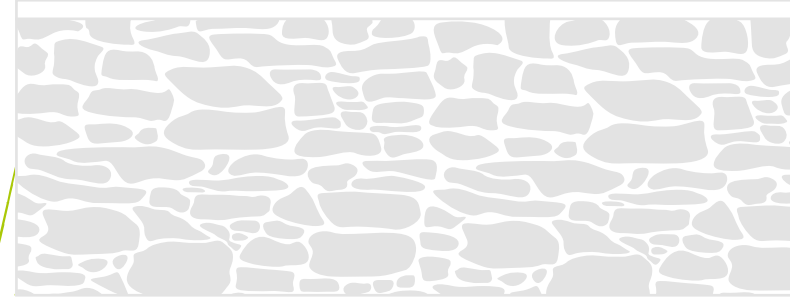


LES **RIVES** DU
ROHAN

29, avenue Georges Pompidou



VANNES



Le Château et ses Remparts

L'ADRESSE

A l'entrée de Vannes,
un cadre verdoyant et pratique

Entre terre et mer, Vannes est une ville d'Art et d'Histoire attractive. Protégée par ses remparts, la vieille ville s'étend autour de la cathédrale Saint-Pierre. Aménagée en zone piétonne, elle est animée de nombreux commerces au pied de ses maisons à colombages. Emprunter les rues anciennes, visiter un musée ou se promener le long des fortifications permet de remonter au temps des Ducs de Bretagne.

Le cadre de vie vannetais est agrémenté d'une trentaine de parcs et de jardins. Toute l'année, le port de plaisance propose des activités nautiques et des sorties en mer à la découverte des magnifiques paysages du golfe du Morbihan avec ses nombreuses îles et îlots. Vannes dispose d'une gare TER et TGV, lui assurant une connexion directe avec Paris, Quimper, Rennes ou Nantes.

« Les Rives du Rohan » prend place à l'entrée de la ville, à moins de 15 min* à pied du centre-ville historique.

Côté pratique, la résidence est située à proximité immédiate du centre d'affaires Pompidou qui regroupe une pharmacie et plusieurs cabinets médicaux (généraliste, cardiologue, pédiatre, dentiste, podologue). Elle est également à deux pas d'un supermarché et proche d'établissements scolaires dont l'école de Rohan. La médiathèque du Palais des Arts, le Palais des Arts et des Congrès et son parc offrent des loisirs pour les petits et grands. En voiture, l'accès rapide et facile à la rocade permet de relier Nantes en 1h10* et Lorient en 40 min*. Côté bien-être, un parc boisé jouxte la résidence et compose un cadre naturel agréable et bucolique.

* Source Google Maps.



Supermarché
à 1 min*



Bus
à 2 min*



Écoles
à 5 min*



Palais des Arts
à 7 min*



Le Port



La gare



Le Palais des Arts



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

L'ARCHITECTURE

Une réalisation à l'architecture contemporaine tournée vers la nature

« Les Rives du Rohan » est composé de trois bâtiments séduisant par leur architecture moderne et rythmée. Sur l'avenue Georges Pompidou, ils s'élèvent sur 2 étages et s'assurent ainsi une parfaite intégration dans leur environnement. Un troisième étage puis un attique viennent ensuite surmonter l'ensemble. Ces volumes sont disposés largement en retrait de l'avenue afin de libérer de spacieuses terrasses privées dans le prolongement des appartements.

Aux regards, les façades sont animées par des jeux de volumes en asymétries et des garde-corps en verre opalescent. Claires et lumineuses, elles sont parées pour la plupart d'un enduit fin de couleur blanche*.

Les attiques et certains éléments de façade sont peints en gris anthracite* et se démarquent dans cette composition contemporaine. Le rez-de-chaussée adopte quant à lui une teinte blanc perle* et des parements en granit naturel de Guerlesquin.

Close par un élégant mur en pierres et une grille barreaudée, la réalisation est un havre de sérénité. Depuis l'avenue, deux accès piétons sécurisés s'ouvrent sur des allées piétonnes. Celles-ci mènent aux halls d'entrée, clos et décorés avec soin.

*Coloris au choix de l'architecte

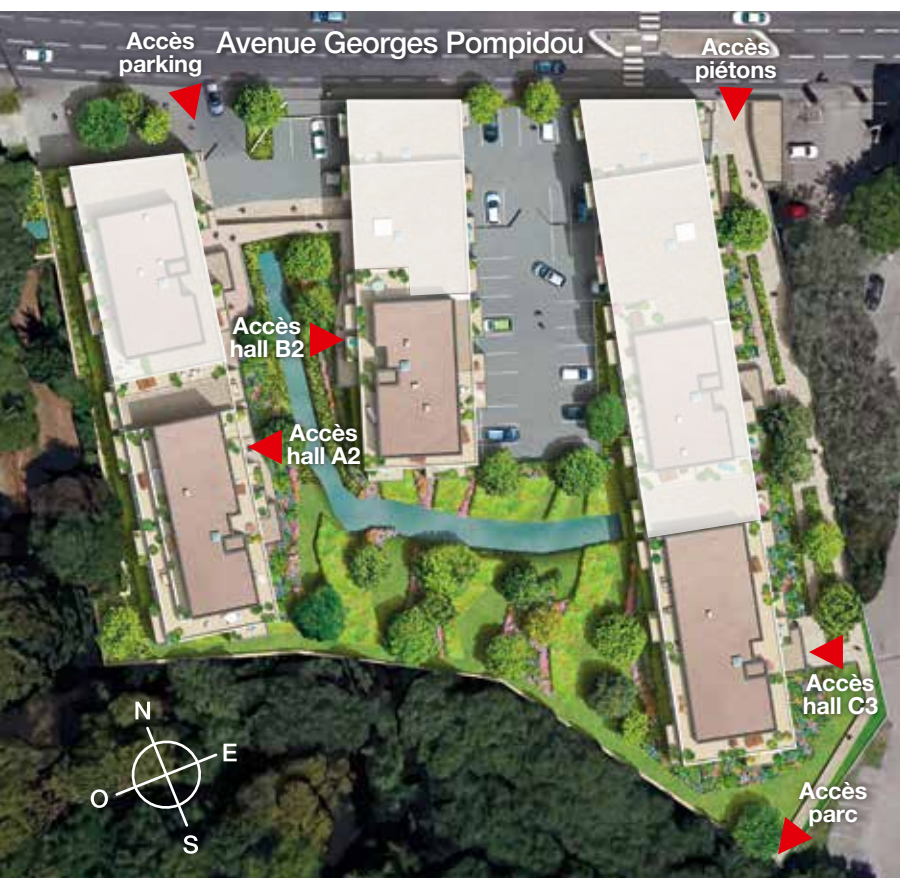


Architecture contemporaine



Balcon ou terrasse





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

LE CADRE DE VIE

De belles expositions et des vues dégagées sur un parc boisé

« Les Rives du Rohan » est une invitation à la détente au contact de la nature. La proximité immédiate d'un parc boisé public, accessible par une promenade située en limite sud-ouest, offre un superbe écrin de verdure.

En harmonie avec ce cadre privilégié, la résidence est généreusement végétalisée et arborée. Des arbres aux essences variées et des massifs de graminées ont été plantés autour des bâtiments. Le ruisseau Rohan, jadis souterrain, a été ouvert et s'écoule désormais à ciel ouvert tandis qu'il traverse le cœur d'îlot paysager. Ce dernier est dédié à la contemplation et crée une transition toute naturelle avec le parc boisé qui borde la résidence.

Si le bien-être règne à l'extérieur, la qualité de conception et les prestations soignées assurent une douceur de vivre durable au sein d'intérieurs chaleureux. Leurs orientations favorables et les larges baies vitrées des séjours garantissent une luminosité optimale au fil de la journée.

Les appartements disposent pour la plupart d'un balcon ensoleillé ou d'une spacieuse terrasse en attique. Ces espaces de vie invitent à passer un moment convivial ou à apprécier la tranquillité de la résidence. Orientés plein Sud, certains appartements s'ouvrent sur le parc et ses décors à admirer au fil des saisons.

* Essences au choix de l'architecte



Digicode et
vidéophone



Jardins
paysagers



Bonnes
expositions



LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décoré de grès cérame, revêtements muraux décoratifs et pierres de parement naturelles, 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 et d'un écran multimédias de communication, desservant chaque étage.

LES FINITIONS

- Chape isophonique.
- Revêtement de sol stratifié flottant Loft Project* dans la cuisine, le séjour, les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni* dans la salle de bains et les toilettes.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures laquées avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC plaxé 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*, miroir, applique lumineuse, baignoire, sèche-serviette Acova*.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques à commande radio.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

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

LA PERSONNALISATION

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

LA SÉCURITÉ

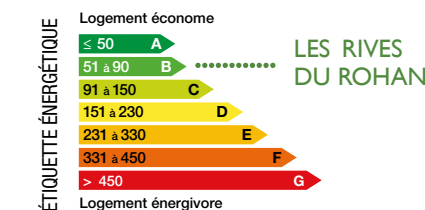
- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières blindées, à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la Suisse.
- Parking avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants électriques sur toutes les ouvertures**.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.
** Sauf sur les petits châssis.



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.



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.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- 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).



Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

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.



Vannes - Les Jardins du Palais



Auray - Villa Aurora



Vannes - Le Carré des Vosges

DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif plus de 110 000 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.



Rhône-Alpes



Ile-de-France



Nord



Alsace



Côte d'Azur



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 sur rendez-vous

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



Centre
Pompidou
à 1 min*



Supermarché
à 1 min*



Bus
à 2 min*



Écoles
à 5 min*



Palais des Arts
et des Congrès
à 7 min*



Gare
à 16 min*

LA VIE QUOTIDIENNE

- Centre Pompidou (médecin, pédiatre, cardiologue, dentiste, podologue) à 1 min*.
- Supermarché à 1 min*.
- Pharmacie à 1 min*.
- Boulangerie à 4 min*.
- École maternelle et primaire de Rohan à 5 min*.
- Collège et lycée à 11 min*.
- Mairie à 14 min*.

LES DÉPLACEMENTS

- Arrêt de bus « Pont d'Argent » ou « Capitaine Jude » à 2 min*, ligne 5 vers la gare en 6 min** ou le port en 11 min**
- Gare TGV et TER de Vannes à 16 min*, vers Quimper, Rennes ou Paris-Montparnasse.
- Accès à la N165 en 2 min***, vers Quimper, Lorient ou Nantes.

LES LOISIRS

- Palais des Arts et des Congrès à 7 min*.
- Parc du Palais des Arts à 7 min*.
- Bibliothèque Palais des Arts à 7 min*.

*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps

**kiceo.fr

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

02 36 81 56 56

DÉCOUVREZ TOUTES NOS ADRESSES EN FRANCE
PROMOGIM.FR