

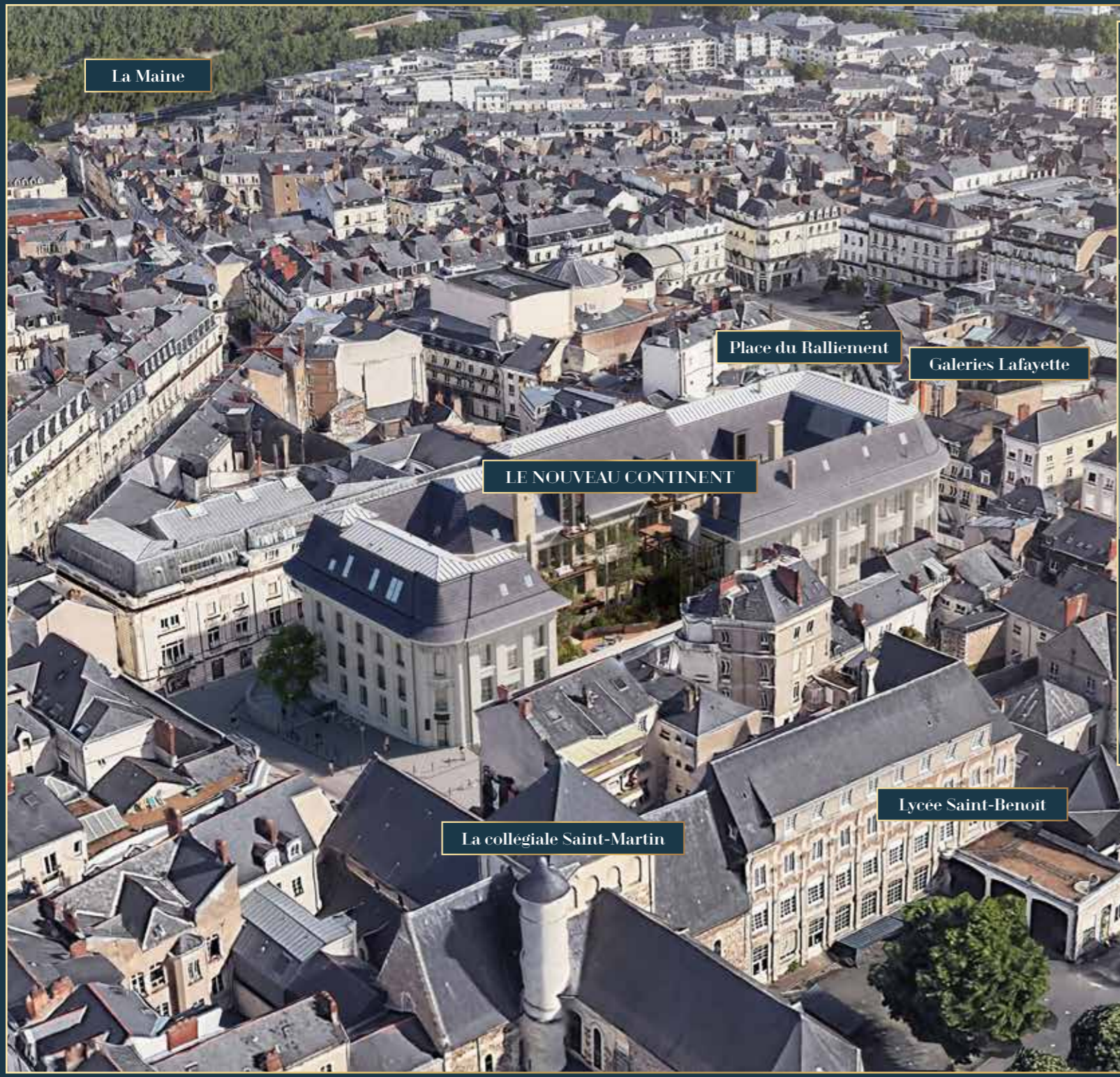
**REALITES sublime l'Hôtel des Postes,
bâtiment phare angevin des années 30,
à deux pas de la place du Ralliement**



Angers, la douceur de vivre à l'état pur

Située sur les bords de la Maine, la première ville verte de France attire chaque année de nouveaux habitants 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.

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... Elle accueille chaque année près de 50 000 étudiants.



**Une adresse remarquable
au cœur de l'hyper centre-ville**

Pièce urbaine d'articulation entre la collégiale Saint-Martin, la place Maurice Sailland et la place du Ralliement, Le Nouveau Continent vous donnera accès en quelques pas à tous les commerces, services et transports nécessaires pour profiter de la douceur de vivre angevine.

Le Nouveau Continent, un héritage architectural

Construit en 1937, de style Art Déco, l'Hôtel des Postes imaginé par l'architecte Gabriel Guchet est manifeste du centre-ville d'Angers.



Construction du nouvel Hôtel des Postes, achevée en 1937



Ancien Hôtel des Postes « Brasserie du Théâtre », achevé en 1853





Le mot de l'architecte

Le vocabulaire classique des façades sculptées contraste avec l'écriture plus domestique en cœur d'îlot de briques, de béton et de métal. Les toitures en ardoises et terrassons de zinc affirment des pentes fortes et des volumes impressionnants. Une dualité de matières s'articule ainsi entre les façades nobles en pierres de taille en parement et les façades résidentielles en cœur d'îlot en briques.

Les volumes traversants qui composent le bâti existant ont un fort potentiel : belles hauteurs sous plafond, surfaces vitrées généreuses, mises en perspective sur le paysage... Leur rénovation en logements propose un habitat de grande qualité d'usage et redonne aux logements de fonction leurs lettres de noblesse. L'ouverture des volumes de toits très généreuse offre des vues exclusives sur le grand paysage et ancre le bâti dans son environnement. Des balcons rapportés prolongent les espaces habités en cœur d'îlot, par le biais de plateformes en métal et bois accrochées aux façades brique de cœur d'îlot.

Notre projet respecte l'histoire du site en valorisant son architecture, et donne au « Nouveau Continent » une nouvelle identité.

Johanne GUICHARD & Lucille FUZELLIER

Johanne San Architectes et Urbanistes

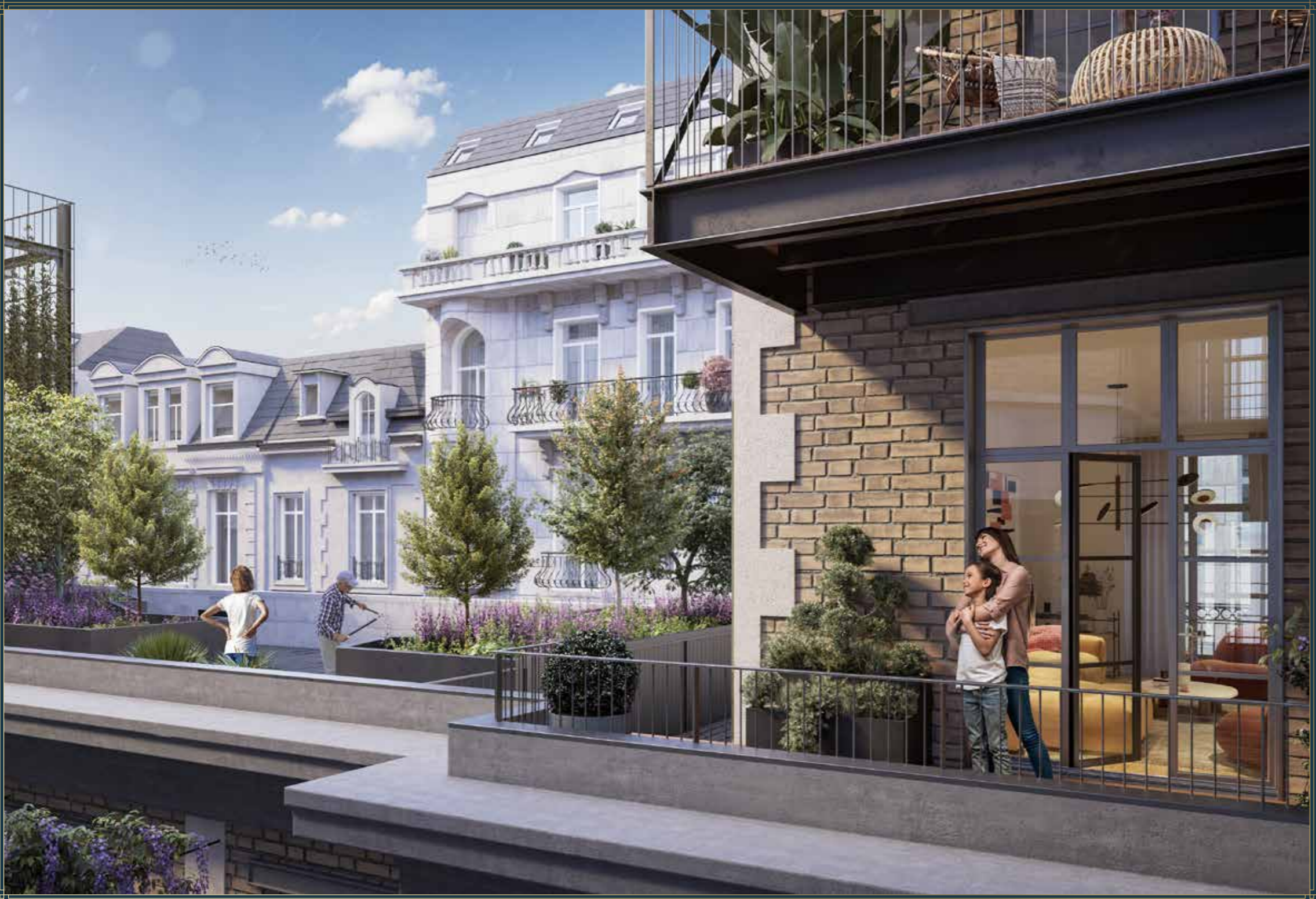




Un bien unique d'exception

Le Nouveau Continent dévoile des logements d'exception, une terrasse partagée végétalisée, des commerces, bureaux et un restaurant dont la verrière offre des vues imprenables sur le paysage angevin.





Le Nouveau Continent propose des appartements de 2 à 4 pièces atypiques, aux volumes majestueux et au cachet incomparable.

Une architecture mêlant l'esprit industriel au patrimoine existant et des prestations sur-mesure : de belles hauteurs sous plafond, des ouvertures dévoilant des espaces extérieurs en cœur de ville, une luminosité sans pareille, des vues exclusives sur la Cathédrale Saint-Maurice, la Tour Saint-Aubin et la collégiale Saint-Martin ainsi que des parties de charpentes métalliques d'origine apparentes, témoins de l'histoire du site.





Les résidents auront un accès privilégié à la terrasse partagée végétalisée. Comme un jardin urbain suspendu donnant sur la rue Saint-Martin, espace intime et végétal, d'échanges et de quiétude.

Les façades extérieures du bâtiment sont des façades nobles révélées par des pierres de taille, colonnes, corniches.

En contraste, le cœur d'îlot est habillé de façades résidentielles, offrant une expression plus domestique, mêlant brique, béton, ardoises, zinc et métal apparent.



Dès l'entrée le charme opère, le hall décoré avec goût par notre architecte d'intérieur vous accueille dans un cadre sophistiqué, comme un prélude agréable à l'entrée de votre logement.



Partis pris architectural

Différentes actions seront réalisées sur ce bâtiment emblématique : la création d'une verrière, de grandes lucarnes dans le double volume des toitures ainsi que des balcons pour prolonger les espaces habités en cœur d'îlot. L'apport de végétal sur site, actuellement très minéral, se fera par la mise en place de jardinières, plantes grimpantes et filins tendus au-dessus de la cour intérieure. Des garages et des caves verront le jour, tout comme un patio d'accueil pour un nouvel escalier et un ascenseur desservant les étages de bureaux et le restaurant.

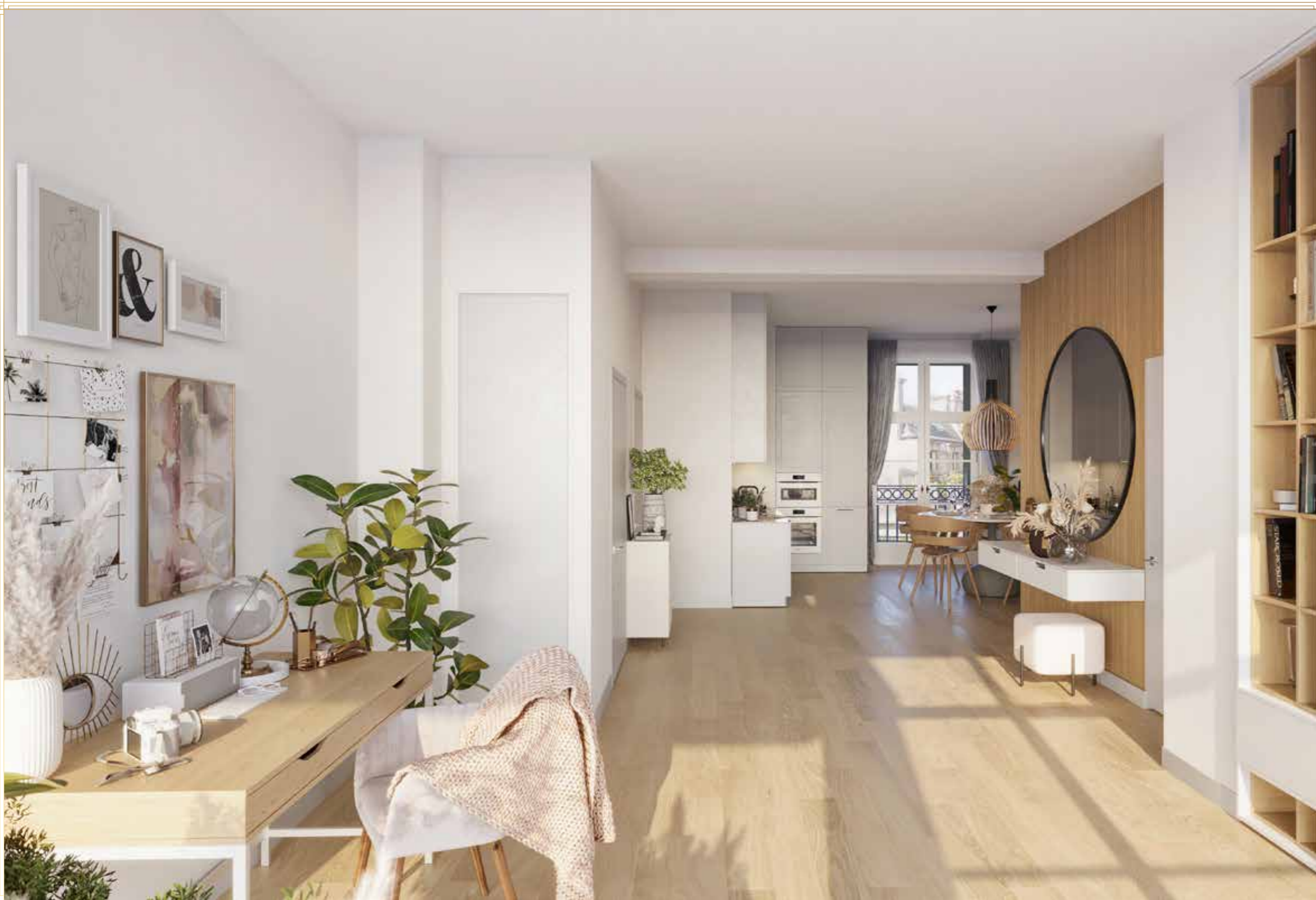
Une ouverture de l'angle Ralliement sera réalisée par la création d'un parvis en creux et d'emmarchements menant vers un vaste local commercial.

Démarche environnementale

La forte identité redonnée à cet héritage architectural du XX^e siècle se met au service de la rénovation urbaine du centre-ville historique.

La rénovation est engagée dans la transition écologique et soucieuse de son impact carbone.

Une méthode de déconstruction sélective permet le réemploi des matériaux ou leur revalorisation et donne ainsi une part importante à l'économie circulaire.



Des prestations haut de gamme

- ◆ Grande hauteur sous plafond
- ◆ Luminosité abondante
- ◆ Charpente métallique d'origine apparente
- ◆ Halls et circulations décorés par un architecte d'intérieur
- ◆ Portes intérieures gravées
- ◆ Portes de placard de type atelier
- ◆ Menuiseries aluminium
- ◆ Occultation par persiennes existantes ou stores intérieurs électriques
- ◆ Faïence et carrelage Porcelanosa®
- ◆ Parquet Berry Alloc®
- ◆ Sèche-serviettes mixte
- ◆ Mezzanines
- ◆ Domotique (gestion du chauffage, des stores)



Votre conciergerie connectée pour vous faciliter le quotidien

Les + :

- ◆ Disponible 24h/24 via l'application smartphone
- ◆ Via des casiers sécurisés dans chaque hall d'entrée
- ◆ Des partenaires locaux

Les services :

- ◆ Click & collect
- ◆ Pressing
- ◆ Envoi et réception de colis
- ◆ Paniers de fruits, légumes et pain
- ◆ Echange d'objets entre voisins
- ◆ Cordonnerie

Et bien plus !



*Des volumes majestueux,
un cachet incomparable*

Exemple d'appartement T3

- ◆ Surface : 94,33 m²
- ◆ Balcon : 16,44 m²



Exemple d'appartement T4 duplex

- ◆ Surface : 109,03 m²



Achetez en toute tranquillité avec REALITES



PERSONNALISER À LA CARTE VOTRE LOGEMENT

Depuis 2003, REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à la Direction de la performance et ce, tout au long de la construction de votre bien. Nos chargés de clientèle demeurent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore un an après la remise de vos clés.



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 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.



CHOISIR SON FUTUR ESPACE DE VIE

En quête de m² 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.



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.



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.

Suivre la réalisation de votre bien

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.

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

**Savoir-faire, conseil
et accompagnement.**

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

ÊTRE *utiles* PARTOUT, TOUT LE TEMPS, AU DÉVELOPPEMENT INTELLIGENT DES TERRITOIRES

Fondé en 2003, le groupe REALITES, expert de l'immobilier neuf, est devenu en janvier 2021 le 1^{er} maître d'ouvrage entreprise à mission en France. Ce statut incarne le souhait de l'entreprise de contribuer à l'intérêt général et d'avoir un impact positif sur la société.

« REALITES a toujours été une entreprise différente, engagée, innovante. Nous nous engageons à « être utiles partout, tout le temps au développement intelligent des territoires ». Nous plaçons la qualité de vie au cœur de nos réflexions, et innovons pour proposer des solutions qui répondent aux besoins non comblés des habitants des territoires, et avec une empreinte environnementale maîtrisée. »

Yoann Choin-Joubert, P-DG fondateur de REALITES

utiles À NOS CLIENTS

81% des clients REALITES se disent satisfaits de leur achat ou investissement.

utiles À NOTRE ENVIRONNEMENT

5,2M€ ont été investis en 2021 par REALITES pour contribuer à une construction plus durable.

utiles AUX TERRITOIRES

100% des projets REALITES en 2022 répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture).



AU PLUS PRÈS DES TERRITOIRES

IMPLANTATIONS

- Direction régionale REALITES
- Direction internationale REALITES
- Agence REALITES



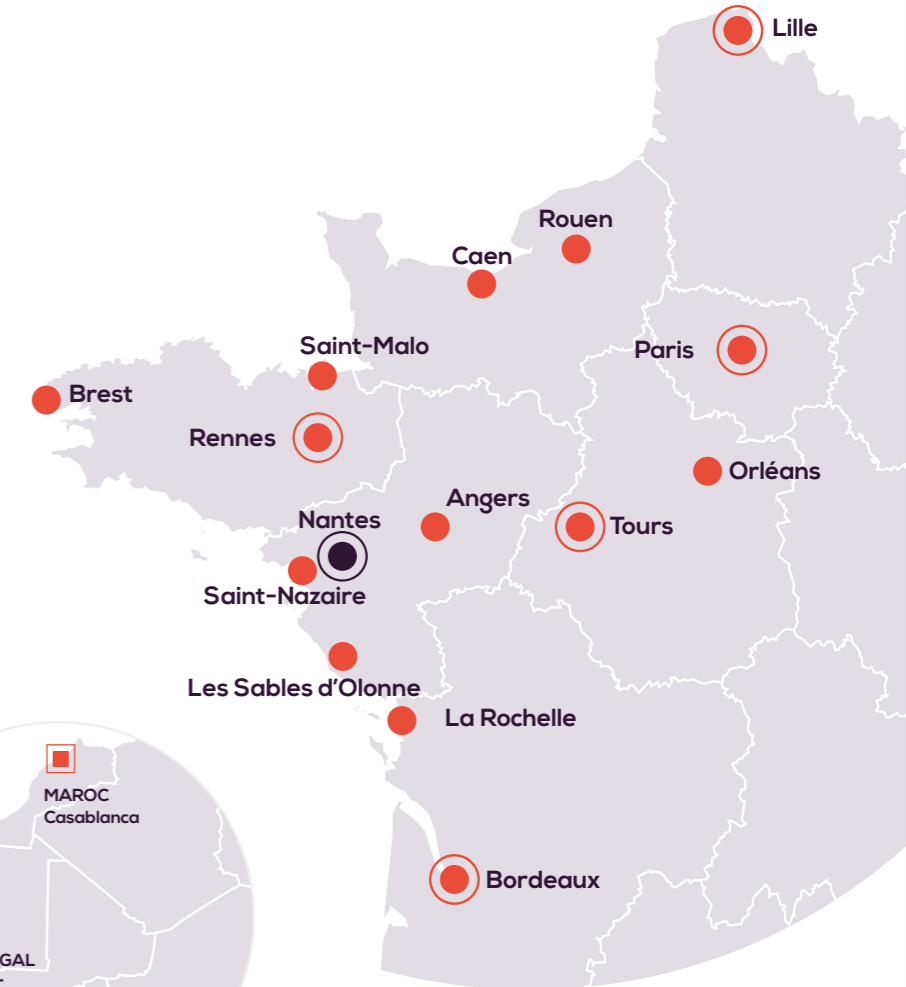
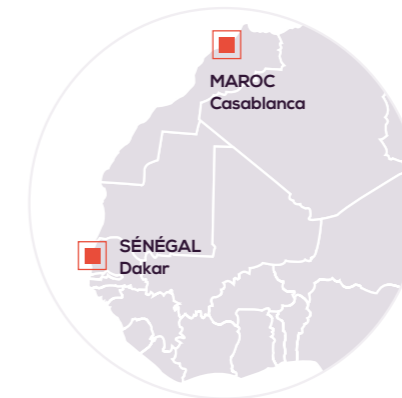
6

directions régionales en France



2

filiales en Afrique



+ DE 136
opérations en cours

+ DE 4 580
appartements livrés
(depuis 2006)

utiles
MAINTENANT

Retrouvez les preuves de notre démarche d'impact social sur utiles-maintenant.com





Renseignements et ventes

02 40 75 50 98
contact@realites.com
realites.com

Votre agence REALITES

4 rue Jacques Bordier
49100 ANGERS

Siège social

L'Intrépide
1 impasse Claude Nougaro – CS 10333
44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

