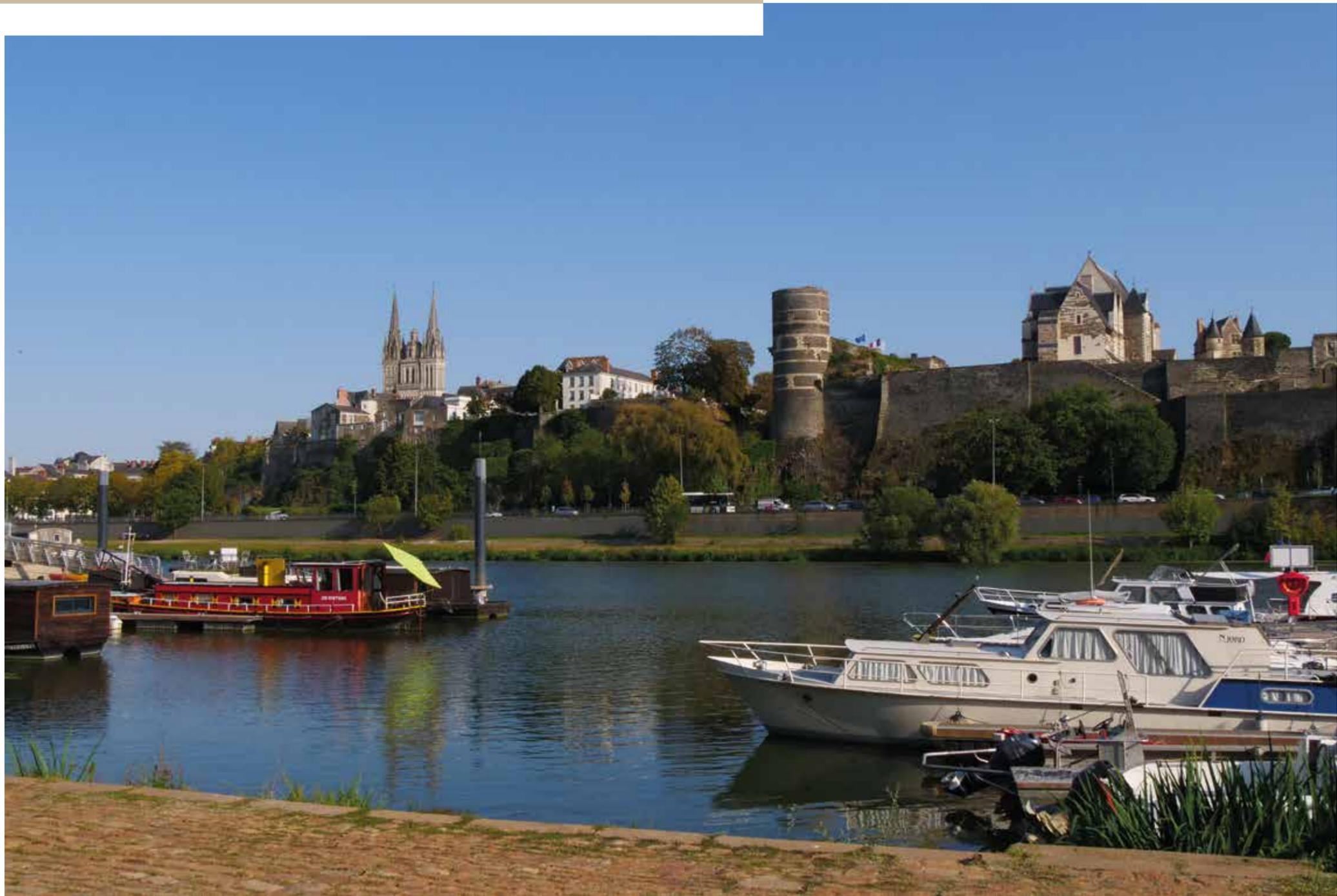




# FABRIK

— ANGERS —

Quartier Banchais



## « LA DOUCEUR ANGEVINE »



1<sup>re</sup> ville verte et la plus écologique de France  
*(palmarès 2019)*

1<sup>re</sup> ville où il fait bon vivre  
*(palmarès 2019)*

1<sup>re</sup> ville la plus attractive  
*(palmarès 2019)*



## ANGERS, CAPITALE DE L'ANJOU



Ville à taille humaine, Angers connaît un fort développement et possède de nombreux atouts pour ses habitants : coût de la vie modéré, fort réseau de transports, attractivité économique...

Située sur les bords de la Maine, la ville attire chaque année de nouveaux arrivants séduits par sa qualité de vie et sa proximité avec la façade atlantique.

Ville d'art et d'histoire, Angers est une cité médiévale possédant un patrimoine historique et culturel important.



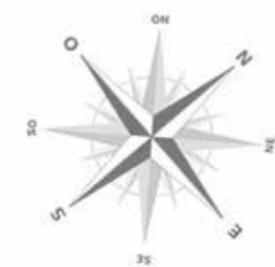
## NOUVEAU QUARTIER RÉSIDENTIEL

FABRIK s'intègre dans la partie supérieure de la rue Haute des Banchais au nord-est de la ville d'Angers, à deux pas du centre commercial et de toutes les commodités nécessaires au quotidien des résidents.



# FABRIK

UNE RÉSIDENCE  
DE 51 APPARTEMENTS



- Du studio au 5 pièces
- Répartis sur 2 bâtiments
- 52 places de stationnement couvertes ou en extérieur, dont certaines boxables
- Loggias, balcons ou terrasses pour tous les logements

**TVA**  
À 5,5%  
(A)

L'accession à la propriété facilitée au sein de la résidence.

Soyez les premiers à choisir votre appartement et devenez propriétaire en bénéficiant de la TVA réduite à 5,5%.

Rue Haute des Banchais

## UNE ÉCRITURE ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE

FABRIK est constituée de deux bâtiments de forme identique implantés symétriquement depuis le centre, formant un « U ».

L'architecture contemporaine reprend l'identité industrielle du site.

Les deux toitures en attique rappellent les pans de toitures des maisons du quartier.

Le volume, en 3 maisonnées, donne à l'ensemble une silhouette caractéristique et un effet de « maison sur le toit » lui permettant de se fondre dans le paysage.





## UN CŒUR PAYSAGER AU CENTRE DE LA RÉSIDENCE, AMÉNAGÉ ET VÉGÉTALISÉ

La disposition en symétrie des deux bâtiments, compose un cœur d'îlot aménagé, le point central de la résidence et l'accès principal depuis la rue.

Cet espace commun est conçu dans un esprit de partage, par l'installation de bancs et de divans, incitant à la détente et à la convivialité.

Des arbres et diverses plantations viendront l'agrémenter pour caractériser son côté intimiste.

L'optimisation de cet espace partagé en fait une résidence centrée durablement sur le bien-être de ses habitants.

## DES ESPACES EXTÉRIEURS GÉNÉREUX



Les logements se veulent résolument ouverts sur de vrais espaces de vie extérieurs offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Les loggias, les balcons et les terrasses, véritables prolongements des pièces de vie, sont conçus pour le confort de ses occupants dans un environnement résidentiel et calme.



## UN COCON BIEN PENSÉ

Les appartements de **FABRIK** ont été conçus pour privilégier le confort des habitants et offrent des pièces de vie aux volumes généreux. De larges ouvertures sur l'extérieur, permettent de favoriser la luminosité naturelle dans chacune des pièces.



### Exemple d'un appartement

5 pièces

Surface : 106 m<sup>2</sup>

Terrasse : 142 m<sup>2</sup>



## PERSONNALISEZ L'AGENCEMENT DE VOTRE LOGEMENT, C'EST POSSIBLE !

Nos conseillers sont à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet.

### Exemple d'un appartement 2 pièces

Surface : 46 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 13 m<sup>2</sup>



### Exemple d'un appartement 4 pièces

Surface : 86 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 13 m<sup>2</sup>  
Jardin privatif : 24 m<sup>2</sup>



### Exemple d'un appartement 3 pièces

Surface : 58 m<sup>2</sup>  
Balcon : 7 m<sup>2</sup>

## LES PRESTATIONS DE VOTRE APPARTEMENT

- Espaces extérieurs (loggias, balcons ou terrasses) pour tous les logements
- Espace végétalisé, arboré et aménagé en cœur d'îlot
- Stationnement véhicule privatif couvert ou en extérieur dont certains boxables
- Locaux vélos en rez-de-chaussée
- Accès sécurisé par visiophonie
- Kitchenette aménagée « Culin'R » pour les appartements de 1 et 2 pièces
- Volets roulants électriques
- Chauffage électrique pour les studios
- Chauffage individuel au gaz pour les appartements de 2 à 5 pièces
- Placard aménagé
- Revêtement carrelage\* dans les salles d'eau, WC et salles de bain.
- Revêtement stratifié\* dans les pièces de vie, cuisine et chambres
- Faïence\* toute hauteur au droit de la douche ou de la baignoire
- Colonne de douche pour les appartements de 4 et 5 pièces
- WC suspendus pour les appartements de 4 et 5 pièces
- Menuiserie PVC blanche

\*au choix de l'acquéreur selon la gamme REALITES



## LES SERVICES REALITES



### PERSONNALISER À LA CARTE VOTRE LOGEMENT

Depuis 15 ans, REALITES place l'expérience client au cœur de ses priorités tout au long de la construction de votre bien immobilier. Nos chargées de clientèle demeurent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore 1 an après la remise de vos clés.



### CHOISIR SON FUTUR ESPACE DE VIE

En quête de m<sup>2</sup> supplémentaires ? Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner sur ce concept proposé par REALITES.



### DÉLÉGUER LA GESTION DES PARTIES COMMUNES

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous représenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.



### VENDRE AVANT D'ACHETER ?

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un véritable professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



### TROUVER LE MEILLEUR FINANCEMENT

Soucieux de vous apporter des solutions adaptées, notre partenaire privilégié est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêt du marché pour acquérir votre bien.



### CONFIER LA GESTION LOCATIVE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité ? Notre partenaire privilégié se charge de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs. Lui confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de ses compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



### VOTRE ESPACE DÉDIÉ

MyREALITES est un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez, en quelques clics, modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.



### LA LOCATION MEUBLÉE BY REALITES

Avec la gamme ESSENTIEL, votre logement meublé et équipé qui répond aux exigences et aux nouveaux usages de vos locataires.

Bénéficiez d'un cadre fiscal ultraperformant et profitez des nombreux avantages du statut du loueur meublé.



Bénéficiez du dispositif PINEL et réduisez vos impôts

### Savoir-faire, conseil et accompagnement :

REALITES met à votre disposition ses services pour vous accompagner au mieux dans vos projets !

Plus d'informations sur  
[www.realites.com](http://www.realites.com)

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

02 40 75 50 98

contact@realites.com

www.realites.com

**Votre agence REALITES**

4 rue Jacques Bordier  
49100 ANGERS

**Siège social**

Immeuble Le Cairn  
103 route de Vannes – CS 10333  
44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

