

CAP VERT

ÉCO-QUARTIER BEAUSOLEIL

SAINT-AVÉ



UNE RÉSIDENCE NATURE AUX PORTES DE VANNES

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

> BIENVENUE À VANNES, PERLE DU MORBIHAN



Le jardin des Remparts - Vannes

Cap sur une destination bord de mer, en Bretagne sud !
Ici, c'est la douceur de vivre sur les rives du Golfe du Morbihan.
Découvrez une ville d'art et d'histoire, animée toute l'année.
Son dynamisme économique attire chaque année
de nouvelles familles, des étudiants et des entreprises.



Le port - Vannes

-  **2h 30** de Paris en TGV
-  **1h 20** de Rennes
- 1h 20** de Nantes
-  **160 000** habitants dans l'aire urbaine
-  Plages à **3,5 km** du centre

> HABITER SAINT-AVÉ, À 3 MINUTES DE VANNES



Place Notre-Dame-du-Loc, Saint-Avé



Limitrophe de Vannes, Saint-Avé est la 2^e ville de l'agglomération vannetaise.

Profitant de l'attractivité de Vannes, la commune s'est développée offrant un cadre de vie dynamique, tout en préservant son patrimoine naturel et historique.

-  **12 195 habitants**
-  **VILLE VERTE**
Au cœur du Parc naturel du Golfe du Morbihan
-  **VILLE DYNAMIQUE**
 - 450 entreprises
 - Associations et professionnels de santé
-  **VILLE À VIVRE**
 - 3 groupes scolaires, 1 collège
 - Salles de sports
 - Médiathèque et centre culturel Le Dôme
-  **TRANSPORTS**
 - 3 lignes de bus : L4 / L7 / LD3
 - Vélos en libre-service Vélocéo
-  **2 MARCHÉS**
Tous les mardis et dimanches

CAP VERT

> HABITER AU CŒUR D'UN ÉCO-QUARTIER



UN EMPLACEMENT ET UN QUARTIER AUX MULTIPLES AVANTAGES



POUR Y VIVRE

- Quartier résidentiel neuf
- Commerces de proximité
- Qualité paysagère et cadre verdoyant
- Nombreux aménagements : aires de jeux, jardins, cheminements piétons et cyclistes, équipements, activités...



POUR SE DÉPLACER

- + En voiture :
 - À 1 km du bourg et des commerces
 - À 11 minutes de Vannes
- + En Bus : arrêt de bus Étoiles, à 12 minutes de la gare et du centre de Vannes
- + Vélo : à proximité du centre de Saint-Avé et de la voie verte Vannes-Colpo



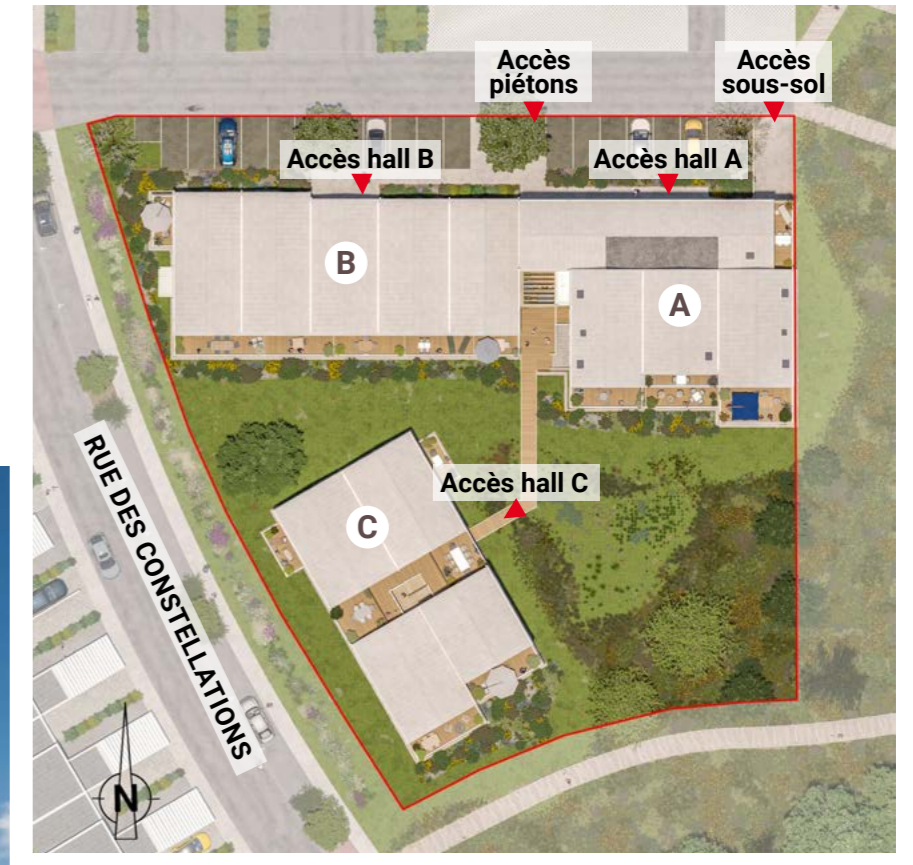
SAINT-AVÉ, LE BON CHOIX POUR HABITER OU INVESTIR

* Éligible loi Pinel + : bénéficiez de taux de réduction d'impôts variant en fonction de la durée d'investissement : 12% pour un engagement de 6 ans, 18% pour un engagement de 9 ans et 21% pour un engagement de 12 ans. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques.

CAP VERT

> UNE RÉSIDENCE NATURE

30 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4 DUPLEX



Le mot de l'architecte

Au cœur de l'écoquartier, à la croisée des cheminements doux, le long de la coulée verte et tournée vers le parc naturel, la résidence profite d'un emplacement particulièrement privilégié.

Guidé par les qualités intrinsèques du site, ce projet traduit la volonté d'offrir aux futurs habitants un cadre de vie bucolique au plus près des espaces naturels.

Le jeu des façades en bois et des toitures animant la ligne de ciel participe à cette ambiance paysagère.

Les généreuses ouvertures et les spacieux balcons s'ouvrent vers le sud et le parc pour profiter du « paisible spectacle »

GDB Architecture



*Le bois, naturel
et chaleureux, est l'âme
de cette résidence*



CAP VERT

> UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

Architecture contemporaine affirmée, Cap Vert s'insère parfaitement dans son environnement avec son écriture architecturale travaillée, entre ambiance bois et lignes urbaines.



De grandes terrasses ensoleillées

Chaque appartement dispose d'un espace extérieur, terrasse ou balcon. Les larges ouvertures favorisent l'ensoleillement naturel dans les pièces de vie.

DES FAÇADES ÉLÉGANTES ET PÉRENNES

Les façades en bardage bois sont soignées et font écho au cœur d'îlot végétalisé.

Les menuiseries laquées blanc et les garde-corps vitrés permettent d'illuminer la résidence.

“ Une vue panoramique sur le cœur d'îlot végétalisé ”

CAP VERT

> DES APPARTEMENTS CONFORTABLES AUX PRESTATIONS DE QUALITÉ



> Qualité de vie

DES PARTIES COMMUNES ET HALL D'ENTRÉE SOIGNÉS

- Résidence sécurisée par contrôle d'accès
- Ascenseur (BAT A)
- Vidéophone couleurs
- Parking sous-sol + parking extérieur
- Local à vélos

La pérennité des façades

- Revêtement extérieur : bardage bois et enduit
- Menuiseries extérieures en aluminium et volets roulants motorisés
- Garde-corps avec vitrage clair

Des prestations intérieures de qualité :

- Parquet stratifié dans les séjours, cuisines, chambres et dégagements
- Peinture blanche murs et plafonds
- Chauffage : production d'eau chaude depuis la pompe à chaleur collective
- Salle de bains aménagée : baignoire ou douche avec receveur extra plat, paroi de douche, robinetteries thermostatiques, meuble vasque avec miroir et éclairage, sèche-serviettes
- Carrelage et faïence toute hauteur au droit des équipements, sur l'ensemble des murs de salle de bain
- Placards aménagés
- WC suspendus



SAINT-AVÉ, LE BON CHOIX POUR HABITER OU INVESTIR

* Éligible loi Pinel + : bénéficiez de taux de réduction d'impôts variant en fonction de la durée d'investissement : 12% pour un engagement de 6 ans, 18% pour un engagement de 9 ans et 21% pour un engagement de 12 ans. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques.

UNE RÉSIDENCE
RE 2020
SEUIL 2025

BIOSOURCÉ
NIVEAU 1

CAP VERT

ÉCO-QUARTIER BEAUSOLEIL
SAINT-AVÉ

RENSEIGNEMENTS

02 99 35 35 90

commercial@batiarmor.fr

ESPACE DE VENTE

AGENCE DE VANNES
29 rue du Lieutenant Colonel Maury
56 000 Vannes

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR