



SQUARE DU MORBIHAN

VANNES

MORBIHAN
accession



Le programme Square du Morbihan s'inscrit pleinement dans la démarche environnementale ambitieuse de la ville de Vannes. À travers l'usage du bois pour l'enveloppe des bâtiments, le recours aux énergies renouvelables et la mise en œuvre d'un chantier respectueux de l'environnement, ce projet incarne un véritable engagement en faveur d'un habitat durable.

Le projet est pensé en deux parties : d'abord, des maisons individuelles orientées vers le parc ; puis, au nord, des petits immeubles regroupant des logements collectifs.

L'habitat durable se traduit aussi par la qualité de vie à l'intérieur des logements. Chaque habitation est conçue pour bénéficier d'une double orientation, favorisant la lumière naturelle et la ventilation traversante.

A detailed architectural rendering of a modern residential development. The scene features several multi-story buildings with light-colored wood cladding and gabled roofs. The houses are arranged in a cluster, with some having balconies and large windows. In the foreground, there is a lush garden with tall grasses, white flowers, and green shrubs. A few people are visible walking in the garden. The sky is blue with scattered white clouds and small birds. The overall atmosphere is bright and airy, emphasizing a connection with nature.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le confort acoustique est également au cœur des préoccupations : des cloisons renforcées, des planchers en béton qui conservent bien la chaleur et des couloirs séparés dans les espaces communs qui garantissent une ambiance calme et sereine au quotidien.

Enfin, cette architecture responsable vise à réduire son empreinte carbone. Le choix de matériaux biosourcés permet non seulement de limiter l'impact environnemental de la construction, mais aussi d'améliorer la qualité de l'air intérieur, au bénéfice des futurs habitants.

Atelier 15



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 Lavoisier 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...

[Explorer le quartier](#)



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 rez-de-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 de
273 000 €*

**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'accès social 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 par

m
morbihan
habitat

x heredes
L'IMMOBILIER COOPÉRATIF

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.

MORBIHAN
accession

Devenir
propriétaire
c'est possible



Morbihan Accession

4 rue du Commandant Charcot
56000 Vannes

02 97 40 22 99

www.morbihan-accession.fr



Morbihan Accession - RCS Vannes 939 457 990- Document publicitaire et visuels non contractuels –
Crédits images : EPSILON 3D- Loïc KERSUZAN : Morbihan Tourisme - Canva - Architecte : Atelier 15. Édition 2025.