

# GREEN PARC

Angers

GR O U P E







# ANGERS



# UNE VILLE D'HISTOIRE TOURNÉE VERS L'AVENIR

Idéalement située entre la Loire et la Maine, Angers est une ville d'art et d'histoire qui ne compte pas moins de 150 000 habitants toujours plus nombreux, séduits par son attractivité économique ainsi que par son cadre de vie.

Pour permettre à ses habitants de profiter pleinement de leur ville, Angers offre de belles infrastructures telles que le CHU, des cliniques, une salle de spectacle ou encore des complexes sportifs. Grâce à son pôle universitaire réputé, Angers accueille chaque année 40 000 étudiants, ce qui en fait une ville animée tout au long de l'année.

En plus d'être le deuxième bassin d'emplois de la région Pays de la Loire, Angers est un carrefour très dynamique, reliant Paris en 1h30 en TGV et Nantes en 40 minutes<sup>(1)</sup>. En constant développement, elle s'oriente également vers une économie extrêmement diversifiée avec notamment des filières d'exception comme le végétal, le numérique ou encore les objets connectés et crée un écosystème très favorable aux entreprises. La création de Terra Botanica et ses initiatives en faveur de la biodiversité font d'Angers la ville la plus verte de France<sup>(2)</sup>.

Résolument tournée vers l'avenir, la métropole angevine s'assure la première place de la ville où il fait bon vivre en France<sup>(3)</sup>.

Sources : (1) SNCF - (2) observatoirevillesvertes.fr 2020 - (3) L'Express 2019.



## UNE RÉSIDENCE AU CŒUR DU DYNAMISME D'ANGERS

Véritable havre de nature dans la ville, le quartier des Hauts de Saint-Aubin est composé de voies douces, piétonnes ou cyclables, de nombreux parcs et jardins.

C'est ici que la résidence **GREEN PARC** viendra s'insérer en bordure du parc Bocquel. Les futurs résidents pourront bénéficier de nombreux commerces et services place de la Fraternité, accessibles à deux pas, ainsi que des infrastructures scolaires, sportives et culturelles : pôle Nelson Mandela (crèche, école et bibliothèque), lycée Jean Moulin...

À 300 mètres, l'arrêt de tramway « Hauts de Saint-Aubin » vous relie en cinq minutes au CHU et en une dizaine de minutes au centre-ville et à la gare d'Angers.

**GREEN PARC** vous offre une superbe opportunité d'habiter ou d'investir à Angers !

# UN EMPLACEMENT IDÉAL

À pied, à vélo, en bus, en tramway... chacun peut rejoindre aisément les nombreux nouveaux équipements publics grâce aux aménagements prévus et aux agréables coulées vertes assurant une circulation douce.





# GREEN PARC



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Le terrain sur lequel s'inscrit le projet se situe idéalement en lisière du parc Bocquel sur les Hauts de Saint-Aubin. L'ensemble du quartier bénéficie d'un environnement privilégié avec des accès directs au tramway et autres services : écoles, crèches, maison de quartier, jardins publics, bibliothèques...

La composition s'est naturellement orientée vers la conception de 3 plots relativement compacts, avec une densité maîtrisée, orientés perpendiculairement au terrain, permettant d'offrir des percées visuelles depuis la rue vers le parc. Dans la poursuite

de cette réflexion, le projet a privilégié la transparence de l'îlot afin d'assurer une continuité du végétal.

L'identité architecturale est résolument contemporaine à l'image des constructions présentes sur le site avec notamment l'utilisation de matériaux combinant le bois, le zinc ou le métal. Chaque logement bénéficie de prolongement vers l'extérieur, balcon ou terrasse, la plupart orientés au sud ou à l'ouest, permettant à la fois une orientation optimale et des vues vers le grand parc. »

*Xavier Gayraud*





APPARTEMENTS DU STUDIO AU 4 PIÈCES  
EN BORDURE DU PARC BOCQUEL



## LES + DE LA RÉSIDENCE

- Belles surfaces intérieures
- Balcon ou terrasse pour chaque appartement
- Stationnement en sous-sol sécurisé
- Ascenseur pour chaque bâtiment
- Prestations de qualité



APPARTEMENT A103  
3 pièces de 67 m<sup>2</sup>  
avec balcon de 10 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT C102  
2 pièces de 47 m<sup>2</sup>  
avec balcon de 9 m<sup>2</sup>



G R O U P E



## GREEN PARC, 470<sup>ème</sup> RÉALISATION GROUPE ARC

---

Depuis 50 ans, Groupe ARC apporte à ses clients un accompagnement privilégié et personnalisé dans leur projet de résidence principale, secondaire ou d'investissement locatif.

Son offre complète (appartements, résidences étudiantes, maisons, terrains à bâtir, bureaux) répond aux attentes de chacun pour habiter ou investir sereinement.

C'est ainsi que Groupe ARC compte aujourd'hui plus de 30 000 logements construits en Bretagne, Pays de la Loire et Île-de-France.

**0805 234 700** 

ESPACE DE VENTE : **Le Kiosque des Hauts de Saint-Aubin à ANGERS**  
Face à l'arrêt de tramway "Hauts de Saint-Aubin"

**groupearc.fr**

