



Le temps de la sérénité





## Vannes, enchantelements marins et citadins

Si Vannes est de ces villes bretonnes qui attirent de plus en plus d'actifs, c'est avant tout parce qu'elle fait partie de ces terres idéales qui conjuguent dynamisme urbain, architecture exceptionnelle et douceur de vivre en bord de mer. Son port de plaisance mène au Golfe du Morbihan (membre du Club des plus belles Baies du Monde) constellé de plus de quarante îles splendides qu'on ne se lasse jamais d'explorer.

Distinguée par le label ville fleurie, à Vannes la nature n'est jamais bien loin. Ici il est aisé de s'y reconnecter grâce aux nombreux parcs, sites naturels et sentiers arborés...



Nichée au cœur de Vannes, la tranquille et lumineuse résidence JD,  
d'où les plaisirs urbains comme marins sont accessibles à pied.



## Vannes, tranquille effervescence

### Au cœur de l'essentiel

Et c'est dans le centre même de Vannes, dans la paisible rue Jeanne d'Arc, que la résidence JD est idéalement établie. Ici, le terme proximité prend tout son sens et toute sa dimension. Car de chez vous, tout vous sera accessible à pied : port, restaurants, cafés, monuments, commerces, épiceries, médecins...

*Une vraie vie de citadin où l'on peut connaître et saluer ses voisins.*

Un vent de bien-être souffle à Vannes.

Au cœur de ses rues pittoresques, on inspire pour laisser l'air marin remplir nos poumons et notre esprit de sa douce énergie. Témoin de l'Histoire bretonne, cette jolie ville a parfaitement su préserver son architecture médiévale et ses monuments historiques. Ici les richesses du passé dialoguent avec la modernité.

Vannes se révèle pleinement à ceux qui sont en quête d'authenticité dans une ville dynamique de taille humaine.

*À* ceux qui ont besoin de la nature pour s'épanouir et savent s'émerveiller de ses inlassables beautés. *À* ceux qui aiment parcourir, découvrir, explorer, flâner, rêver, profiter... Si vous êtes de ceux-là, Vannes est faite pour vous.





## Confort durable

JD respecte avec le plus grand soin chaque exigence de la norme RT 2012 qui participe à réduire notre consommation d'énergie de façon significative et à augmenter le confort de chacun : chaudières individuelles à condensation pour un rendement optimisé, thermostat d'ambiance avec programmeur hebdo-journalier, lampes basse consommation dans les parties communes, ventilation hygro-réglable qui module le taux de renouvellement d'air selon l'occupation du logement, rupteurs thermiques aux différentes jonctions refend/façade et plancher/façade, etc. Et pour un confort optimisé, la résidence est équipée de la fibre optique.



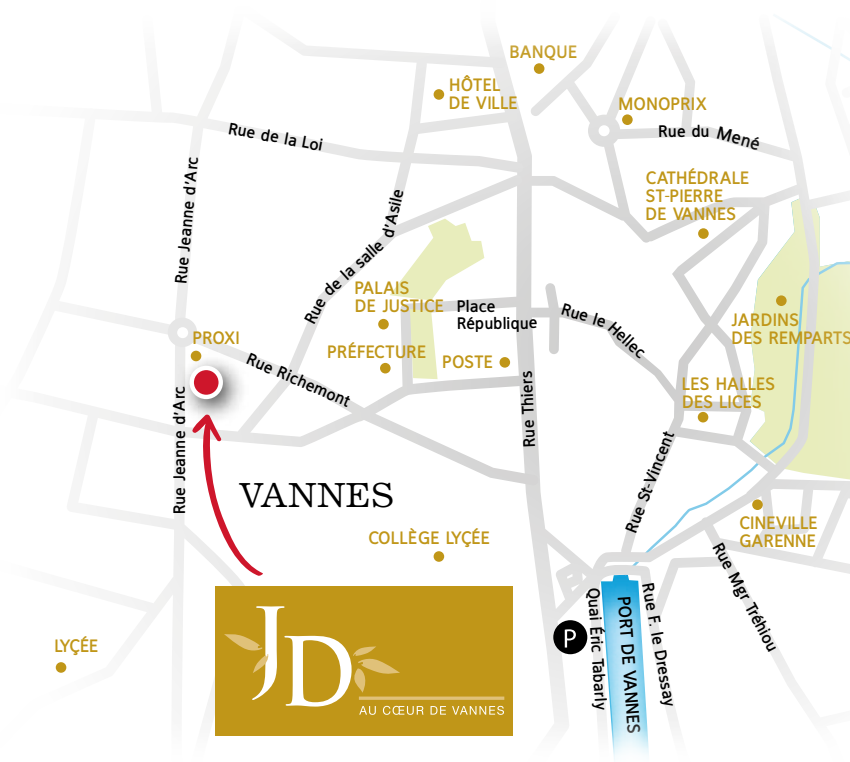


## Marier l'élégance à l'exigence

Dès sa conception, la résidence JD a mis l'accent sur le bien-être des résidents : respect des normes PMR, garages individuels motorisés, accès à l'immeuble sécurisé par badge et visiophone, prestations des parties communes particulièrement soignées, architecture élégante.

Les appartements allant du T2 au T4 offrent tous un balcon pouvant se transformer en jardin d'hiver grâce aux vitres qui s'ouvrent ou se ferment entièrement.

Le T4 quant à lui profite d'une grande terrasse. Tous sont pourvus de larges baies vitrées afin de laisser entrer la lumière du jour et baigner chaque logement d'une douce atmosphère.



## Bien-être en perspective

La tranquillité et l'intimité sont de rigueur dans cette résidence de centre-ville qui ne compte que seulement 5 appartements répartis sur 4 étages. L'ensemble JD propose des logements traversants allant du T2 au T4, qui font la part belle aux prestations de qualité, car ici on se soucie avant tout du confort des résidents.

Distinguée, JD se fait remarquer par son allure contemporaine chic et moderne. Teintes claires, lignes épurées, grands espaces et lumière naturelle composent chaque appartement qui forme un cocon élégant.



## Il y a du bonheur dans l'air

Alors que le soleil commence tout juste à illuminer Vannes de sa douce brillance, installez-vous sur votre terrasse pour petit-déjeuner. Puis flânez dans votre paisible quartier en allant au marché. Promenez-vous dans l'un des superbes sentiers qui bordent le Golfe du Morbihan jusqu'à pouvoir y admirer, à nouveau, un coucher de soleil. Et quel plaisir de savoir que demain, vous pourrez revivre cela, encore.





Exemple d'aménagement  
de l'appartement 41

## L'équilibre intérieur...

- Lumière naturelle privilégiée.
- Terrasse ou jardin d'hiver avec système de fermeture en verre pour chaque appartement...
- Espaces de rangement astucieux.
- Chaudières individuelles à condensation et thermostat d'ambiance avec programmeur.
- Garages fermés et motorisés, local vélo.
- Accès sécurisé et ascenseur.
- WC suspendus.



cefim

[www.cefim-immo.fr](http://www.cefim-immo.fr)

---

PIBS, 2 allée Nicolas Leblanc  
56000 Vannes  
Tél. 02 97 43 44 66