

# ARBORÉA

ANGERS / 49

UNE ADRESSE IDÉALE  
ENTRE VILLE ET NATURE



- Architecture élégante et contemporaine
- Des espaces verts à vivre
- Du T2 au T4 tous avec terrasse ou balcon

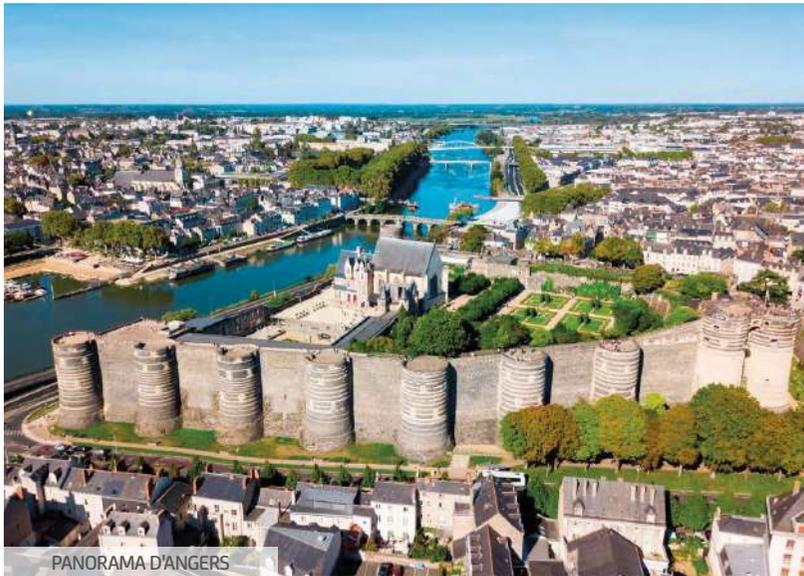


La vie ensemble

# ARBORÉA

SITUATION PRIVILÉGIÉE, UN BONHEUR A VIVRE

UNE ARCHITECTURE  
SOBRE ET ÉLÉGANTE



- > QUARTIER PRISÉ D'ANGERS
- > SITUATION PRIVILÉGIÉE, PROCHE DU CENTRE VILLE D'ANGERS
- > PROCHE DES COMMERCES DE PROXIMITÉ : BOULANGERIE, PHARMACIE, ETC.
- > CRÈCHES, ÉCOLES, COLLÈGES, LYCÉES ET UNIVERSITÉ À PROXIMITÉ
- > À MOINS DE 15 MN DE L'HYPER CENTRE D'ANGERS
- > GARE SNCF D'ANGERS À 15 MN EN VOITURE
- > TRAM A : ARRÊT "TERRA BOTANICA" À 300 MÈTRES DE LA RÉSIDENCE PERMETTANT DE REJOINDRE LE CENTRE VILLE D'ANGERS EN 15 MN

## UN PATRIMOINE EXCEPTIONNEL

Au cœur d'une région dynamique aux sites culturels riches et variés



## LES ACCÈS



- À moins de 15 mn de l'hyper centre d'Angers
- À seulement 1h00 de Nantes
- À 1h30 des plages
- À 1h00 du Mans



- Aéroport international Nantes-Atlantique à 100 km. 2ème aéroport le plus important de l'Ouest de la France



- Gare SNCF d'Angers à 15 mn :  
- Paris-Montparnasse à 1h30 en TGV  
- Nantes à 40 mn en TER



- Plusieurs lignes de bus proches de la résidence



- Tram A : arrêt "Terra Botanica" à 300 mètres de la résidence permettant de rejoindre le centre ville d'Angers en 15 mn





### FINITIONS EXTÉRIEURES

- Vastes terrasses et balcons.
- **Revêtement des façades réalisé en ossature bois à très grande performance en termes d'isolation thermique.**
- Menuiseries en double vitrage en PVC habillées de volets roulants.
- Espaces verts harmonieusement aménagés pensés comme des espaces "à vivre".
- Porte d'entrée du hall en aluminium laqué.

### ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

- Hall d'entrée sécurisé avec digicode et interphone bénéficiant d'un revêtement sol et murs haut de gamme.
- Chaque porte privative est équipée du système "Sécurité" 3 points.
- Parking sous-sol.

### ÉLÉMENTS DE CONFORT

- Salon-séjour et chambre principale équipés d'une prise TV/FM et téléphone.
- La salle de bains est équipée d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque, d'un miroir, d'un bandeau lumineux et d'une faïence 25x40.
- Le sol de l'appartement est recouvert de sol souple imitation parquet.

- Isolation thermique et phonique de qualité.
- Un soin particulier est apporté aux prestations de l'habitation en privilégiant les tendances actuelles.
- Système de chauffage conforme à la RT 2012. Régulation électronique du chauffage.
- Ascenseur bénéficiant d'une décoration en harmonie avec le hall.

DES PRESTATIONS  
DE QUALITÉ QUI  
RÉPONDENT À VOS  
EXIGENCES EN MATIÈRE  
DE CONFORT ET  
DE SÉCURITÉ

# ARBORÉA

UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION



**éugénie**  
VOTRE  
LOGEMENT  
CONNECTÉ :

- > DOMOTIQUE PILOTÉE À DISTANCE
- > ANALYSE DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE
- > APPLICATION DÉDIÉE...

Ce programme immobilier a pour priorité d'offrir à ses habitants une réelle qualité de vie. C'est dans un environnement verdoyant que vous pourrez profiter de votre logement dont la distribution des pièces est fonctionnelle et équilibrée. Conforme à la RT 2012, vous aurez la maîtrise de la consommation énergétique dans un cadre douillet et confortable.

IDÉALEMENT SITUÉ, AUX PORTES  
D'ANGERS ET À SEULEMENT 40 MN  
DE NANTES EN TRAIN



GOLF D'ANGERS



CENTRE NAUTIQUE DU LAC DE MAINE



GARE D'ANGERS SAINT-LAUD



PARC TERRA BOTANICA

# Une application mobile inédite

pour embellir votre quotidien dans votre logement, dans votre immeuble et même dans votre quartier



AVEC ELLE,  
METTEZ  
DU GÉNIE  
DANS VOTRE  
QUOTIDIEN



Découvrez l'application  
**eugénie**

## Des logements intelligents

L'application Eugénie vous permettra de piloter simplement les fonctions connectées de votre logement, vous apportera des solutions pour la vie de votre copropriété et vous fournira des services pratiques et des bons plans utiles chaque jour. Un véritable accompagnement privilégié dispensé par Nexity



BIEN DANS **VOTRE**  
**LOGEMENT** avec **somfy**<sup>(1)</sup>

- **Pilotez** les lumières, les volets et le chauffage<sup>(2)</sup>
- **Maîtrisez votre consommation énergétique**
- **Sécurisez votre logement** grâce au détecteur de fumée connecté, à l'option d'alarme / télésurveillance<sup>(3)</sup>
- **Trouvez un professionnel de confiance** pour un dépannage d'urgence<sup>(4)</sup>



BIEN DANS **VOTRE**  
**RÉSIDENT**

- **Restez informé des dernières nouvelles**
- **Échangez avec vos voisins** grâce au service de petites annonces



BIEN DANS **VOTRE**  
**QUARTIER**

- **Découvrez les bons plans, événements et les informations essentielles** de votre quartier

POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT SUR [eugenie.nexity.fr](https://eugenie.nexity.fr)

(1) En partenariat avec SOMFY Activités S.A. au capital de 35 000 000 € - 50, Avenue du Nouveau Monde, 74300 Cluses, RCS Annecy n° 303970230, et OVERKIZ SAS au capital de 3 576 600 €, Immeuble Variation A - Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY, RCS Annecy n° 501097760. (2) Eugénie Version 1, conditions générales disponibles directement sur l'application. Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés aux occupants des résidences Eugénie de Nexity, liste disponible sur [www.nexity.fr](http://www.nexity.fr). Nexity S.A. au capital de 280 183 620 € - 19, rue de Vienne TSA 50029 75801 Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444346795. NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 € - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Police d'assurance responsabilité civile professionnelle n° 127124674, MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9. Adhésion à l'Organisme ORIAS sous le N° 10.058.808 au titre de son activité Courtier en assurances. N° TVA intracommunautaire : FR59487530099. (3) Produits et prestations de télésurveillance, (en option payante), mise en relation par Nexity, lien contractuel direct entre l'utilisateur et le partenaire IMA PROTECT, SAS au capital de 1 300 000 € - 10, rue Henri Picherit - BP 52347 - 44323 Nantes cedex 3, RCS Nantes n° 422715458. En cas de réclamation sur les produits ou services d'IMA Protect, vous devez contacter directement cette dernière, la responsabilité de NEXITY et de ses filiales ne pouvant être recherchée à ce titre. Détails disponibles auprès d'IMA Protect. (4) Assistance 24 H/24 : offerte pendant 1 an pour l'achat d'un logement neuf, exécuté par des prestataires missionnés par EUROP ASSISTANCE, interventions dans un délai de 3 h et prise en charge à hauteur de 500 € TTC maximum. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944,00 € - 19rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, S.A. au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, sise 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07 029 463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur [www.nexity.fr](http://www.nexity.fr). NEXITY LOGEMENT SAS au capital de 6 561 944 €, RCS de Nanterre n° 399381821, 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex. Crédits photos : Shutterstock. Conception : OSWALDORB - Juillet 2018.



< **T4**

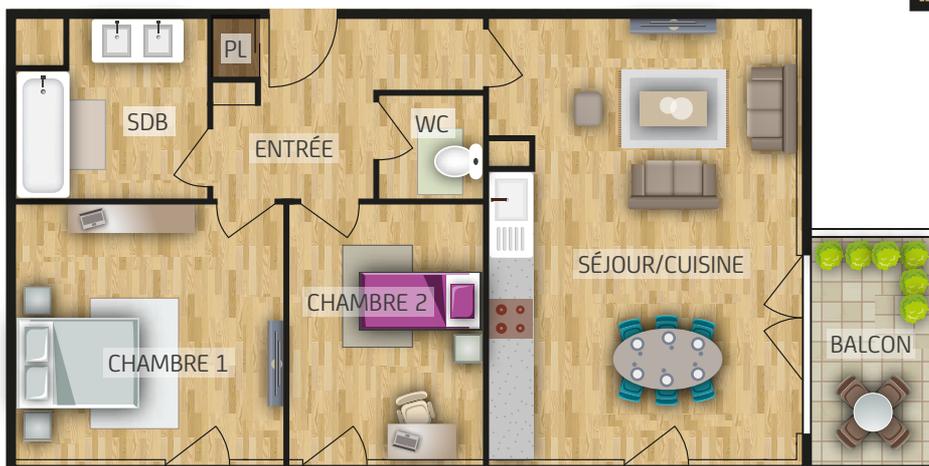
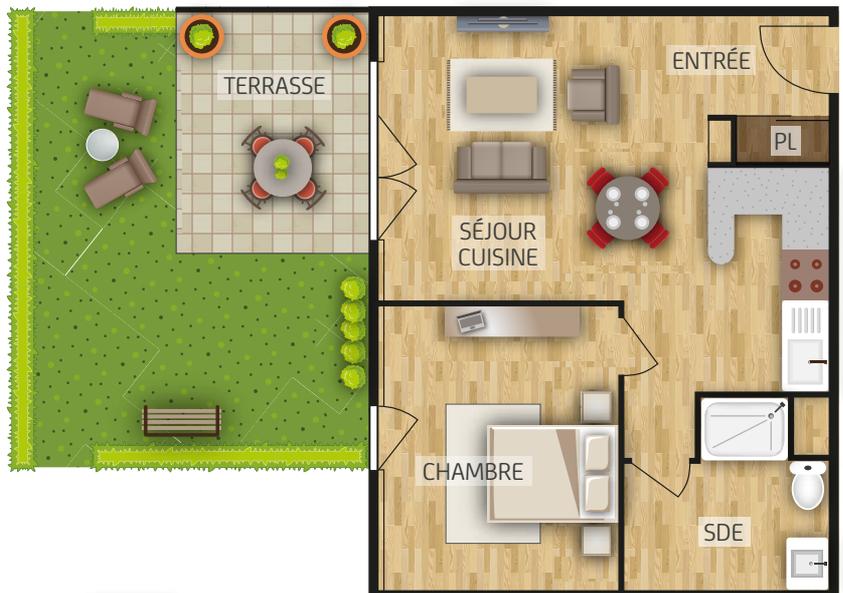
Bâtiment B  
Lot N° 53 - 3<sup>ème</sup> étage  
Surface : 81,95 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 28,32 m<sup>2</sup>



Exemples  
D'APPARTEMENTS

**T2** >

-----  
Bâtiment A  
Lot N° 2  
Rez-de-jardin  
Surface : 43,98 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 8,19 m<sup>2</sup>



< **T3**

-----  
Bâtiment A  
Lot N° 13 - 1<sup>er</sup> étage  
Lot N° 21 - 2<sup>ème</sup> étage  
Lot N° 29 - 3<sup>ème</sup> étage  
Surface : 58,87 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 5,07 m<sup>2</sup>

# PAYS DE LA LOIRE

- > 1<sup>ère</sup> VILLE VERTE DE FRANCE
- > À 40 MN DE NANTES EN TER
- > AU CŒUR D'UNE AIRE URBAINE DE 413.000 HABITANTS



AFONE



ATOS

## ANGERS

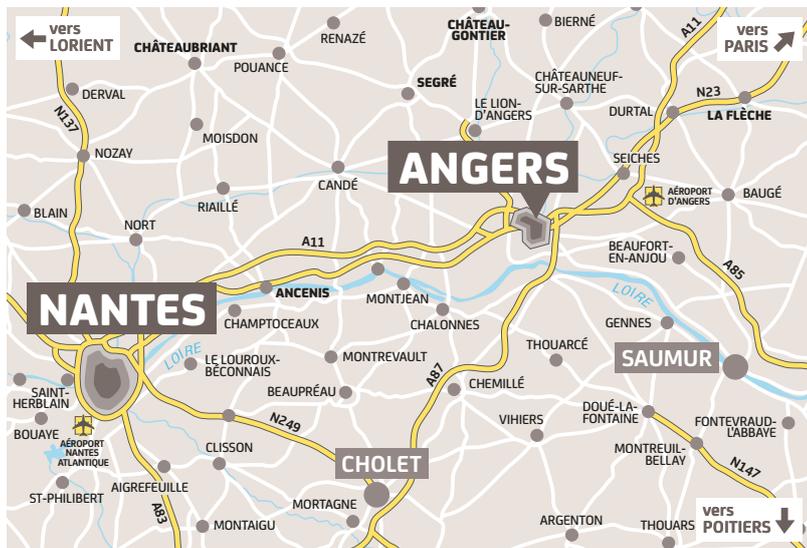
Dynamisme économique  
et douceur de vivre

### UNE VILLE AUX MULTIPLES ATOUTS

- 7<sup>ème</sup> au palmarès 2020 des villes où s'installer en famille.
- Premier pôle végétal national (5000 ha d'Espaces naturels, des parcs communautaires, 60 km de circuit "Loire à vélo", 350 km de sentiers pédestre etc.).
- Un patrimoine culturel riche et varié (label Ville d'Art et d'Histoire, 110 monuments historiques au cœur de la ville).
- Un vignoble présentant plus de 30 AOC avec ses Anjou ou Saumur renommés internationalement.
- **Un cœur de ville vivant, dynamique et moderne.**
- Une ville résolument portée sur la culture.
- Des loisirs sportifs multiples dont une grande variété d'activités nautiques.
- 3 lignes de tramway sillonnant la ville.
- Une offre de soin complète (un centre hospitalier universitaire qui rayonne sur toute la partie orientale de la région).

### UNE ÉCONOMIE DIVERSIFIÉE ET DES FILIÈRES D'EXCELLENCE

- **Une croissance positive (+2%) et un taux de chômage inférieurs aux moyennes nationales.**
- **Des filières d'excellence reconnues en France et à l'étranger :** pôle de compétitivité Végépolys Valley (1<sup>er</sup> bassin horticole de France), le secteur du numérique et du digital (Angers French Tech), le secteur des Banques et Assurance, le secteur de la santé, industrie et logistique.
- Un écosystème tech constitué d'un tissu solide de grandes entreprises, de PME et de start-up.
- Un territoire de référence en en matière d'IoT (internet des objets) et de manufacturing.
- Une offre commerciale d'envergure régionale.
- **5<sup>ème</sup> ville la plus étudiante de France et 3<sup>ème</sup> pôle d'enseignement supérieur du Grand Ouest : 43.000 étudiants, 500 doctorants, 55 laboratoires labellisés.**



Une situation géographique  
exceptionnelle à **1H30**  
de **PARIS EN TGV**

### NOTRE PROGRAMME ARBORÉA

- Idéalement intégré dans un projet urbain (Site du plateau de la Mayenne) construit sur une trame paysagère, véritable tissage végétal organisé autour d'espaces de circulations et de loisirs.
- **Construction en ossature bois offrant un confort de vie grâce aux très bonnes performances particulièrement en termes d'isolation thermique.**
- **Espaces verts** conviviaux en cœur d'îlot, **jardin potager** ouvert à tous les résidents.

### PRINCIPALES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

- **SCANIA** (production de camions)
- **COINTREAU** (distillerie)
- **VILMORIN-MIKADO** (semencier)
- **ATOS** (nouvelles technologies)
- **AFONE** (spécialiste des paiements électroniques)
- **CHARAL** (agroalimentaire)
- **PASQUIER** (agroalimentaire)
- **HARMONIE MUTUELLE** (assurance)
- **CRÉDIT MUTUEL** (banque)

Notre partenaire agréé

Notre gage  
de qualité



SOCOTEC

Adresse Postale:

**Général Foy Investissement**

Direction Régionale Ouest

14, rue de la Petite Sensive - 44323 NANTES

Tél: 02.51.12.79.00

Siège Social

19, rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 PARIS Cedex 08

Tél: 01.85.55.10.00