



Le 7

7, RUE DES 4 FRÈRES CRAPEL



VANNES



Le Château et ses Remparts



L'Église Saint-Patern



Le Port



Le Centre Historique



L'Hôtel de Ville

L'ADRESSE

Une adresse exceptionnelle aux portes du centre historique, au pied de l'Étang au Duc

Située sur les rives du golfe du Morbihan, Vannes est une ville d'Art et d'Histoire où terre et mer s'entremêlent. Son patrimoine exceptionnel retrace le passé de la première capitale des Ducs de Bretagne. Les remparts, la Cathédrale Saint-Pierre de Vannes, la Cohue et les autres musées promettent un voyage dans le temps. La ville est également jalonnée d'une trentaine de parcs et de jardins sublimant le cadre de vie des habitants. Le golfe et ses paysages offrent d'agréables sorties en bateau depuis le port de plaisance et des activités nautiques pour tous les goûts.

« Le 7 » prend place aux portes du très prisé quartier Saint-Patern, le cœur historique de Vannes.

Ses rues pavées et ses ruelles étroites aux noms évocateurs illustrent les anciennes activités artisanales qui s'y pratiquaient. Les maisons à colombages rappellent l'ambiance médiévale tandis que les nombreuses boutiques et les restaurants comblent toutes les envies.

Depuis la résidence, quelques minutes à pied suffisent pour rejoindre le centre historique, la promenade des remparts ou les écoles. Pour profiter pleinement de la nature, l'étang au Duc invite à d'agréables balades en famille autour de l'eau. Une ligne de bus à 2 min* de la résidence ainsi que la gare TGV et TER de Vannes à 10 min* s'ajoutent aux avantages de cette adresse.

*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps



Étang
à 2 min*



Écoles
à 5 min*



Supérette
à 6 min*



Gare
à 10 min*



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

L'ARCHITECTURE

L'élégance d'une signature contemporaine et ses lignes dynamiques

« Le 7 » profite d'un cadre résidentiel qualitatif, à deux pas du Boulevard de la Paix et de l'Étang au Duc. S'élevant sur 3 étages surmontés d'un attique, la réalisation s'intègre ainsi harmonieusement dans son environnement.

D'inspiration contemporaine, son architecture dévoile des lignes équilibrées alliant les volumes et les matériaux de qualité. Sur la rue des 4 Frères Crapel, les façades rythmées offrent des jeux d'avancées et de retraits soulignés par l'alternance de l'enduit blanc cassé* et les notes brun clair* des attiques et des fonds de loggias et balcons.

Ces derniers sont pourvus de garde-corps métalliques de couleur brune* dont les motifs préservent l'intimité des logements.

Le soubassement de l'immeuble adopte un parement minéral en granit naturel qui apporte une touche de raffinement supplémentaire. Il accueille un large hall vitré et sécurisé qui signale l'entrée de la résidence ainsi qu'un accès au parking en sous-sol.

Habile association de modernité et de tradition, « Le 7 » s'inscrit dans le temps par son élégance.

* Coloris au choix de l'architecte



Architecture
contemporaine



Terrasses,
loggias
et balcons



Matériaux
de qualité



LE CADRE DE VIE

Des appartements dédiés
à un confort quotidien

« Le 7 » propose des appartements offrant un cadre de vie agréable et répondant aux attentes et besoins de chacun.

Cette volonté d'assurer la meilleure qualité de vie se distingue également par la conception des plans. Ils révèlent un beau séjour avec sa cuisine ouverte, gage d'espace et de convivialité. Chaque intérieur est prolongé par une terrasse, une loggia ou un balcon. Cet espace extérieur est idéal pour se détendre, ou partager un moment de sérénité.

Certains appartements bénéficient en plus de vues privilégiées et s'ouvrent sur les paysages naturels de l'Étang au Duc.

Les chambres, comme des écrins, assurent confort et intimité. Les prestations retenues garantissent enfin un confort durable.

À l'arrière du bâtiment, un jardin commun a été aménagé. Des arbres* et des massifs d'arbustes* sont plantés pour agrémenter les espaces verts de la résidence. Depuis la rue, un accès par une rampe mène parking en sous-sol où les véhicules stationnent en toute sécurité.

* Essences au choix de l'architecte



Digicode et
vidéophone



Parking
en sous-sol



Locaux pour
les vélos



Illustrations libres à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré de grès cérame, revêtements muraux décoratifs, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers et circulations avec moquette au sol, murs avec revêtements muraux acoustiques.
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Ascenseur Otis® avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage, y compris le parking sous-sol.

LES FINITIONS

- Chape isophonique dans toutes les pièces.
- Revêtement de sol stratifié dans le séjour, la cuisine ouverte, les chambres et le dégagement.

- Carrelage Saloni® dans les pièces humides.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures laquées avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en aluminium avec double vitrage. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni® dans la salle de bains au droit de la baignoire.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe®, grand miroir, applique lumineuse, baignoire.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en aluminium avec double vitrage et volets roulants.
- Chauffage assuré par des chaudières individuelles gaz, radiateurs en acier Radson®.
- Production d'eau chaude assurée par les chaudières individuelles.

LA PERSONNALISATION

- Sols stratifiés, carrelages, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.



LA SÉCURITÉ

- Hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Parking sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Ascenseur protégé par contact à clé ou par un lecteur de badge pour l'accès au sous-sol.
- Volets roulants électriques sur toutes les ouvertures**.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sauf sur les petits châssis.

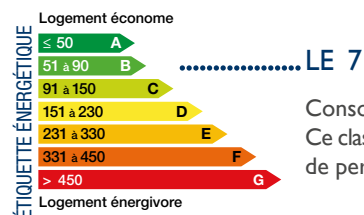


Photos non contractuelles. Exemple de décoration.



Dans une perspective de développement durable, la réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.



Consommation énergétique en kWh/m²/an en énergie primaire.

Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.

simpliss^{im}

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾.

Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

Une implantation locale forte

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.

Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées...

Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telle que la Règlementation Thermique RT 2012.

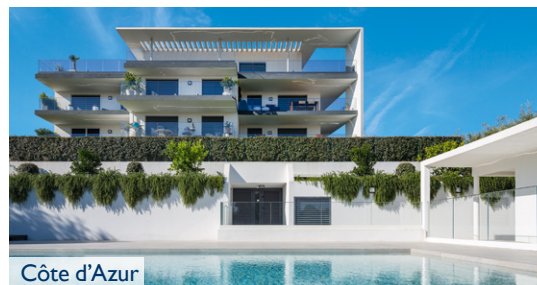


DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif plus de 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.



CRÉATEUR DE BELLES RÉSIDENCES

- **Vous êtes sûr de trouver une belle adresse** parmi plus de 100 résidences en France, grâce à des emplacements soigneusement sélectionnés.
- **Vous profitez d'un beau rapport qualité - prix** tout en bénéficiant de nos prestations de qualité, à découvrir dans nos appartements décorés.
- **Vous rencontrez un interlocuteur dédié** qui vous accompagne de la recherche de financement jusqu'à la livraison de votre bien.
- **Vous bénéficiez de l'expertise du 1^{er} groupe** de promotion immobilière indépendant et 100% résidentiel depuis plus de 50 ans.



ESPACE DE VENTE

19, rue Thiers
56000 VANNES

Ouvert

Vendredi et samedi de 10h à 12h30
et de 14h à 19h.
Mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h.
Fermé dimanche et lundi.



Étang
à 2 min*



Bus
à 2 min*



École maternelle
à 3 min*



École primaire
à 5 min*



Supérette
à 6 min*



Centre hospitalier
à 10 min*



Gare
à 10 min*



Marché
à 12 min*

LA VIE QUOTIDIENNE

- École maternelle Pape Carpentier à 3 min*.
- Pharmacie à 4 min*.
- École primaire Jules Ferry à 5 min*.
- Supérette à 6 min*.
- Centre hospitalier Bretagne Atlantique à 10 min*.
- Marché de la Place des Lices à 12 min*.

LES DÉPLACEMENTS

- Arrêt de bus « Étang au Duc », à 2 min*,
ligne 3 vers le centre historique en 6 min**
ou vers le centre commercial du Pouffranc en 6 min**.
- Gare TGV et TER de Vannes à 10 min*,
vers Quimper, Rennes ou Paris-Montparnasse.
- Accès à la N165 en 5 min***, vers Quimper, Lorient ou Nantes.

LES LOISIRS

- Étang au Duc à 2 min*.
- Palais des Arts et des Congrès à 3 min***.
- Promenade des Remparts à 11 min*.
- Musée de la Cohue à 10 min*.

* Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps

** Source kiceo.fr

*** Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps

02 36 81 56 56

DÉCOUVREZ TOUTES NOS ADRESSES EN FRANCE
PROMOGIM.FR