aux échanges autour de ses arbres et ses bancs.



- 1 Maison médicale
- 2 Résidence Coliving
- 3 Résidence Sereine
- 4 Locaux d'activités
- 5 Place Marcel Serdan
- 6 Crèche
- 7 Résidence Sea Bow
- 8 Maisons
- 9 Square de la Côle



# Sereine

CONTEMPORAINE ET AFFIRMÉE

## Pensée pour le bien-être des seniors

**La Résidence Services Seniors SEREINE profite d'un emplacement central au sein du nouveau quartier Cerdan.**

À l'angle de la rue Amiral Courbet et de la Place Marcel Cerdan, ce bel édifice participe à la nouvelle identité architecturale des lieux. Il repose sur un rez-de-chaussée magnifié par un élégant parement de pierres et animé par les vitrines de commerces liés à la santé ou aux services à la personne.

Le bâtiment est ensuite rythmé de lignes saillantes de couleur blanche, soulignant chaque étage et accueillant les balcons et les baies vitrées.

En façade, l'enduit de teinte bleue offre un graphisme original à la résidence qui se distingue ainsi dans son environnement. Cette couleur s'accorde harmonieusement avec le zinc qui habille finalement le dernier étage.





## Un hall d'accueil pour réserver une chaleureuse bienvenue

Accessible depuis la Place Marcel Cerdan, SEREINE s'ouvre sur un hall vitré spacieux et chaleureux.

La résidence est équipée d'un bureau d'accueil avec la présence d'équipes 24h/24 et 7 jours/7. Il est également pourvu d'un salon d'accueil avec son mobilier confortable. Pour le bien-être des seniors, la résidence est équipée d'ascenseurs desservant tous les étages.

# Convivialité

SE RETROUVER ET PARTAGER



**Lieux d'échanges et de rencontres permettant de tisser des liens entre résidents, les espaces communs ont été pensés avec soin**

## **Piscine\*\* et Salle de Fitness**

Ces équipements permettent de pratiquer des activités telles que l'aquagym, le yoga, le fitness ou la gym douce... de belles occasions de garder la forme et vivre de bons moments entre résidents.

## **Salon et Salon d'activités manuelles**

Ces salons permettent de se détendre, discuter ou passer un moment convivial, ou encore d'accueillir chaque semaine des ateliers d'activités créatives, ludiques ou culturelles.

## **Salon de coiffure**

Quand vient l'envie de se refaire une beauté, le salon de coiffure ouvre ses portes, sur rendez-vous.

## **Restaurant - Bar et salon bar**

Pour se laisser tenter par le menu du jour cuisiné sur place par un chef ou prendre un verre dans une ambiance agréable, ces espaces sont toujours très appréciés des résidents.

En plus de ces équipements, la Résidence Services Seniors dispose :

- D'un local clos pour les vélos
- D'un parking en sous-sol comprenant 23 places de stationnement

\*\* accessible aux résidents en fonctions des cours programmés.

# Services

PENSÉS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

## Des services qui donnent le temps de vivre

- Un service de conciergerie
- Un programme d'activités quotidiennes variées
- Aides à l'aménagement
- Livraison de courses
- Collecte et livraison de linge

La résidence SEREINE propose un large choix de prestations, incluses ou à la carte, pour faciliter la vie des seniors et répondre au mieux à leurs besoins du quotidien.



## Services supplémentaires à la carte

-  — Ménage
-  — Petits travaux de jardinage et de bricolage
-  — Blanchisserie et repassage
-  — Livraison de repas à domicile
-  — Assistance informatique et administrative
-  — Courses de proximité
-  — Soins et promenades des animaux de compagnie
-  — Téléassistance
-  — Accompagnement des personnes à l'extérieur
-  — Restauration avec un chef cuisinier

# Respirer

DES VUES PRIVILÉGIÉES

## Des espaces extérieurs privatifs dédiés à la contemplation

Les appartements bénéficient de séjours-cuisines agréables, pour la plupart ouverts à l'extérieur sur un balcon, une loggia ou une terrasse. Ces espaces de vie offrent un beau prolongement aux appartements, invitent à la détente et profitent pour certains de vues privilégiées sur la rade brestoise.



# Confort

SURFACES  
OPTIMISÉES



La Résidence SEREINE est composée de 114 appartements, déclinés du studio au 3 pièces. Ils offrent des surfaces optimisées, allant de 32m<sup>2</sup> à 67m<sup>2</sup>.

Meublés, équipés et agencés avec soin, ils ont été étudiés pour garantir confort et tranquillité aux seniors tout en assurant un achat serein et durablement rentable pour les investisseurs.

Issus du savoir-faire d'Icade et Duval, deux promoteurs immobiliers reconnus pour leur expérience, les appartements profitent ainsi de prestations de qualité et de finitions attentives.

Des appartements à la conception optimale, pensés pour les besoins des seniors.

## Des prestations et équipements choisis pour leur qualité

- Revêtement de sol souple
- Volets roulants électriques dans les chambres et les séjours
- Gamme diversifiée de carrelages et de faïences
- Cuisine aménagée et équipée

# Situation idyllique

PROCHE DE TOUT

## À pied

### Gare de Brest (TER et TGV)

À 5 min\* à pied

Vers Quimper en 1h20\*, Rennes en 2h17\* ou Paris-Montparnasse en 3h36\*

### Tramway A, arrêt « Jean Jaurès »

À 8 min\* à pied de la ligne

Vers Brest Arena en 24 min\* ou le centre commercial des Portes de Brest Guipavas en 35 min\*

### Lignes de bus 3, 16 et 45, arrêt « République »

À 2 min\* à pied

## En voiture

### Accès à la N12

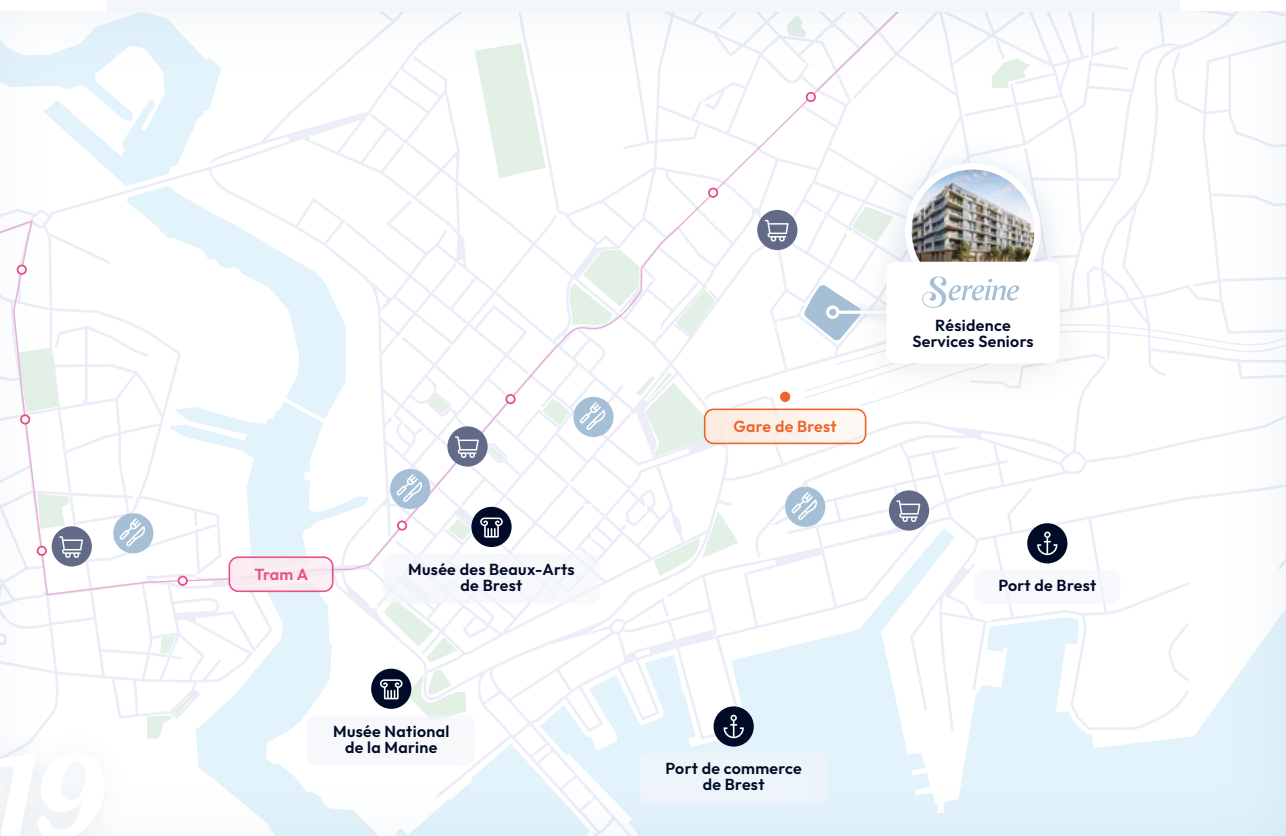
à 7,3 km\*

Vers Guingamp en 1h15\* et Rennes en 2h40\*

### Accès à la N165

à 6,7 km\*

Vers Quimper en 48 min\* et Nantes en 3h10\*



## Des résidences conçues par les seniors, pour les seniors

Happy Senior est une filiale du Groupe Duval, pionnier dans l'immobilier depuis 25 ans et est géré par une autre filiale, le Groupe Odalys, acteur expert lui, dans le savoir-faire des résidences services gérées.

C'est à travers ce groupe solide, que Happy Senior conçoit, réalise et gère des Residences Services Seniors dans le cœur des villes ou en périphérie directe des centres-villes.



## Un Groupe familial internationalisé engagé

« Acteur multi-métiers, le Groupe Duval est présent sur toute la chaîne de valeur immobilière ainsi que sur une palette d'actifs diversifiés. À la fois investisseur, promoteur, commercialisateur, asset manager, exploitant et gestionnaire, notre Groupe a développé un modèle fondé sur la complémentarité de ses activités.

L'intégration de l'ensemble des métiers de l'immobilier a fait naître des synergies stratégiques nous permettant de se distinguer

sur tous les grands marchés. L'expertise tant globale que transversale de nos équipes constitue une véritable source d'innovation, aussi bien dans la programmation que dans le montage de nos opérations d'investissement.

L'excellence opérationnelle, la capacité d'écoute et de compréhension de nos équipes confèrent à notre Groupe la capacité d'appréhender au plus près les besoins de nos clients et partenaires, et d'inscrire ainsi ces relations dans la durée »



## L'immobilier de tous vos futurs

« Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains.

Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville - collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en

immobilier tertiaire et de santé à la promotion pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables.

Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Société cotée (SIIC) sur Euronext Paris, son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts. Ce sont ces convictions qui guident notre ambition : bâtir l'immobilier de votre futur »