

# LES BOSQUETS

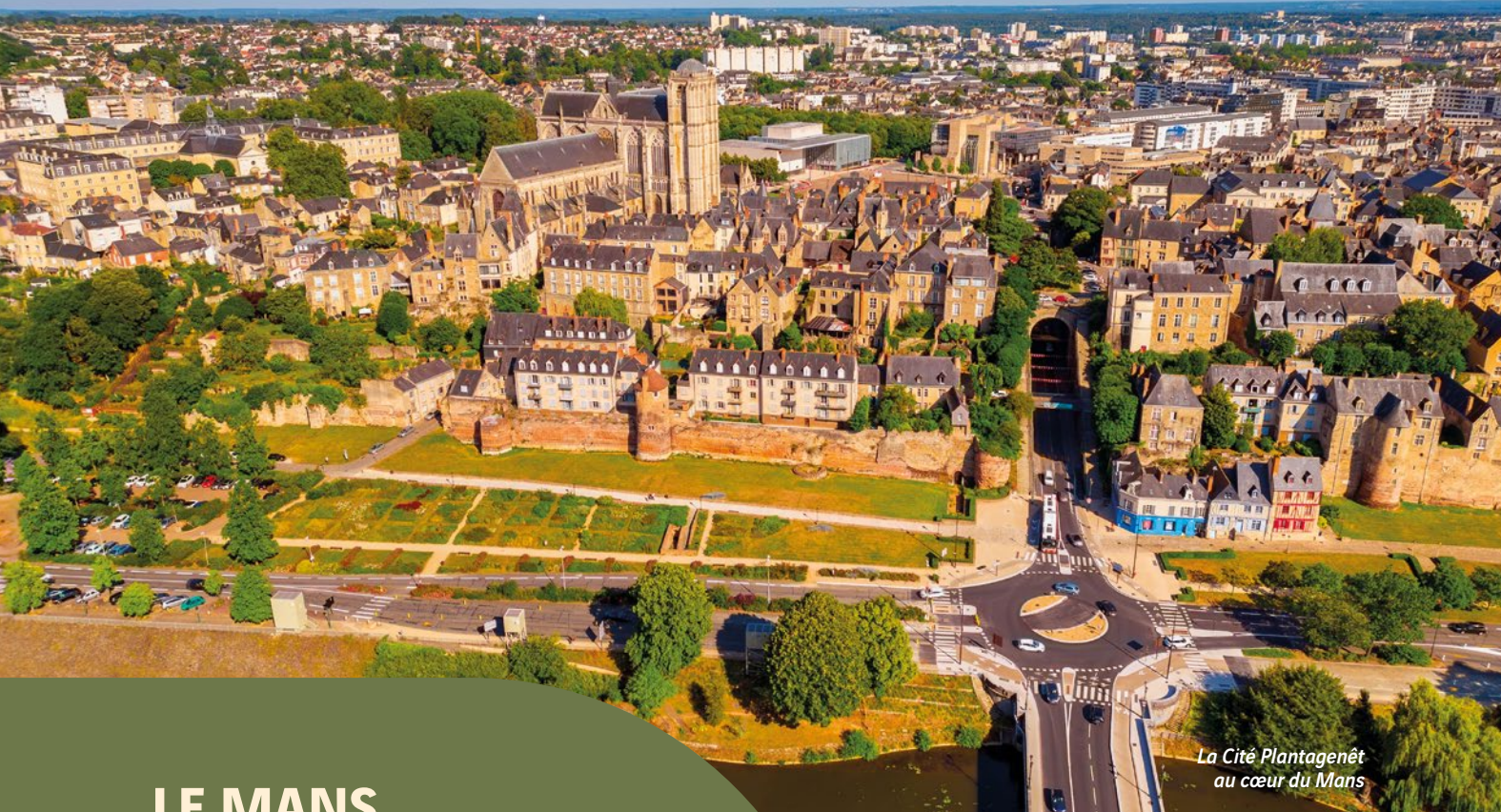
## Le Mans



**Le charme d'un parc  
au quotidien**



# VIVEZ L'ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE VILLE ET NATURE



La Cité Plantagenêt  
au cœur du Mans



Le parc boisé au cœur de la ZAC de la Cartoucherie

## LE MANS, charme historique et vitalité contemporaine

Cité médiévale labellisée "Ville d'Art et d'Histoire", Le Mans offre un cadre de vie d'exception mêlant harmonieusement passé et présent, entre ville et nature. Sa muraille romaine, sa cathédrale Saint-Julien et son quartier Plantagenêt invitent à flâner et à découvrir le fabuleux patrimoine de cette ville chargée d'histoire.

Attractive et innovante, la ville bénéficie d'une situation géographique privilégiée à seulement une heure de Paris en TGV. Elle attire également entreprises, touristes et nouveaux arrivants, auxquels elle offre une qualité de vie idéale. À son dynamisme s'ajoute la renommée internationale des 24 Heures du Mans, véritable événement emblématique de la ville, qui attire chaque année de nombreux passionnés, contribuant à sa vitalité et à sa réputation mondiale.

Classée parmi les villes les plus agréables à vivre, Le Mans séduit par ses nombreux espaces verts et les berges paisibles de ses deux rivières.



  
**198 000**  
habitants  
sur Le Mans Métropole\*

  
**13 000**  
étudiants\*

  
**58**  
zones d'activités\*

  
**12 392**  
entreprises  
sur Le Mans Métropole\*

  
**360 ha**  
d'espaces  
verts\*

  
**315 km**  
de pistes cyclables  
via le projet Chronovélo,  
qui reliera l'ensemble  
des 20 communes  
de la Métropole\*

\*Sources : INSEE / lemansdeveloppement.fr / Le Mans Métropole (chiffres 2022) / Le Port du Mans

## Un cadre de vie accessible et durable

**La ZAC de la Cartoucherie est un projet urbain unique, où tout est pensé pour créer une harmonie entre habitat, activités et nature.**

Desservie par les transports en commun et proche de la gare, elle offre aussi un accès direct à la rocade, tout en mettant l'accent sur les mobilités douces grâce à un réseau de voies cyclables et piétonnes.

Portant l'ambition d'une nouvelle ère urbaine, ce quartier émergent se dessine dans un environnement résolument tourné vers l'avenir. Organisé autour d'un parc boisé pensé à la fois pour les résidents d'aujourd'hui et les générations futures, il offre un cadre de vie privilégié et harmonieux avec ses 2 à 3 hectares.

## Un quartier dynamique en plein essor

Situé au Sud de la Gare, ce nouveau quartier est connecté au centre-ville ainsi qu'au futur campus universitaire qui accueillera jusqu'à 4 000 étudiants. De plus, la proximité avec le quartier d'affaires Novaxud contribue à un environnement propice à l'innovation et à l'emploi.



# LES BOSQUETS

Une résidence intimiste au cœur d'un écrin de verdure

**Bosquet** : Un bosquet est un boisement de petite étendue, souvent aménagé pour la promenade ou pour l'agrément. Il se distingue d'un taillis par l'absence de sous-bois arbustif ou herbacé. Le terme vient probablement de l'occitan *bosquet*, "petit bois", de "bòsc", "bois". Il peut également désigner une pièce de jardin, où sont regroupés des arbres, tels les bosquets de Versailles qui apportaient surprise et fantaisie à l'intérieur du grand jardin et servaient de salons de plein-air.



## Le mot de l'architecte

« Au cœur du végétal qui le traverse de part en part, ce nouveau lieu de résidence assume son image d'îlot jardin en tirant ses lignes du contexte environnant. Le développement de son architecture suit la forme d'un éventail dont l'armature structurante se compose de vastes longères contemporaines. Les logements traversants se succèdent et partagent l'espace en orchestrant une succession de séquences bâties et végétales. Les bosquets qui agrémentent les promenades sont diversifiés, formant autant de lieux de vie à ciel ouvert, à découvrir et à parcourir au sein de la grande pièce végétale de ce nouveau quartier à l'urbanité tranquille et maîtrisée. »

Agence Ivars & Ballet - Architectes Associés

**Au cœur d'un quartier arboré, découvrez la résidence LES BOSQUETS composée de bâtiments à taille humaine.**

Leur architecture, sobre et résolument contemporaine, valorise l'esthétique de l'ensemble, tout en l'intégrant harmonieusement au sein de l'environnement existant.

Les appartements, du studio au 4 pièces, offrent un espace de vie chaleureux et fonctionnel.

La résidence est conçue pour favoriser l'intimité de chaque logement, tout en invitant à la convivialité qu'apportent les espaces verts collectifs.



# LES BOSQUETS

Un havre de nature et de sérénité



## Le mot du paysagiste

« Les espaces extérieurs ont été travaillés de telle sorte que la résidence LES BOSQUETS constitue un îlot de fraîcheur au cœur de la ville, prenant ainsi la forme d'un jardin comestible. La densité végétale des jardins se construira autour de la plantation de nombreuses essences d'arbres d'ombrage, de haies et d'arbres fruitiers, de parterres aromatiques et de vivaces ornementales habillant les pieds de murs ou grimpant sur les structures bâties. De nombreux espaces en creux multi-usages supporteront les fonctions de détente, de jeux ou d'agrément, tout en permettant la gestion intégrée des eaux pluviales. Les arbres présents aujourd'hui sur le site seront conservés dans la mesure du possible, mais deux chênes devront être abattus. Nous proposons donc qu'ils soient réemployés dans la création du mobilier qui prendra place au cœur de l'îlot sous forme d'une structure ludique. »

Sativa Paysage



Matériaux durables  
et éco-responsables



Gestion des eaux  
pluviales



Locaux vélos sécurisés  
et locaux vélos en accès libre  
pour les visiteurs



Composteur : recyclage  
des déchets organiques  
pour réduire l'impact  
environnemental



# LES BOSQUETS

Se sentir aussi bien dehors que dedans

## Des prestations au service de votre bien-être

- Volets roulants avec commande électrique dans le séjour
- Sol PVC dans toutes les pièces
- Placard aménagé dans l'entrée
- Chauffage et eau chaude assurés par un réseau de chaleur urbain\*
- Salle de bains et salle d'eau équipées d'un meuble vasque avec rangement et radiateur sèche-serviette électrique



La Réglementation Environnementale RE2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l'empreinte « carbone », à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. La RE2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.



Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. Ce sont pour vous des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de conception et de construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.

\*Sur certains lots, ce système est complété par un chauffage électrique.



Le +

Larges baies vitrées, menuiseries double vitrage en PVC. C'est bon de vivre dans le confort d'une résidence certifiée NF Habitat.





## VOUS POUVEZ COMPTER SUR NOUS !

**Aujourd'hui, construire une confiance durable est plus que jamais la base de toute relation**

**Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.**

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France. Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1 348 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

## Entre vous et nos équipes, un engagement commun

**La confiance se mérite, se construit et se vérifie.**

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition. De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

## Vos rendez-vous en 9 étapes

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

## POUR VOUS, nous créons de nouveaux espaces urbains, dynamiques et attractifs

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs du Grand Ouest avec des réalisations qui font référence.

**Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.**



RÉSIDENCE ICONIK  
à ANGERS



RÉSIDENCE ELIXYR  
à SAINT-CYR-SUR-LOIRE

## Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires. Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation, nous redessignons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.



## L'art au plus proche de chez vous

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations en installant une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitations ou de bureaux, neuf ou rénové.

RÉSIDENCE ICONIK  
ŒUVRE RÉALISÉE PAR LE COLLECTIF  
LA DOUCEUR  
TITRE DE L'ŒUVRE : FRESQUE ICONIK

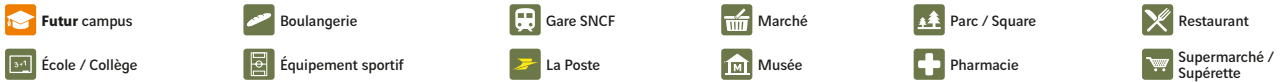


1 immeuble  
1 œuvre

# LES BOSQUETS

Av. Francisco Ferrer - 72100 LE MANS

0 800 124 124  
vinci-immobilier.com



## À pied ou à vélo\*

- 5 min. à pied de l'arrêt de bus "Bleuets"
- 6 min. à pied d'une boulangerie
- 4 min. à vélo d'un supermarché
- 5 min. à vélo de l'école maternelle et élémentaire Jules Ferry

## En bus (16) / tramway (T1/T2)\*

- 17 min. de la gare du Mans
- 30 min. du collège Berthelot
- 31 min. du Centre Commercial Les Jacobins

## En voiture\*

- 10 min. du Centre Commercial Les Jacobins
- 11 min. du centre-ville
- 45 min. d'Alençon
- 1h de Laval

## En train\*\*

- 35 min. d'Angers
- 1h de Paris
- 1h de Tours
- 1h20 de Nantes

\*Source : Google Maps – au départ de l'Av. Francisco Ferrer

\*\*Source : sncf-connect – de gare à gare

Votre confiance nous engage durablement

VINCI Immobilier Grand Ouest. SNC au capital de 10 000 €. RCS NANTERRE 830 856 266. 2313 boulevard de la Défense 92000 NANTERRE. Photos et illustrations non contractuelles. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Grand Ouest, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Architecte : Agence Ivars & Ballet. Paysagiste : Sativa Paysage. Document non contractuel. Vues 3D : Visiolab. Crédits Photos : Shutterstock©AllardOne, ©Le Mans Métropole, iStock©lisegagne, ©myphotoagency. Crédits pictos : ©Shutterstock (WiStudio-Elements, Puckung, WORAKAMON Design Studio, lanastace, Rvector, Nadiinko, hamylove, veronawinner, vectorwin). Mise en page et rédaction\*\*\* : Agence Paul Fréa RCS Tours B 339 087 868. Mai 2024.

\*\*\*à l'exception de la rédaction des pages 10-11



Ne pas jeter sur la voie publique.

VINCI IMMOBILIER