



Le Sémaphore

VANNES

13 AVENUE SAINT-SYMPHORIEN



Un nouveau regard sur la ville

Entre terre et mer, Vannes offre bien plus qu'un cadre de vie : un équilibre rare.

Ici, tout est accessible, tout est fluide. Le centre-ville à quelques minutes, le port, les commerces, les marchés... et toujours cette présence apaisante de la nature.

Le Sémaphore s'inscrit naturellement dans cette dynamique : une adresse centrale, vivante, connectée, où l'on profite pleinement de la ville sans renoncer au calme.



Une adresse qui reconnecte à l'essentiel

Sur l'ancienne cité administrative, le site devient aujourd'hui, un espace ouvert, vivant, tourné vers l'avenir.

Le Sémaphore révèle tout le potentiel de cet emplacement emblématique : une architecture sobre, une lumière omniprésente, et une nouvelle façon d'habiter la ville.

Un lieu qui évolue avec son époque, pensé pour durer...



Paris à 2h30 en TGV,
l'évasion à portée
de week-end



Rennes & Nantes à 1h,
pour rester connecté



Une ville dynamique,
portée par son tissu
économique



Un territoire vivant,
entre études,
emploi et innovation

Centre-ville
à 5 min à pied

Commerces,
restaurants, marchés
à proximité immédiate

Bus et piste cyclable
en pied d'immeuble



Un lieu de vie connecté

Grâce à son esplanade piétonne et paysagère ouverte sur le quartier ainsi que la mixité entre logements, bureaux et commerces de proximité, Le Sémaphore crée un cœur de quartier vivant et convivial.



La lumière, source d'énergie

À cette adresse, la clarté naturelle n'est pas un détail, c'est une promesse quotidienne grâce à l'écriture architecturale très transparente du cabinet LACATON & VASSAL et Emmanuelle DELAGE, Architectes.



Une signature architecturale profondément humaine

Sobriété, exemplarité et sens de la mesure guident la conception du bâtiment Le Sémaphore. Ici, rien de démonstratif : l'architecture se fait discrète et profondément tournée vers le bien-être des résidents.



« Notre travail consiste, (...) à partir des valeurs de l'existant,
à trouver des espaces qui peuvent créer des utilisations,
des émotions et des sentiments. »

LACATON & VASSAL
Communiqué du Prix Pritzker d'Architecture

- ✓ 55 appartements (du T1 au T4) et 3 villas (T4) sur le toit de l'ensemble immobilier
- ✓ Chaque logement dispose d'un extérieur : un balcon, une terrasse et/ou un jardin d'hiver
- ✓ Chaque logement possède sa cave individuelle et un stationnement privatif
- ✓ Certains stationnements sont pré-équipés pour l'installation de bornes de recharge
- ✓ Un confort thermique maîtrisé, été comme hiver

Éligible au dispositif Denormandie et Déficit foncier

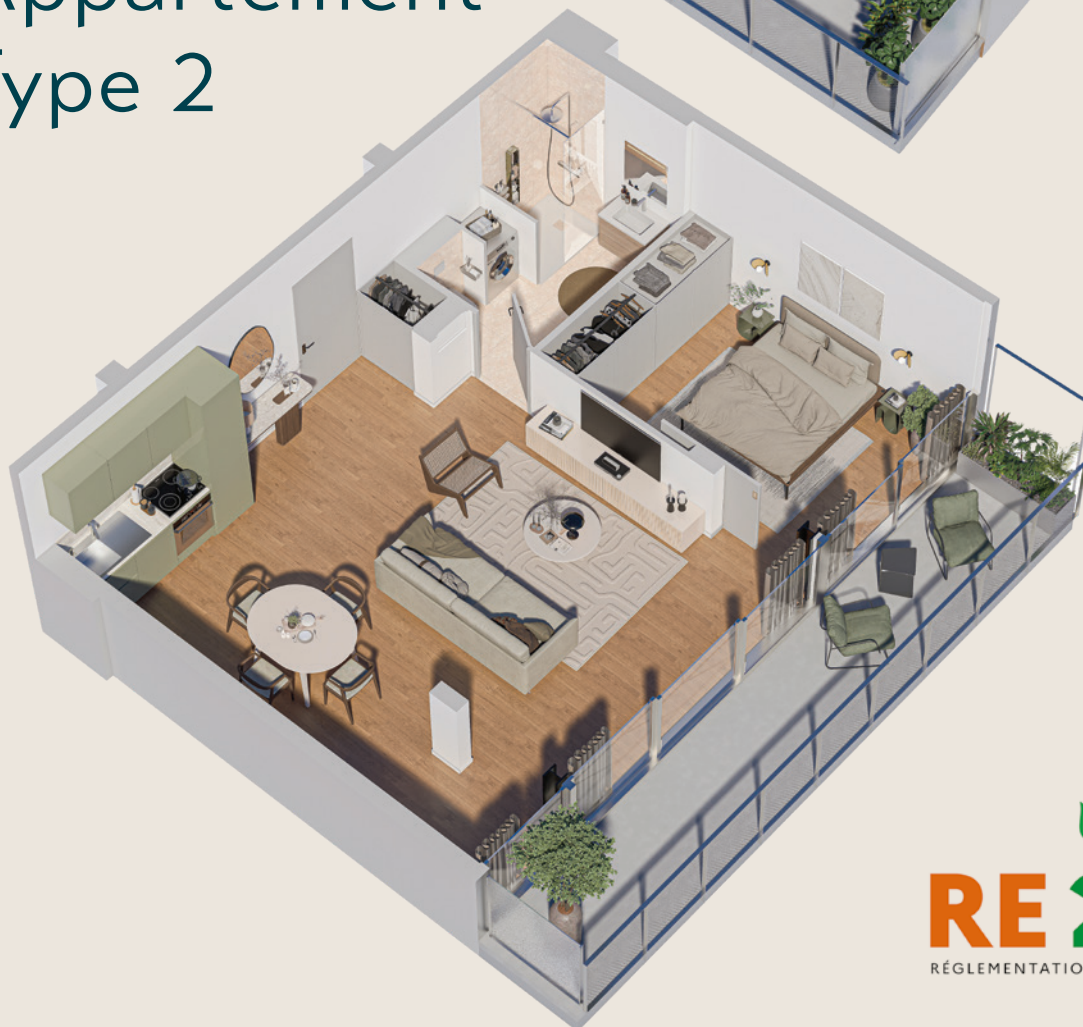


**Prix de l'Économie circulaire remis par SOCOTEC
aux Pyramides d'Argent de la FPI 2025**

Appartement Type 3



Appartement Type 2





Des intérieurs lumineux

- ✓ **Carrelage type Porcelanosa** pour les pièces humides
- ✓ **Placards aménagés** en entrée et dans la chambre principale
- ✓ **WC suspendu**
- ✓ Production thermique collective par **pompe à chaleur (PAC)**
- ✓ Protection solaire et acoustique par **rideau thermique type Isotiss**

Des espaces communs intégrés et soignés

- ✓ **Esplanade piétonne et aménagement paysager**
traité avec soin et variété
- ✓ **Commerces et services**
en pied d'immeuble
- ✓ **Locaux vélos**
au sous-sol
- ✓ **Des parties communes historiques** simplement sublimes
- ✓ Espaces communs **adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR)**





Le Sémaphore

VANNES



Scannez
ce QR code
pour en savoir plus



site internet : le-semaphore-vannes.com/habiter/

Contact commercial :

02 30 96 67 64

contact@goi.immo

Bureau de vente (sur RDV) :

8 bis avenue Saint-Symphorien
56000 Vannes

GReeStone
Immobilier

 **GRAND OUEST**

adhérents
de la FPI
Bretagne

