ANGERS - **LES JARDINS D'AMYTIS**

UN NOUVEAU CADRE DE VIE CONNECTÉ À LA SÉRÉNITÉ ET À LA NATURE

ANGERS,
RÉSOLUMENT ENTREPRENANTE ET ATTRACTIVE

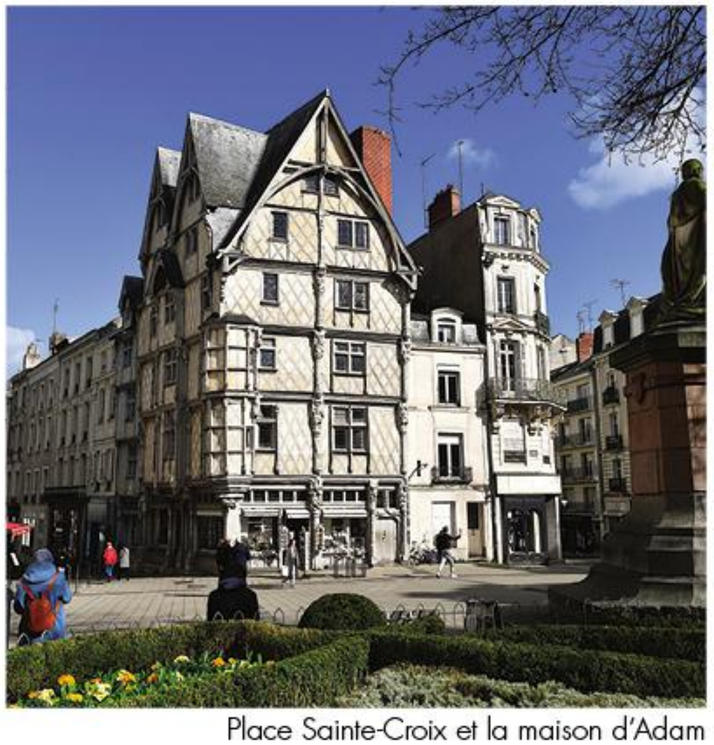
Ville d'histoire empreinte de nature, à la fois cité culturelle et forte d'un dynamisme économique, Angers cultive un art de vivre complet et particulièrement actif, idéal pour les familles.
Flâner à la découverte de ses trésors culturels classés au patrimoine mondial de l'Unesco, redécouvrir sa vieille ville ponctuée de maisons à colombages ou se ressourcer sur les bords de la Maine. Angers offre à ses habitants une qualité de vie exceptionnelle. Placée sous le signe de la nature, d'un foisonnement d'espaces verts, de parcs et de forêts, elle est élue ville la plus verte de France**.

La ville héberge notamment Terra Botanica, le premier parc européen dédié au végétal. Forte de ses multiples atouts, la capitale angevine profite d'un emplacement privilégié à seulement 1 h 10* de Nantes et à moins de 1 h 30* de Paris-Montparnasse en TGV. Angers Loire Métropole développe de multiples pôles économiques. Ils s'illustrent entre autres, par le Parc d'activités Pôle 49 à 5 km* ou le village des entrepreneurs Saint-Léonard à 2 km* de la ville.

Parc Terra Botanica à 11 min* en voiture de la résidence

Vue aérienne d'Angers

Rue piétonne Lenepveu



Place Sainte-Croix et la maison d'Adam

Le Grand Théâtre Place du Ralliement

TOUT LE PRIVILÈGE D'UN CADRE DE VIE IDÉAL,
À QUELQUES MINUTES DU CENTRE-VILLE

À l'est d'Angers et au sud du quartier Deux-Croix/Banchais,
cet environnement au nouveau visage bénéficie de tous les avantages de la métropole angevine.
À seulement 1 km* de la rocade, cette adresse réunit tous les critères pour satisfaire
les plus grandes exigences à travers un cadre à la fois résidentiel, verdoyant et dynamique.
Ici, commerces, services, équipements sportifs et scolaires se rejoignent dans un rayon de 500 m*.
À 100 m*, face à la résidence, la galerie commerciale Espace Anjou déploie une grande surface,
de multiples restaurants et près de 120 boutiques dédiées au shopping.
Les accès au centre-ville sont facilités grâce à la ligne de bus et au tramway à 15 min à pied*.
Pour les plus sportifs et inconditionnels des déplacements doux,
la voie verte agrémentée d'une piste cyclable permet également de regagner le centre-ville à 3 km*.
Ce cadre de vie séduira les actifs à la recherche d'une vie familiale facilitée
et d'une vie professionnelle de qualité.

Balade à bicyclette sur la Voie Verte

Proche de tout, proche de vous...

Centre commercial Galerie Espace Anjou
à 100 m*

Complexe sportif de l'Arceau et salle de sport
à 500 m*

Écoles maternelle, élémentaire et collège
à moins de 1 km*,
lycée à moins de 3 km*

Station de tramway
(en 2023)
à 15 min* à pied

Centre-ville
à 8 min*
en voiture

Jardin des Plantes, Jardin du Mail et Parc Paperie
à moins de 3 km*

LE PRIVILÈGE D'UNE ARCHITECTURE
CRÉATIVE ET RYTHMÉE

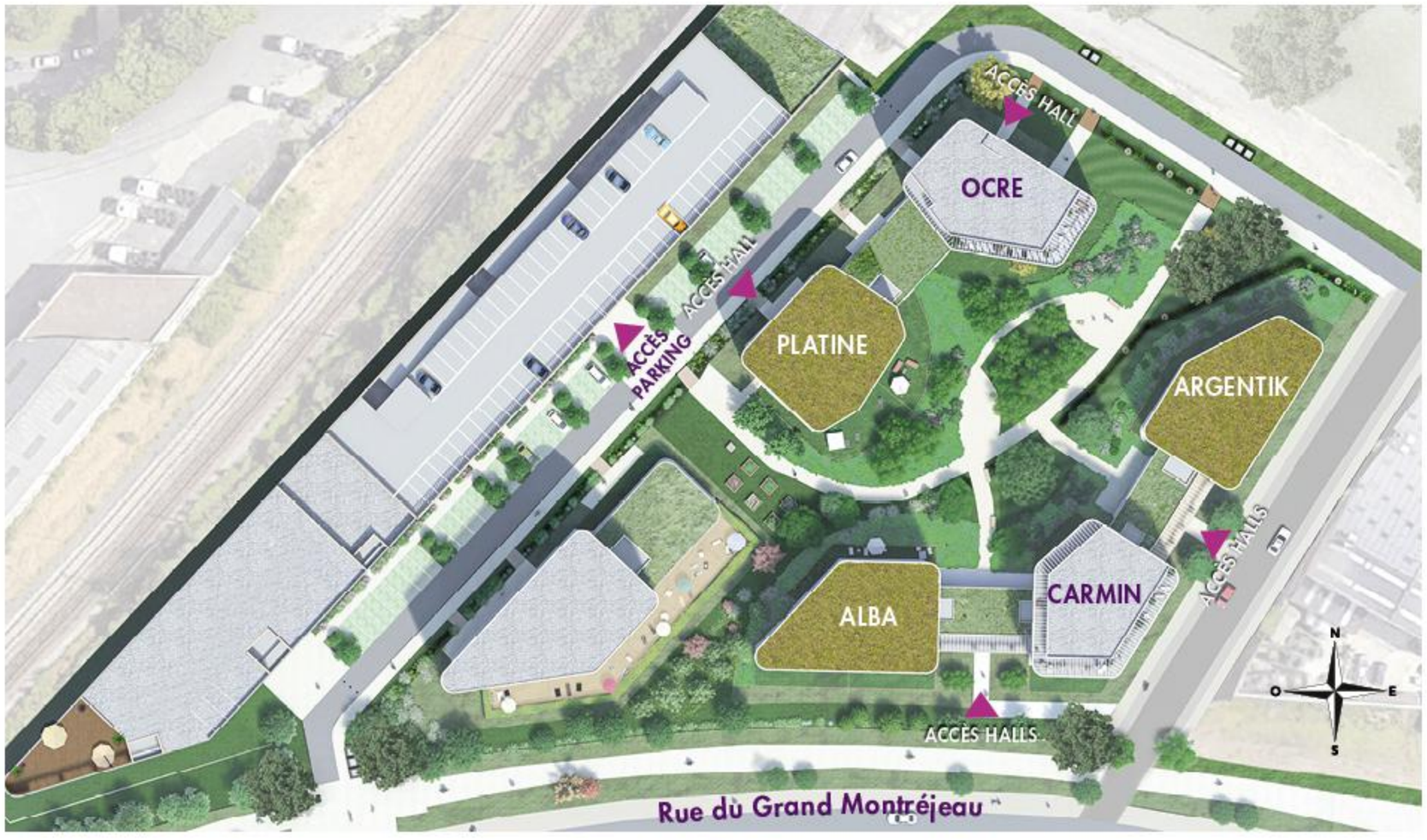
Une organisation d'envergure faisant la part belle à la nature et à la lumière.
La résidence prend place entre la rue du Grand Montréjeau et l'impasse Charles Berjole. Elle est généreusement bordée au sud par la voie verte, créant un écrin végétal protecteur. Les différents bâtiments sont accessibles par les halls tout comme les locaux à vélos prévus au rez-de-chaussée. Le parking en silo situé à l'ouest, se rejoint par le chemin privé.

La résidence Les Jardins d'Amytis dévoile une architecture à travers laquelle chaque bâtiment décline sa propre identité.
La réalisation se compose de 5 bâtisses aux lignes rythmées, organisées autour d'un vaste cœur paysager de 2 700 m². Les volumes contemporains de 4 à 7 étages s'animent de nombreux espaces extérieurs aux larges ouvertures. Multipliant les percées visuelles et les variations de hauteur, les bâtiments sont reliés entre eux par des « ponts » sur un étage. Ces éléments de liaison accueillent des halls à l'air libre et favorisent les accès et correspondances. Chacun se pare de bois, permettant de contraster avec les résidences habillées en béton.

Révélant le caractère de chaque bâtiment, les façades affichent des tons alternant les couleurs ocre, gris, blanc crème et confèrent à chacun une identité propre…
Des niches en béton matricié effet brique ou lasuré, renforcent leurs reliefs avec élégance.
Un habillage en métal ouvragé et ajouré souligne avec délicatesse les garde-corps.

UNE ARCHITECTURE SUBLIMÉE
PAR UNE NATURE OMNIPRÉSENTE

Les jardins intérieurs se dessinent au cœur de la résidence,
magnifique partition végétale qui fait écho à l'ambiance verdoyante de la ville.
Érables, poiriers, noisetiers et autres variétés s'accordent harmonieusement à la composition générale du vaste cœur paysager, mêlant massifs d'essences vivaces et arbustives.
Dans cette étendue de nature, des allées piétonnes cheminent en cœur d'îlot et permettent d'accéder aux différents bâtiments. Des petits carrés potagers sont prévus comme lieux de convivialité en famille ou entre amis et des bancs, disposés ça et là, sont propices aux échanges.
Ils s'accordent aux tables de pique-nique, favorables à de beaux moments de détente et de jeux.
Accompagnant les saisons, ces généreux espaces de verdure entrent en résonance avec l'architecture de la résidence.



UN UNIVERS INTÉRIEUR MÊLANT
CONFORT ET ESPACE

La résidence Les Jardins d'Amytis se décline dans toutes ses dimensions à travers un large choix d'appartements du 2 pièces évolutif au 5 pièces.

Les appartements offrent des agencements optimisés et profitent de prestations de qualité pour un confort de vie inédit. Les cuisines s'ouvrent sur les séjours pour plus de convivialité et certains appartements évolutifs accompagnent les besoins des résidants à travers un espace à vivre supplémentaire : bureau, espace pour le télétravail, dressing… Certains 3 pièces dits « conforts » profitent d'intérieurs particulièrement généreux. Disposant de belles orientations, multiples parfois, faisant gage de lumière naturelle encore plus présente.

TOUT LE CONFORT
DE PRESTATIONS RAFFINÉES

ESTHÉTIQUE

- Le hall d'entrée est décoré par notre architecte d'intérieur Cogedim.
- Les murs et plafonds des pièces de vie se parent de peinture lisse blanche.
- Les salles de bains, les salles d'eau et les WC disposent d'un revêtement de sol en carrelage, les autres pièces en stratifié.
- Les salles de bains et les salles d'eau sont revêtues de faïence à hauteur d'huisserie sur 2 côtés complets et équipées d'un meuble vasque contemporain avec miroir, d'une applique lumineuse et d'un radiateur sèche-serviettes.

CONFORT

- Une chape isophonique préserve votre tranquilité.
- Volets roulants dans toutes les pièces.
- Pour une meilleure qualité de l'air, les fenêtres des chambres sont oscillo-battantes.
- Le chauffage et la production d'eau chaude sont fournis en chauffage urbain.
- Les surfaces extérieures sont revêtues de dalles sur plots.
- Un local à vélo situé au rez-de-chaussée est mis à disposition des résidants.

SÉCURITÉ

- Les accès au sas des halls sont contrôlés par un digicode, un vidéophone et un badge Vigik®.
- Les portes palières des appartements sont équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P*.
- Le parking est accessible par portail télécommandé.

L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE,
UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

Les Jardins d'Amytis est une résidence **certifiée NF Habitat - Haute Qualité Environnementale,** conçue dans le respect de la réglementation environnementale **RE 2020,** permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.

Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- d'un confort accru au quotidien,
- de charges réduites,
- d'une garantie patrimoniale à terme.

CERTIFIÉ PAR CERQUAL NF HABITAT **RE2020**

Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et avoir un impact positif sur l'environnement.

Engagements santé et bien-être

Engagements éco-responsabilité

ANGERS - **LES JARDINS D'AMYTIS**

UNE RÉSIDENCE PROCHE DE TOUT

LES JARDINS D'AMYTIS

Rue du grand Montréjeau,
impasse Charles Berjole
49000 Angers

À PIED

- À 3 min* du Centre Commercial Galerie Espace Anjou
- À 8 min* de l'arrêt Camelia et du complexe sportif de l'Arceau
- À 11 min* de l'arrêt Montaigne

EN BUS

- À 5 min* à pied de la station Espace Anjou puis 11 min* avec la ligne 09 pour rejoindre la station Foch Haras à 7 min* du centre-ville

EN TRAIN

- À 4 km* de la gare TGV d'Angers-Saint-Laud pour rejoindre Paris en moins de 1 h 30*

EN VOITURE

- Accès direct vers l'A87 pour rejoindre Cholet en 55 min*
- À 14 min* de l'A11 pour rejoindre Le Mans en 1h* et Nantes en 1h10*

02 52 07 07 07 | **cogedim.com**
APPEL NON SURTAXÉ

GROUPE ALTAREA

Sources : *Google Maps, **Selon l'Observatoire des Villes Vertes 2020 - Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : ©Studio d'architecture b. huet et La Fabrique à perspectives. Les appartements et surfaces extérieures sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document non contractuel. Crédits photos : Clipimage, ©Jean-Marc Rauschenbach, iStock, ©Coralie Pilard. Réalisation : markus - 07/2022.