





VANNES

DOUCEUR DE VIVRE BRETONNE

Bordée par le Golfe du Morbihan, Vannes séduit par son cadre de vie, mêlant patrimoine historique, dynamisme économique et douceur de vivre. Ville d'art et d'histoire, son centre-ville médiéval, ses remparts et son port en font un lieu charmant et authentique.

Ville à taille humaine, Vannes propose une offre complète de commerces, d'établissements scolaires, d'infrastructures de santé et d'équipements sportifs.

Vannes est une ville dynamique avec un tissu économique qui ne cesse de grandir. Bien desservie et en plein essor, elle attire autant les familles que les jeunes actifs en quête d'un cadre de vie attractif et apaisant.









UNE ADRESSE PRISÉE

A LA CROISÉE DU CENTRE-VILLE & DU GOLFE DU MORBIHAN

Idéalement situé entre la presqu'île de Conleau et le port de Vannes, le programme Square du Morbihan bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel où nature et ville se rencontrent harmonieusement. À quelques pas des commerces (supermarché, boulangerie, pharmacie...), tout est réuni pour un quotidien pratique et agréable.

Les amateurs de nature apprécieront la proximité de la promenade du Vincin et de la presqu'île de Conleau, offrant des espaces de détente privilégiés pour des balades en bord de mer ou des moments de ressourcement. Square du Morbihan redéfinit l'art de vivre en ville en conjuguant confort moderne, bien-être et respect de l'environnement.



Allée du Lavoir à Vannes



15 minutes de la gare de Vannes



- 8 minutes du centre-ville de Vannes
- 1h30 de Nantes et de Rennes
- 50 minutes de Lorient



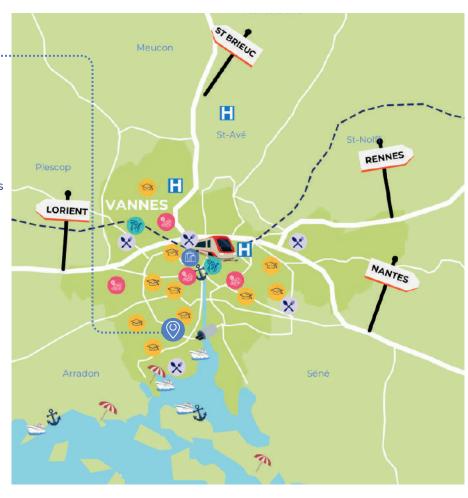
Ligne 1 et 3 de bus



60 km de pistes et bandes cyclables

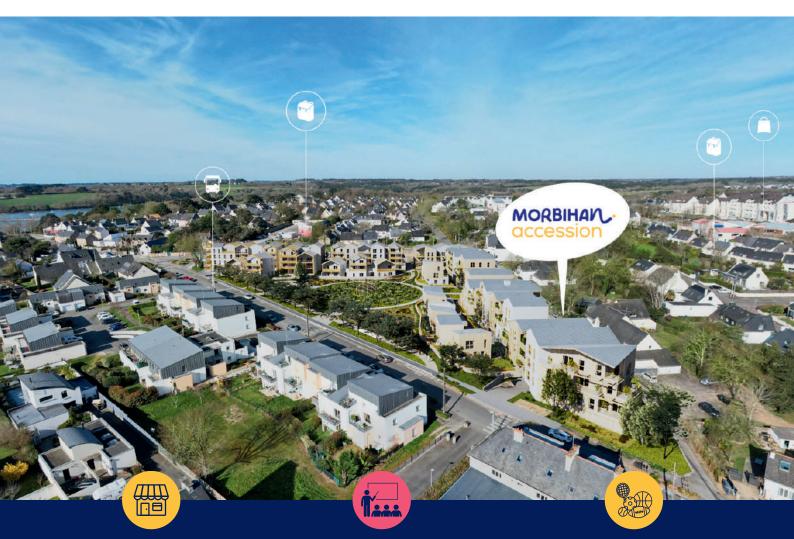


4 minutes de la plage de Conleau



UN EMPLACEMENT

STRATÉGIQUE EN COEUR DE VILLE



Commerces de proximité

Supermarché, boulangerie, pharmacie à quelques minutes à pied

Services scolaires

Écoles, collèges, lycées, service de restauration scolaire, crèches, garderie périscolaire...

Activités culturelles et de loisirs

Cinémas, centres socioculturels médiathèque, musées, conservatoire, ludothèque, piscine, salles et terrains de sports...



UNE RÉSIDENCE QUI ALLIE CONFORT & NATURE



Chaque logement dispose d'une place de parking dédiée.



3 locaux vélos sécurisés.



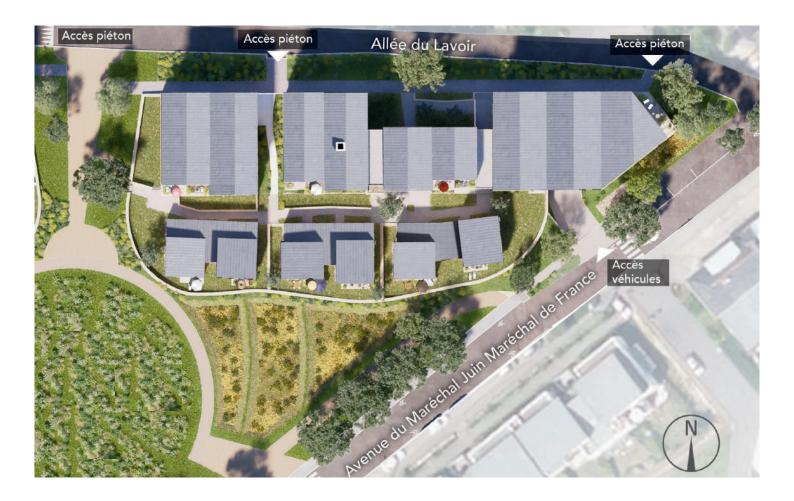
Les bâtiments sont dotés de **panneaux photovoltaïques**, avec une énergie redistribuée à prix préférentiel aux occupants.



Conforme aux certifications **RE 2025** et **Biosourcé niveau 3**, garantissant ainsi une performance énergétique optimale et un engagement écoresponsable.



Ascenseur



LES APPARTEMENTS DU T2 AU T5

Les 31 appartements, du T2 au T5, offrent des espaces de vie confortables et fonctionnels. Les appartements situés en rezde-chaussée disposent d'un jardin privatif allant de 14 m² à 28 m², aménagé avec une terrasse en bois. Les appartements situés aux étages bénéficient d'un balcon ou d'une terrasse

variant de 4 m² à 12 m².

Pour un confort optimal en hiver, chaque logement est équipé d'un chauffage collectif avec module thermique individuel, permettant de réguler la température selon vos besoins.

Chaque appartement dispose également d'une place de parking en sous-sol, garantissant sécurité et praticité au quotidien.

Télécharger la grille de prix



31 appartements

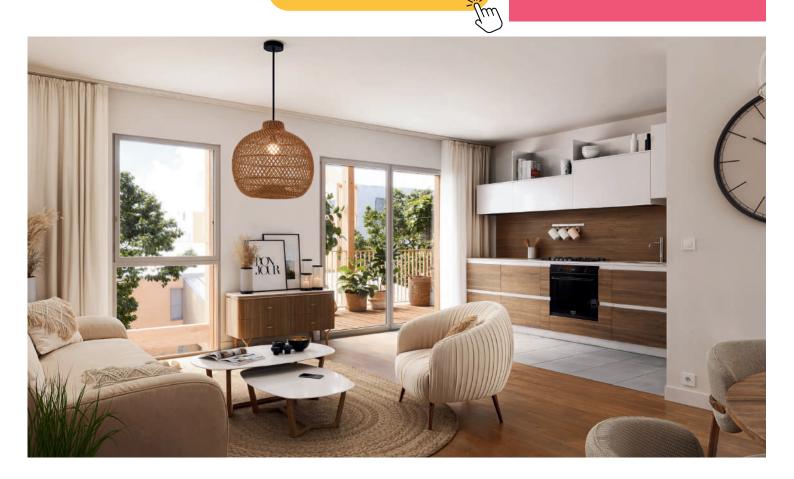


De 41 m² à 98 m²



A partir de 149 500 €*

*sous conditions d'éligibilité au BRS



LES MAISONS

EN T4



6 maisons



De 83 m² à 91 m²



A partir de273 000 €*

*sous conditions d'éligibilité au BRS

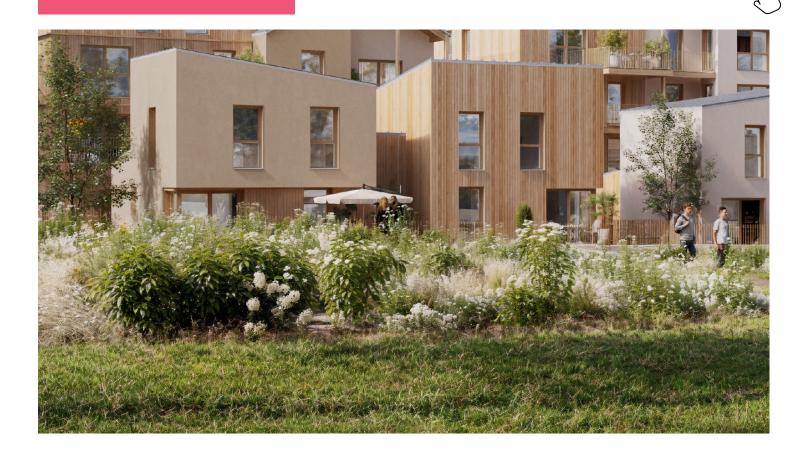
Les 6 maisons individuelles de type T4 offrent un cadre de vie lumineux et fonctionnel, avec une exposition plein sud pour profiter pleinement de la lumière naturelle.

Les grandes baies vitrées inondent les espaces de vie de lumière tout au long de la journée.

Chaque maison dispose d'un jardin privatif allant de 26 m² à environ 48 m², idéal pour profiter des beaux jours et aménager un espace extérieur à son goût.

Un stationnement privatif est attribué à chaque maison.

Télécharger la grille de prix



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE GRÂCE AU BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif d'accession sociale qui permet de **dissocier le foncier et le bâti** pour permettre de faire baisser le prix de vente des logements.

Vous achetez le logement et louez le terrain à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) pour une redevance mensuelle, en signant un bail réel solidaire, d'une durée de 99 ans.

Vous pourrez revendre à tout moment votre logement aux conditions fixées dans le contrat initial.

Les avantages



Prix de vente encadré inférieur à celui du marché



TVA réduite à 5,5%



Frais de notaire réduits



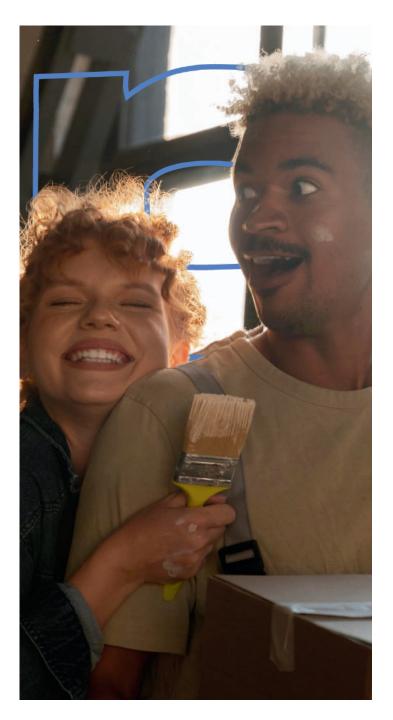
Eligible au Prêt à Taux Zéro



Constitution d'un capital



En cas d'accident de la vie, une garantie de rachat et de relogement



MORBIHAN ACCESSION

UN PARTENARIAT AU SERVICE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL





Morbihan Accession s'appuie sur l'expertise complémentaire de Morbihan Habitat, bailleur social du département et Keredes, coopérative HLM spécialiste de la promotion immobilière depuis plus de 120 ans.

Ensemble, ils proposent des logements de qualité à des prix maîtrisés, 30 à 40 % inférieurs aux prix du marché.



Faciliter l'achat de logement sur le Morbihan



Rendre l'accession à la propriété accessible à tous



Accompagner avec soin et expertise

Devenir propriétaire c'est possible

Morbihan Accession associe collectivités. opérateurs sociaux et acquéreurs dans une gouvernance partagée, centrée sur l'intérêt général.

Que vous soyez un jeune actif, une famille ou un senior, Morbihan Accession est une opportunité unique de devenir propriétaire de manière sécurisée et accessible. Saisissez cette chance de réaliser votre rêve immobilier dans le Morbihan.



Notre engagement à vos côtés

Chez Morbihan Accession, nous mettons tout en œuvre pour vous guider à chaque étape de votre projet immobilier.



Une équipe de proximité

À votre écoute et réactive, notre équipe locale vous guide avec expertise pour concrétiser votre achat en toute sérénité.



La garantie de rachat et de relogement

Parce que votre tranquillité est notre priorité, nous vous offrons des solutions sécurisantes, incluant la garantie de rachat et un accompagnement personnalisé en cas de besoin de relogement.



Un réseau de partenaires locaux de confiance

Nous collaborons avec des professionnels reconnus (banques, notaires, courtiers) pour vous garantir un service de qualité et un projet sur mesure.



morbinary.

Devenir propriétaire c'est possible

. . .

Morbihan Accession

4 rue du Commandant Charcot 56000 Vannes

02 97 40 22 99 www.morbihan-accession.fr







