



**VERRIÈRES-EN-ANJOU**  
ANGERS MÉTROPOLE

## ANGERS

### UNE VILLE À TAILLE HUMAINE

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.

Labellisée ville d'art et d'histoire en 1986. Elle 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 ainsi que 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. 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.

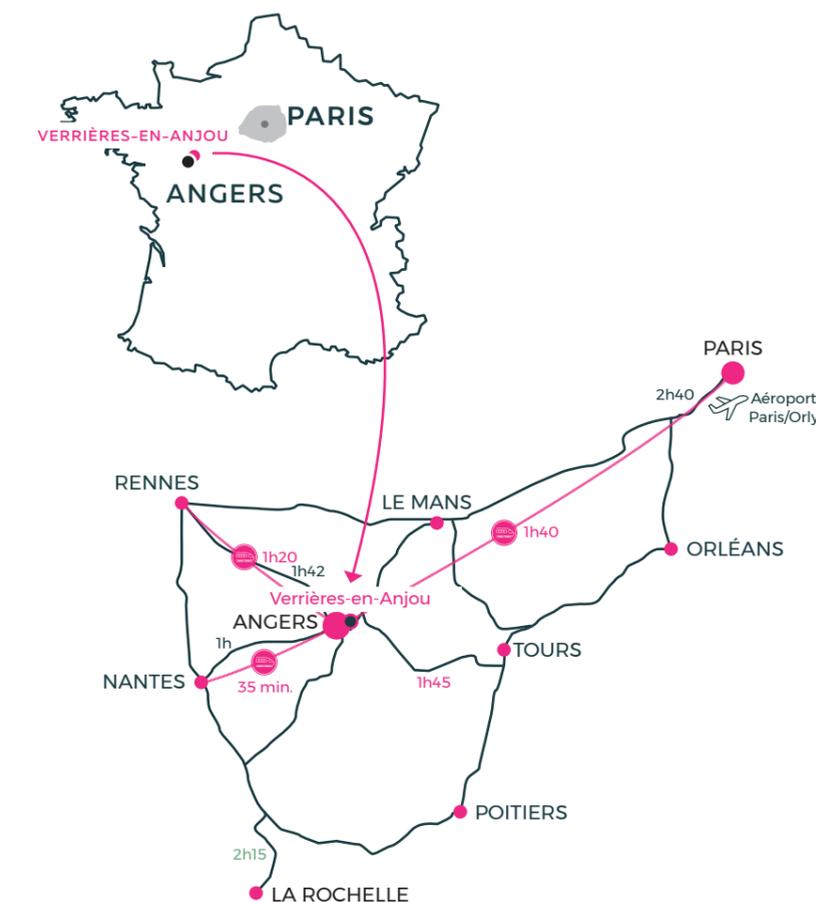


## ANGERS - LA BARONNERIE

### 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 Baronnerie-Saint Aubin qui offre à un millier de jeunes élèves neuf filières générales, technologiques et professionnelles. Les supermarchés ou encore l'École Supérieure d'Arts Appliqués et du Design se trouvent à 7 min. à pied de l'école et 4 min. en voiture.



## UN TERRITOIRE ATTRACTIF

### AUX PORTES DE PARIS



154 804 habitants



15 000 entreprises



500 km d'infrastructures cyclables



Nombreux établissements scolaires



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



42 000 étudiants et 4 campus universitaires



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



19 associations sportives

\* source : L'Union nationale des entreprises du paysage (UNEP) - angers.fr

## ZAC VENDANGE SUD ET EST

### UN QUARTIER EN PLEIN ESSOR

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'emplacement stratégique du quartier permet à ses habitants d'avoir **tous les indispensables du quotidien accessibles à pied ou en voiture** : commerces de proximité, magasins d'alimentation, parcs et établissements scolaires

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



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



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



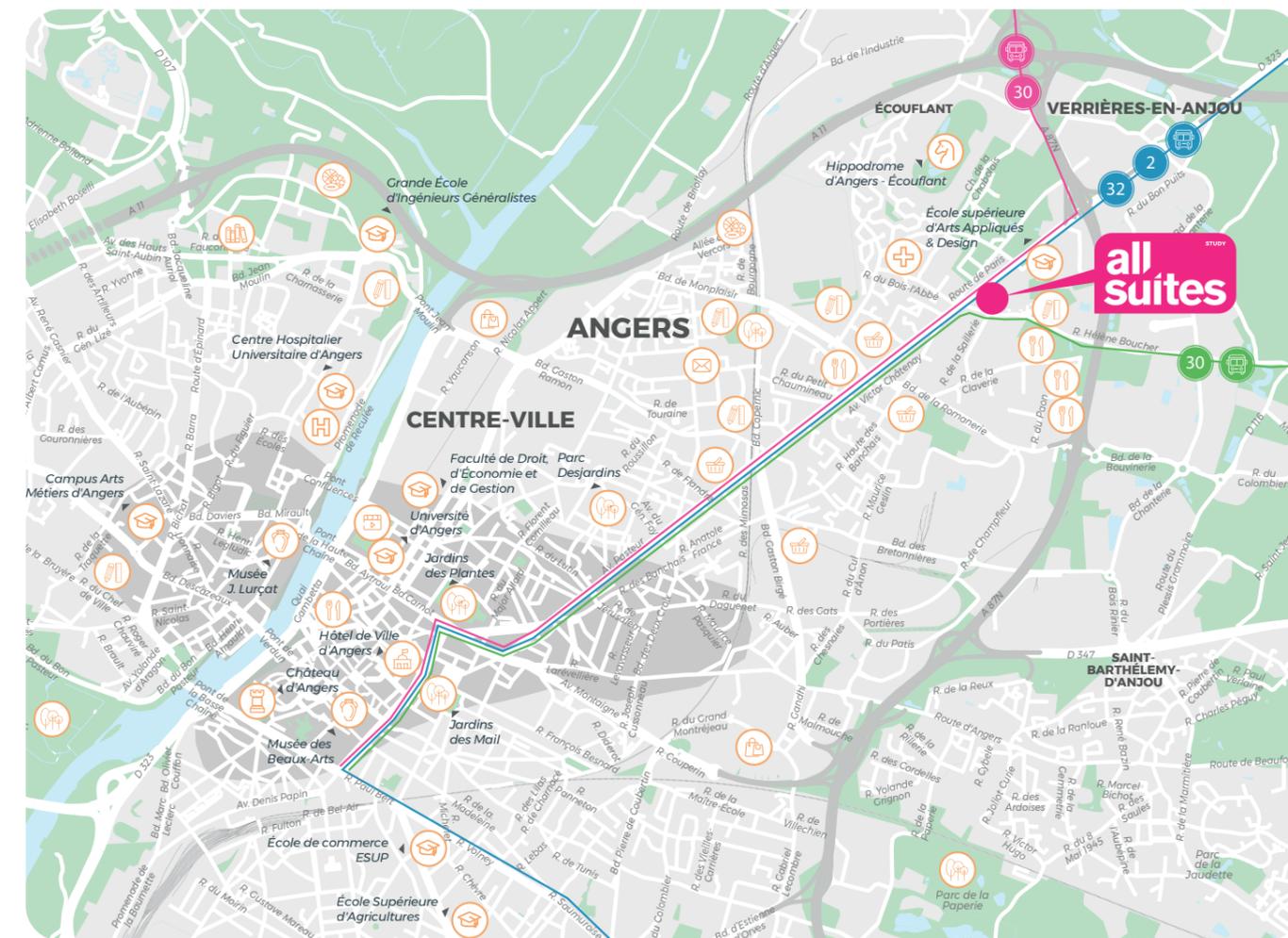
À 10 minutes  
des campus universitaires



À 10 minutes à pied  
des supermarchés



15 minutes en bus  
du centre-ville d'Angers



\*Temps donné à titre indicatif.

## VOTRE RÉSIDENCE GÉRÉE

### UN CADRE DE VIE PENSÉ

### POUR LES ÉTUDIANTS ET LES JEUNES ACTIFS

La résidence **All Suites Study** est localisée dans le quartier Angers-La Baronnerie, à **proximité des commerces et services**. Un emplacement pratique qui facilite le quotidien : un **arrêt de bus au pied de la résidence** qui dessert le **centre ville d'Angers en 15 minutes en bus** ainsi que les **établissements scolaires** des environs.

Un quotidien enveloppé d'**espaces verts conservés et aménagés**, positionnant la résidence au cœur d'un **poumon vert en zone urbaine**.

La résidence offre des **logements adaptés aux étudiants et jeunes actifs**. Lumineux, confortables, meublés et équipés, ces appartements offrent un **cadre de vie propice au travail et à la détente**.

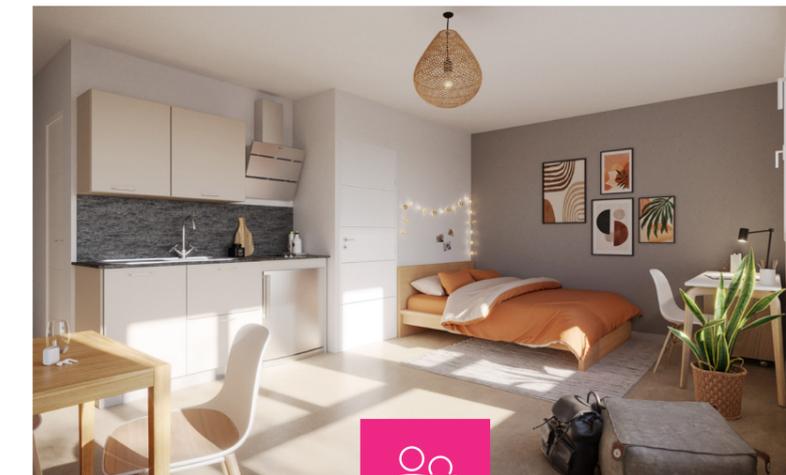
Des **espaces communs** dont un **espace de coworking**, une **cuisine collaborative** et un **espace gaming-TV** favorisent la création d'une communauté et les échanges. Ces lieux accueillent des animations et soirées organisées par le gestionnaire.

Un **environnement verdoyant** apaisant complète la résidence **All Suites Study** agrémenté d'un **patio central aménagé** au centre des deux bâtiments, et d'un **boulodrome**, pour profiter de l'extérieur aux beaux jours.



## ALL SUITES STUDY – Angers La Baronnerie

### POUR UN HABITAT UNIQUE



### UNE RÉSIDENCE SÉCURISÉE AUX PRESTATIONS DE QUALITÉ :

- **Zone club ludique** avec TV, consoles de jeux, babyfoot, billard, piano...
- **Salle polyvalente** avec cuisine collaborative et **espace de coworking**
- **Bureau d'accueil** avec présence d'un **gestionnaire à temps plein**
- **Wifi** très haut-débit
- **Prestation ménage, débit furniture** et rotation de linge de maison sur demande
- **Laverie** connectée
- Places de **stationnement privées**
- **Accès sécurisé** par badge
- **Boulodrome** extérieur
- **Visiophone** sur smartphone
- RT2012

### DES ESPACES PRIVATIFS CONÇUS SELON LE MODE DE VIE DES ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS :

- **Kitchenette aménagée** et **équipée** avec kit vaisselle et électroménager
- **Salle d'eau individuelle** avec douche, meuble vasque, WC et sèche-serviette
- **Lit 120cm ou 140cm x 200cm** selon la typologie et kit literie
- **Espace bureau** et **espace repas**
- TV écran plat et prises USB
- **Mobilier sur-mesure** et moderne
- **Placards** et de **nombreux rangements**

## LE CONCEPT ALL SUITES STUDY

PLUS QU'UN LOGEMENT, UN LIEU DE VIE UNIQUE, AVEC DES ESPACES COMMUNS  
POUR UNE NOUVELLE MANIÈRE D'ÉtudIER ET DE SE LOGER.

**All Suites Study**, c'est une solution hybride et innovante proposant des **logements** « longs séjours » de qualité, entièrement meublés, équipés et connectés.

Des **appartements en version studio** pour une nouvelle expérience de l'hébergement pour **étudiants** et **jeunes actifs**. Des **espaces communs aménagés** pour un « **esprit communauté** » et plus de **convivialité**.

**Proche des commerces et services**, lieux d'études et transports c'est une **expérience unique** où tout est pensé pour **améliorer le quotidien**.



En conjuguant **emplacement stratégique**, services et équipements innovants, **All Suites Study** est la **solution pour répondre aux besoins de logement des étudiants en quête de confort et de convivialité**.

Les résidences **All Suites Study** sont exploités par le **Groupe Pichet**, mais **chaque logement appartient à un propriétaire indépendant**.

## NOS ÉTABLISSEMENTS

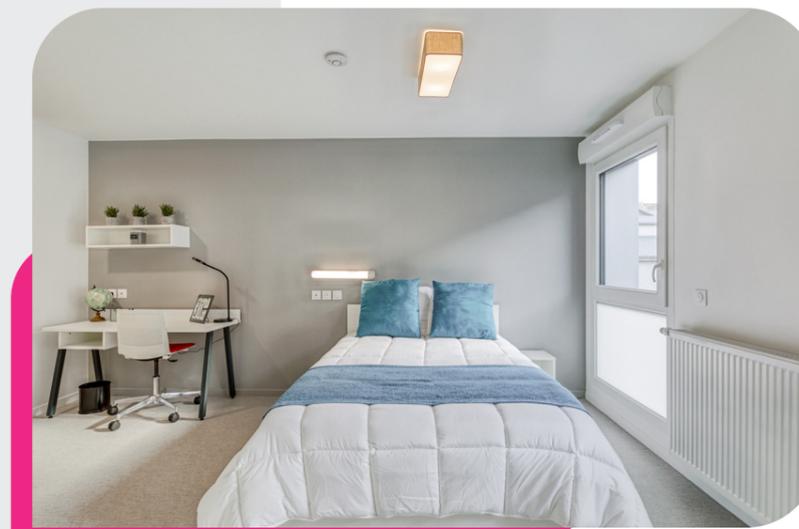
- Dunkerque
- Bordeaux-Pessac
- Choisy Le Roi
- Bordeaux-Marne
- Massy-Palaiseau
- Bordeaux-Chartrons
- Pessac-Canéjan
- Pessac Campus
- Grenoble
- Paris-Saclay
- Bezons
- Aulnoy-Lez-Valenciennes



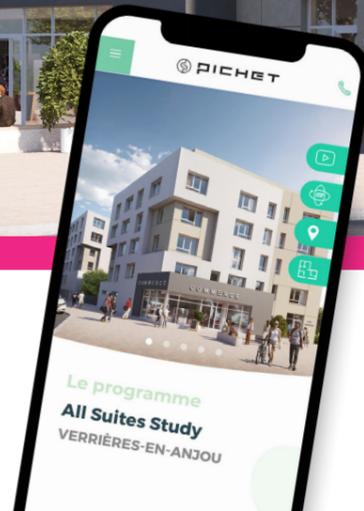
All Suites Study Paris-Saclay

## A VENIR

- Dunkerque
- Noisy Le Grand
- Le Havre
- Clichy La Garenne



All Suites Study Grenoble



Scannez-moi pour vous projeter dans votre futur appartement.



Exemple de hall sécurisé



Vue depuis le carrefour entre Rue Hélène Boucher et Route de Paris



Vue depuis le cœur de l'îlot



**all suites** STUDY

A l'angle de la Route de Paris et de la Rue Hélène Boucher  
49480 VERRIÈRES-EN-ANJOU

Vue depuis la rue Hélène Boucher



## 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



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

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