

L'éco-quartier BEAU SOLEIL

Investissez dans l'avenir!



L'éco-quartier
BEAU SOLEIL
42 hectares d'éco-quartier
aux portes de Vannes

engagé dans
LA LABELLISATION
ÉCO-QUARTIER

L'éco-quartier
BEAU SOLEIL
Investissez dans l'avenir!

Saint-Avé
Saint-Teve

Avec tant d'avantages,
n'attendez plus...
**Découvrez votre
futur quartier !**

engagé dans
LA LABELLISATION
ÉCO-QUARTIER



Vivez plus près de la nature et
investissez dans l'avenir !

RENSEIGNEZ-VOUS :

02 97 01 59 91
www.ead56.fr



Avantage n° 1

UNE NATURE VALORISÉE

Construit sur des espaces naturels et agricoles, l'éco-quartier Beau Soleil conjugue harmonieusement ville et campagne. Avec 16 hectares d'espaces verts, aménagés et sauvages, la mise en valeur du patrimoine naturel est au cœur du projet.

Sillonné de chemins piétons et de pistes cyclables, Beau Soleil propose un cadre de vie protégé. Le quartier est organisé autour d'un parc central, le parc de la Grande Ourse. Son ambiance semi-naturelle invite à la détente et à la promenade. Là, autour d'une mare bordée de roseaux ou le long d'un petit ruisseau, vous croiserez, papillons et libellules !

Avantage n° 2

DES COMMERCES ET SERVICES

À 800 mètres du centre de Saint-Avé, Beau Soleil est idéalement situé pour vos courses et loisirs.

La commune offre de nombreux équipements et services : plusieurs groupes scolaires, un accueil de loisirs, une crèche, une maison des jeunes, une maison de l'enfance, une école de musique, une médiathèque, une salle polyvalente, des infrastructures sportives et même un skate parc !

Deux équipements contribuent singulièrement à l'offre culturelle locale : Le Dôme, une scène au rayonnement départemental et Échonova, une salle de musiques actuelles.

Avantage n° 3

TOUT À PROXIMITÉ

À Beau Soleil vos déplacements se font facilement et naturellement ! Vous rejoignez le centre de Saint-Avé, à pied ou à vélo, le long d'allées et de chemins boisés.

Trois arrêts de bus desservent également le quartier vers les centres-villes de Saint-Avé et Vannes. La gare de Vannes et son cœur de ville ne sont qu'à 5 et 10 minutes respectivement en bus ou en voiture.

Avantage n° 4

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET ÉCOLOGIQUE

Primée à plusieurs reprises, l'architecture à Beau Soleil est résolument tournée vers l'avenir, tant sur un plan esthétique que technique.

Bordé de talus existants et aménagés, l'éco-quartier Beau Soleil se dessine en contrebas d'un coteau à pente douce. On y découvre un jeu de volumes et de lignes contemporaines qui donne au quartier un véritable cachet.

Beau Soleil propose un habitat sain et durable, construit avec des matériaux écologiques. Les constructions s'y distinguent par leurs qualités bioclimatiques et leurs performances énergétiques. Avec des logements garantis basse consommation on, y conjugue confort et économie.

Avantage n° 5

UN INVESTISSEMENT D'AVENIR

Fruit d'un partenariat public/privé, Beau Soleil est une opération innovante en matière d'aménagement équitable et raisonné, unique en son genre dans le Morbihan. C'est un nouveau mode de vie qui vous y est proposé, qui répond aux attentes et aux enjeux de notre époque.

Dans son éco-conception, Beau Soleil s'est voulu attentif à l'environnement et à la biodiversité locale, et économe dans la gestion des ressources naturelles. C'est pourquoi l'aménageur s'est engagé à équiper toutes les maisons d'une cuve de récupération des eaux de pluie enterrée, permettant d'alimenter WC et appareils ménagers ou encore l'arrosage des jardins.

Beau Soleil s'est vu récompensé par deux fois pour sa démarche éco-responsable : à l'échelle régionale, avec la reconnaissance Écofaur, et plus récemment avec une labellisation nationale couronnant son exemplarité écologique. Cette double légitimité vient assurer la qualité et la pérennité de votre placement. N'attendez plus, investissez dans l'avenir !

Avantage n° 6

DES JEUNES MÉNAGES, MAIS PAS SEULEMENT...

L'éco-quartier Beau Soleil propose une offre de logements diversifiée, mêlant habitats collectifs et maisons individuelles. Chacun y trouvera un logement, accessible et adapté à ses besoins.

Investisseurs, primo-accédants, personnes âgées, profitez dès maintenant. Découvrez l'éco-quartier Beau Soleil. Réalisez votre étude de financement et faites-vous accompagner dans l'acquisition de votre bien !



AU CŒUR DU QUARTIER

16 HA D'ESPACES VERTS

dont un parc central

1000 LOGEMENTS

éco-performants

10 MINUTES

du centre de Vannes, 5 minutes de la gare

2 000 PLACES DE STATIONNEMENT

affectées au logement

?? KM DE CHEMINEMENT DOUX

pour piétons et vélos

69 % de surfaces et toitures végétalisées

800 MÈTRES du centre-ville de Saint-Avé

3 ARRÊTS DE BUS

desservent l'ensemble du quartier

1 VOIE VERTE

vers la gare et le centre de Vannes

29 PARCELLES de jardins familiaux

100% des logements sont reliés à la fibre optique

À PROXIMITÉ

3 GROUPES SCOLAIRES

1 maison de l'enfance, 1 collège, 1 maison des jeunes, 1 crèche, des équipements sportifs

4 ÉQUIPEMENTS CULTURELS

le Dôme, l'Echonova, la Médiathèque Germaine Tillion, l'école de musique

1 SALLE POLYVALENTE

Espace Jean Le Gac

2 MAISONS DE RETRAITE

EHPAD et un domicile partagé

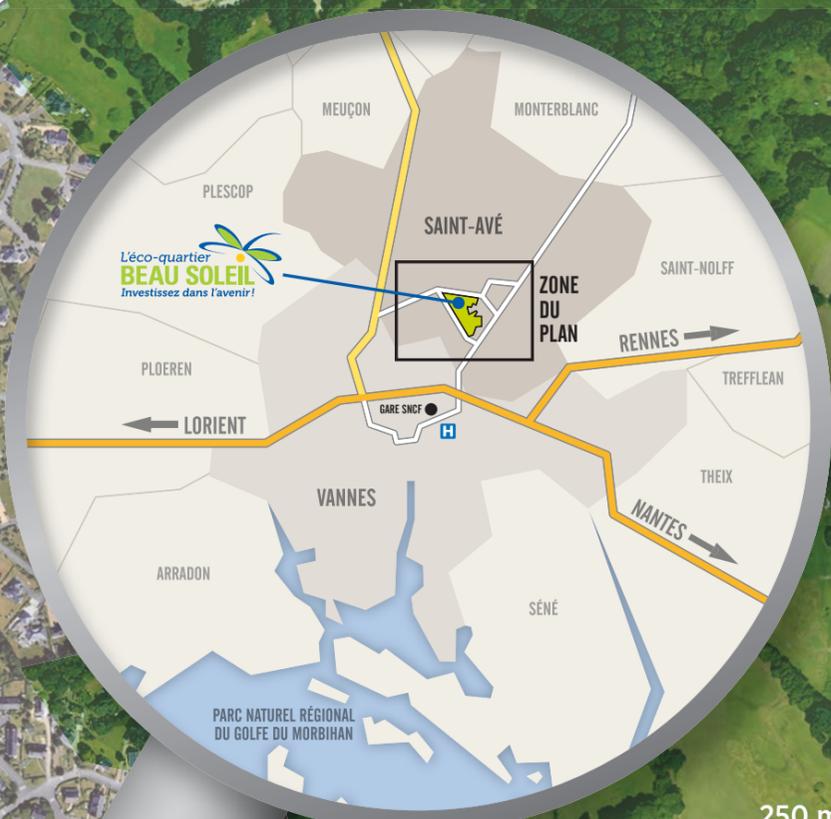
PLUS DE 120 ASSOCIATIONS,

de nombreux commerces et services, professions médicales et paramédicales

DIRECTION
VANNES
LORIENT

HYPER U

D135B



250 m



DIRECTION VANNES
ET GARE SNCF

D126

ECHONOVA

D135B

DIRECTION
RENNES

D126

INTERMARCHÉ

BUS

CHÉMIN DE SAINT-PIERRE

RUE DES ASTRONOMES

RUE DES ÉTOILES

LES JARDINS
FAMILIAUX

LES VERGERS

LA CLAIRIÈRE
DE LA PETITE
OURSE

LE PARC DE
LA GRANDE
OURSE

LA GRANDE
PROMENADE

LE PARC DU
CÔTEAU

COMMERCES

SALLE DE TENNIS

LA POSTE

MAIRIE

COMMERCES

COMMERCES

COMMERCES

MAISON DES JEUNES
ET L'ÉCOLE MUNICIPALE DE MUSIQUE

ÉCOLE NOTRE-DAME

MAISON DE L'ENFANCE

EHPAD RÉSIDENCE DU PARC

COLLÈGE NOTRE-DAME

GRUPE SCOLAIRE J. DAUBIÉ

CENTRE CULTUREL LE DÔME
ET LA MÉDIATHÈQUE

TROIS SALLES DE SPORT

ACCUEIL DE LOISIRS L'ALBATROS

GRUPE SCOLAIRE A. CONTI

SALLE POLYVALENTE
ESPACE JEAN LE GAC