



 **PICHET**

RÉSIDENCE  
*Gaïa*

**VERRIÈRES-EN-ANJOU**  
ANGERS LOIRE MÉTROPOLÉ





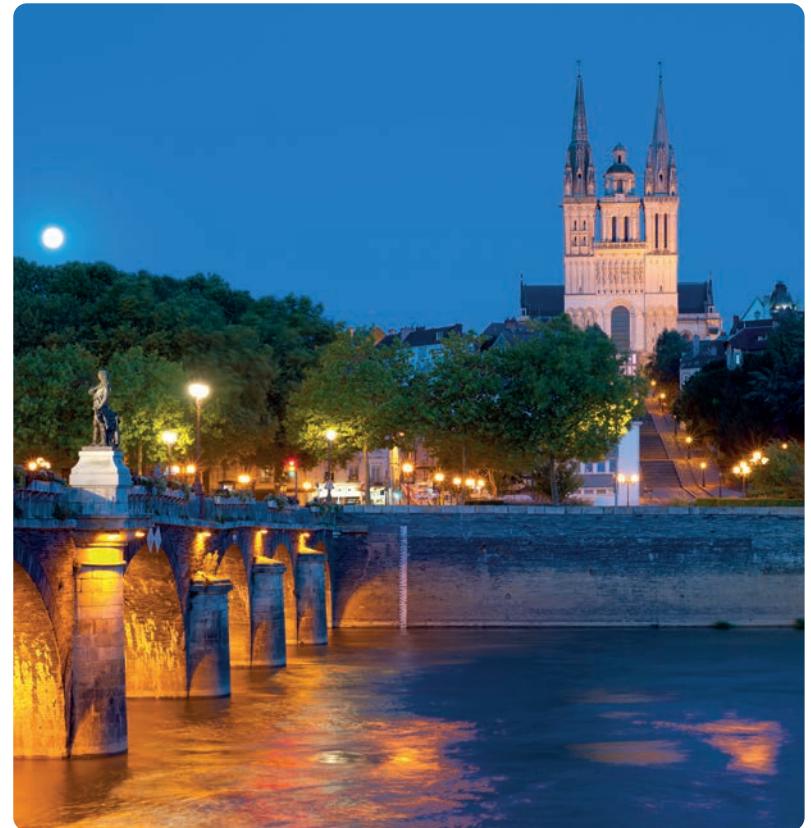
# ANGERS

## UNE VILLE À TAILLE HUMAINE

Le territoire angevin n'a rien à envier à ses voisins !

**Située au bord de la Maine**, la ville d'Angers séduit chaque année de nouveaux arrivants. Plébiscitée notamment par les Parisiens qui cherchent à quitter Paris pour habiter dans un **cadre de vie verdoyant et dynamique**, Angers est une **destination prisée**. **Ville d'art et d'histoire**, cette ville moderne possède de nombreux atouts pour ses habitants : **coût de la vie modéré**, **facilité pour acquérir un logement**, **fort réseau de transports**, **proximité avec les grandes villes : Nantes, Rennes, La Rochelle et Paris** et son fort tissu culturel, associatif et sportif.

La ville a, d'ailleurs, été reconnue **1<sup>ère</sup> ville verte de France** et **1<sup>ère</sup> ville où il fait bon vivre**. Elle est également **labellisée depuis 1986 ville d'art et d'histoire**. Toujours dans une optique de modernité, **l'agglomération a su développer son tramway et ses infrastructures cyclables** afin de répondre aux attentes de ses habitants. La ville est également **aimée par les étudiants toujours plus nombreux chaque année** grâce à son large choix de formations secondaires.



Ville d'Angers

## UN TERRITOIRE ATTRACTIF

### AUX PORTES DE PARIS



**154 804**  
d'habitants



**1<sup>ère</sup> ville verte**  
de France\*



**1<sup>ère</sup> ville**  
où il fait bon vivre et étudier\*



**500 ha**  
d'espaces naturels



**4 campus**  
universitaires



**42 000**  
étudiants

\* source : classement « des villes et villages où il fait bon vivre » - JDD  
\* source : L'Union nationale des entreprises du paysage (UNEP) - angers.fr

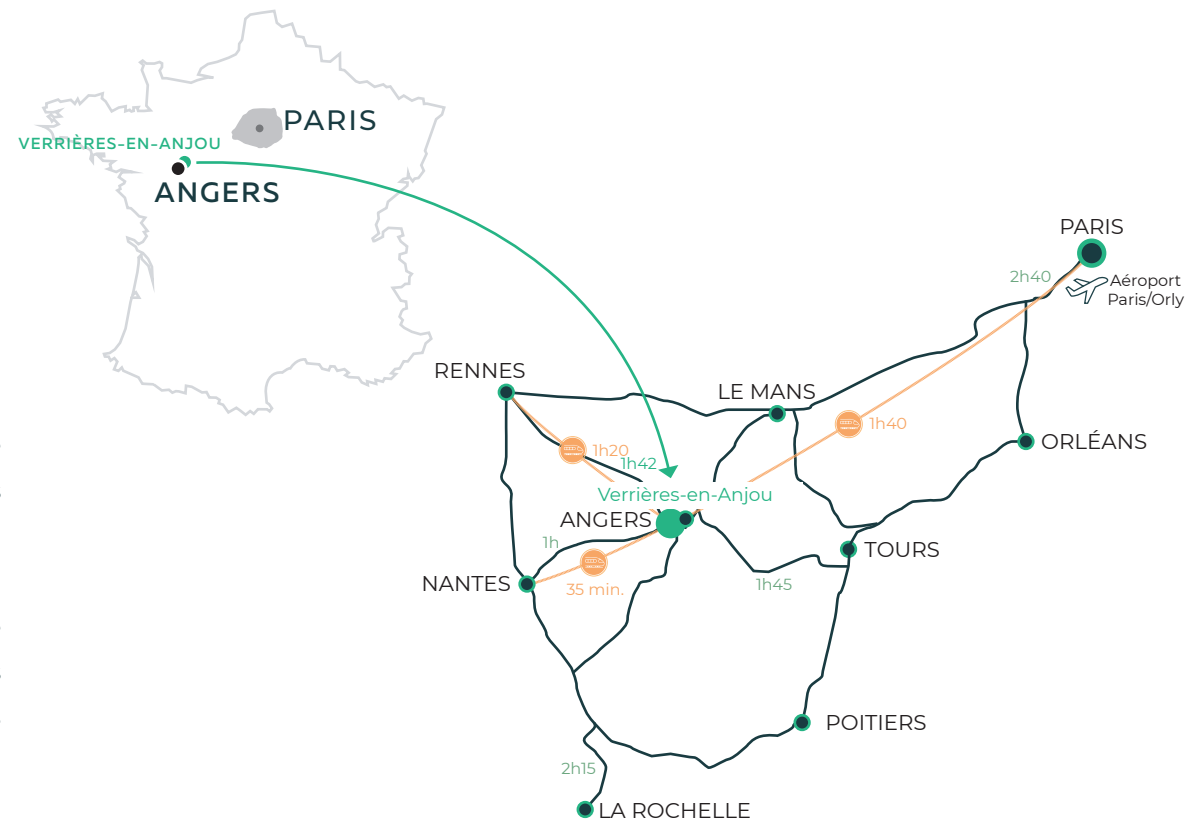




# ANGERS - LA BARONNERIE

## UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE

Situé intra-rocade, le quartier de la Baronnerie bénéficie d'une **situation stratégique** : entrée d'agglomération, bordure de la RD323 et à **proximité des grands axes routiers** et de la **sortie 15** parc des expositions permettant de circuler aisément. Ce **lieu en plein essor**, dispose de **commerces de proximité**, de **magasins d'alimentation**, de **parcs** ainsi que d'**établissements scolaires** et notamment l'**ensemble scolaire privé historique** de la Barronnerie-Saint Aubin qui offre à un millier de jeunes élèves neuf filières générales, technologiques et professionnelles. Les **supermarchés** se trouvent à **7 minutes en voiture** et 10 minutes à pied.



15 min du **centre-ville** d'Angers en voiture



3 minutes en voiture de la **sortie d'autoroute**



**Nombreux établissements** scolaires



Ville d'Angers et son agglomération

Vous pourrez vous rendre à pied à l'**hippodrome d'Angers-Écouflant**, le plus important du département de Maine-et-Loire, qui organise chaque année **20 jours de courses** dont 17 d'envergure nationale. Le **parc des expositions** et ses **34 000m<sup>2</sup>** de complexe couvert se trouve également à 2 pas.





## ZAC VENDANGE SUD ET EST UN QUARTIER EN PLEIN ESSOR

Ici vous êtes autant à la ville qu'à la campagne !

La requalification urbaine, avec la création de nombreux logements, n'a pas dénaturé le paysage, bien au contraire. La ZAC Vendanges, d'une superficie de 6,3 hectares, a su conserver, **aménager et moduler ses espaces verts** lors de la création du quartier : **espace de détente avec bancs et terrasse au sein d'un parc verdoyant**, conservation d'arbres et d'espaces verts, **cheminements piétons**... Cet aménagement paysager permet ainsi de **préserver et de protéger notre environnement**.

L'aménagement de ce nouveau quartier doit également permettre l'**accueil de nouveaux services et commerces** de proximité ainsi que d'une **résidence pour étudiants et jeunes actifs**.

Ce nouveau quartier est le lieu idéal pour les jeunes actifs, retraités ou famille souhaitant **allier confort, calme et proximité de la vie citadine**.



Une localisation idéale pour la vie de famille







1 minute à pied de l'arrêt de bus  
**Route de Paris**



Lignes de bus : 02 - 2D - 30 - 31 - 32



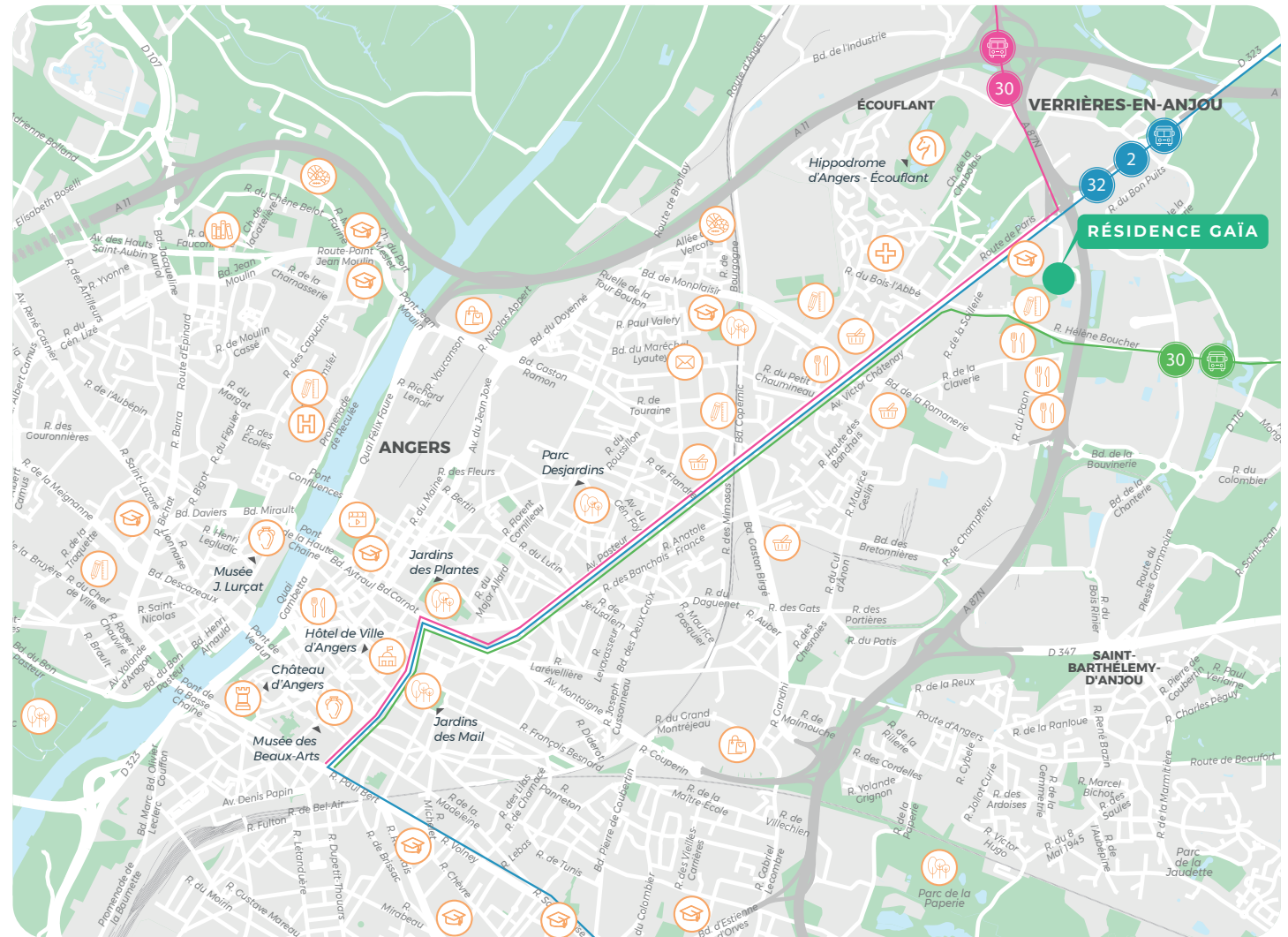
Proche autoroute **A87N**



À 10 minutes à pied  
de supermarchés



15 minutes en bus  
du centre ville d'Angers



\*Temps donné à titre indicatif.





## VOTRE RÉSIDENCE AUX PORTES DU CENTRE-VILLE

Petite copropriété, la résidence Gaïa vous propose des appartements du T2 au T4, tous prolongés d'un espace extérieur ainsi que d'une place de parking, aux portes de la capitale angevine.

La résidence vous propose également un local à vélos, un accès aux étages par ascenseurs et un environnement paysagé et arboré de la résidence qui s'inscrit dans la continuité des enjeux environnementaux. Située à deux pas d'un arrêt de bus et à proximité des grands axes routiers, cette résidence de qualité facilite le quotidien des résidents grâce à sa localisation.

L'arrêt, idéalement desservi, vous permet de vous rendre au centre d'Angers en 15 minutes et à ses hauts lieux de vie : Cathédrale Saint Maurice, Château d'Angers, Musée des Beaux-Arts, parc Balzac, CHU d'Angers...

La résidence Gaïa vous offre tout le confort nécessaire dans un environnement calme et paysager donnant sur le bâtiment de la baronnerie et la chapelle.



*Habiter au sein de la  
résidence Gaïa c'est être  
au centre d'un quartier  
en plein essor aux portes  
d'Angers*







**Appartements  
du T2 au T4**



**Terrasse, balcon ou  
loggia pour tous les  
appartements**



**Local à vélo sécurisé**



**Arrêt de bus au pied  
de la résidence**



**Places de stationnement  
pour tous les appartements**



**Espaces verts au cœur  
de la résidence**









# RÉSIDENCE *Gaïa*

Zac Vendanges  
49480 VERRIÈRES-EN-ANJOU



Exemple de hall sécurisé



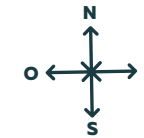
Vue rue



Vue terrasse



Vue parc





Scannez-moi pour vous projeter dans votre futur appartement.



# NOTRE ENGAGEMENT



## Des prestations intérieures de qualité

- .Sols souples
- .Faïence murale dans les salles de bains



## Prestations raffinées

- .Ascenseur
- .Salle de bains équipée d'un meuble vasque et miroir et sèches-serviettes
- .Celliers et rangements
- .Contrôle d'accès par visiophone et digicode



## Espaces partagés soignés

- .Hall d'entrée élégant
- .Parking aérien et couvert en rez-de-chaussée
- .Local à vélos



## Espaces extérieurs agréables

- .Balcons
- .Terrasses
- .Loggias
- .Espaces verts au cœur de la résidence



## Résidence durable

- .Norme RT2012
- .Etiquette énergétique B



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : [monespace.pichet.com](https://monespace.pichet.com)

## LES AVANTAGES PICHET :



**Groupe familial français**



**30 ans d'expertise**



**5 métiers au service d'une démarche intégrée**

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière et patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

## NOS ENGAGEMENTS :



**Acteur de proximité engagé**

pour créer des lieux de vie agréables et durables



**Une démarche innovante et écoresponsable des projets**



**Lauréat de prestigieux concours**

Par exemple, le Village des Athlètes - écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis



3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS  
20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex

Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur [pichet.fr](https://www.pichet.fr)