



LES JARDINS
DE PHAÉ

LAVAL

GROUPE
VALORITY 



LAVAL COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PINEL - ZONE B2



LAVAL AGGLOMÉRATION

LAVAL AGGLOMÉRATION AUTHENTIQUE ET CULTURELLE

Capitale de la Mayenne

117 000 habitants

34 communes

850 Ha de forêts

4 300 étudiants
dans de nombreux domaines
(droit, informatique, nouvelles
technologies...)

LAVAL AGGLOMÉRATION



LAVAL



LES RIVES DE LA MAYENNE

CHÂTEAU GONTIER

LAVAL AGGLOMÉRATION

UN TERRITOIRE D'EMPLOIS ET D'INNOVATION

Laval Virtual

1^{er} évènement dédié aux technologies immersives depuis 1999
(Réalité Virtuelle et Réalité Augmentée)
10 000 visiteurs/an

6 280 entreprises

dont le siège mondial du groupe Lactalis
(15 000 collaborateurs en France)
Zone commerciale Saint-Berthevin
4 500 emplois

Laval bénéficie d'un des **taux de chômage les plus faibles** de France



LAVAL AGGLOMÉRATION

UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT



Projet 2020 - 2026 :

- Accompagner la relance économique et engager l'agglomération dans les transitions
- Permettre un développement équilibré et solidaire des communes
- Répondre collectivement et globalement aux défis climatiques et environnementaux
- Offrir un cadre de vie de qualité conjuguant valorisation des patrimoines et offre de services
- Démocratiser l'agglomération



PORTE BEUCHERESSE, LAVAL

BUS ÉLECTRIQUE DE LAVAL



NOUVELLE PLACE DU 11 NOVEMBRE, LAVAL

LAVAL

UNE VILLE DE PATRIMOINE

Cité d'Art et d'Histoire

Le château de Laval

La basilique Notre-Dame d'Avesnières

Nombreux musées

L'espace Mayenne

Événements culturels,
professionnels et sportifs

Nombreux parcs et jardins

L'ESPACE MAYENNE



LE CHÂTEAU DE LAVAL



LE JARDIN DE PERRINE



MUSÉE DES SCIENCES

LAVAL

VILLE CONNECTÉE



En train

Paris Montparnasse : 1h15 en TGV

Rennes : 25 min en TGV

Angers : 49 min

Le Mans : 56 min

Nantes : 1h34



En voiture

N157 > Rennes : 55 min

A81 > Le Mans : 1h05

N162 > Angers : 1h15

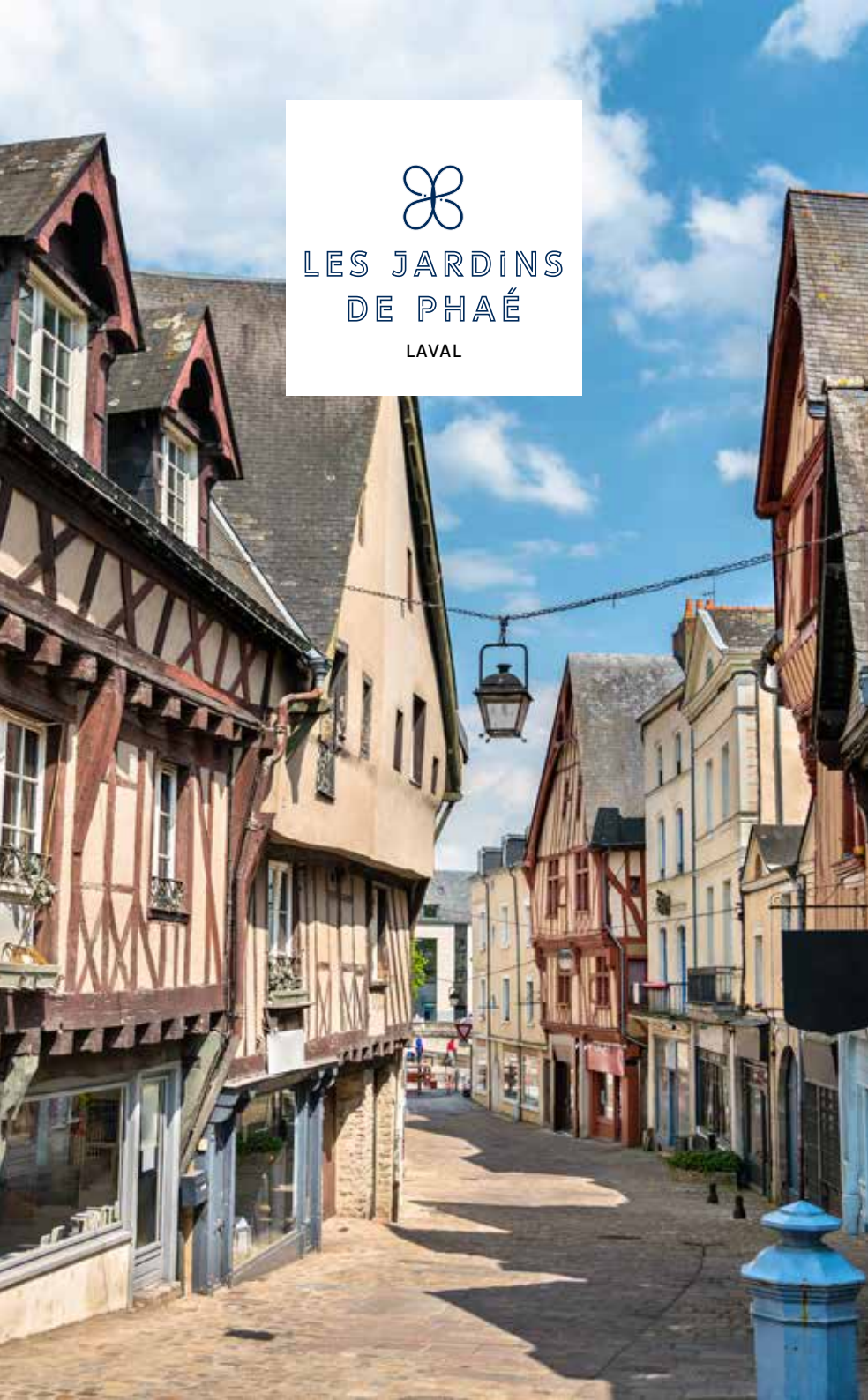


GARE DE LAVAL



LES JARDINS
DE PHAÉ

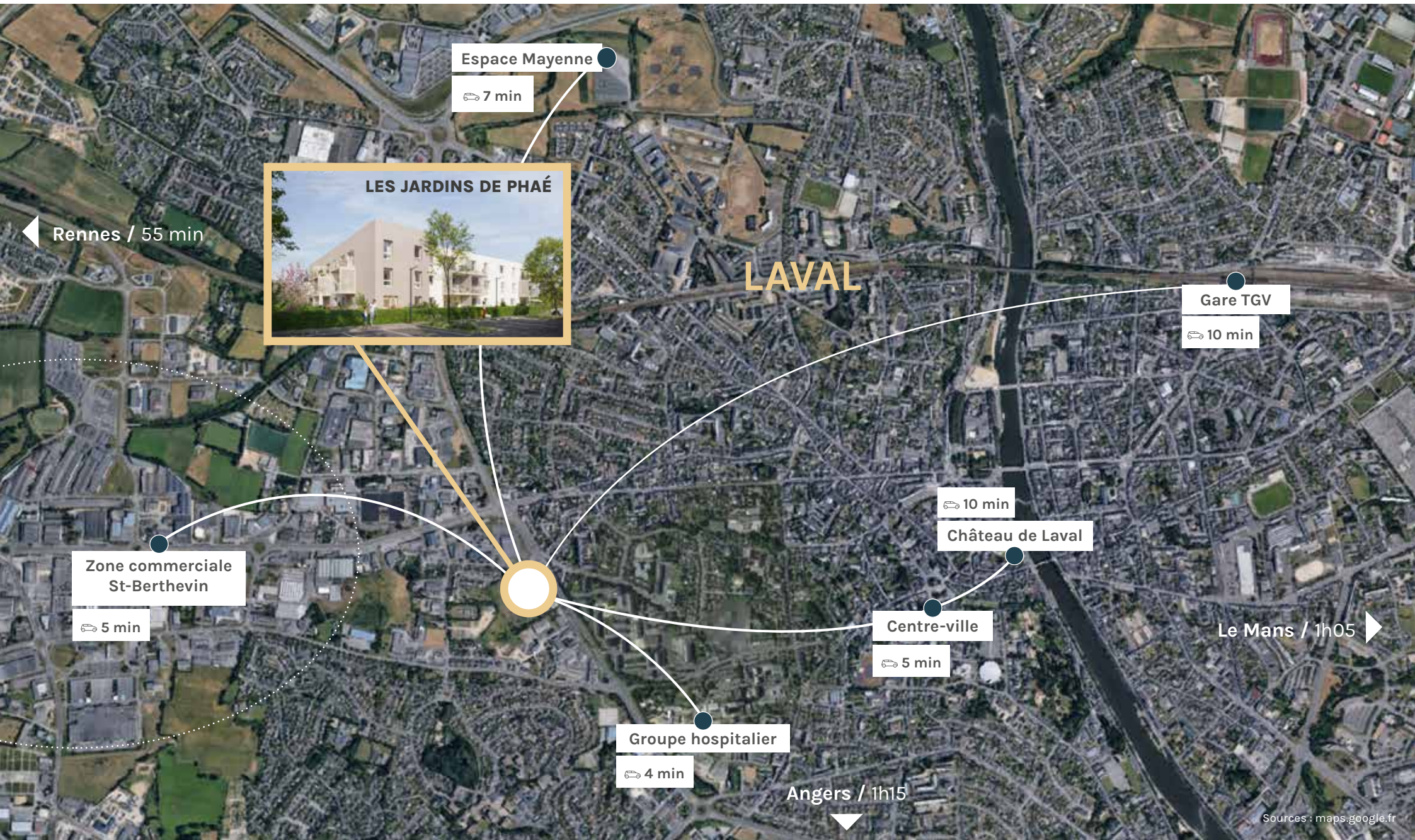
LAVAL



SITUATION ET ATOUTS

LES JARDINS DE PHAÉ

PROCHE DU CENTRE-VILLE



Espace Mayenne

7 min

LES JARDINS DE PHAÉ

Rennes / 55 min

LAVAL

Gare TGV

10 min

10 min

Château de Laval

Zone commerciale
St-Berthevin

5 min

Centre-ville

5 min

Groupe hospitalier

4 min

Angers / 1h15

Le Mans / 1h05

RÉSIDENCE LES JARDINS DE PHAÉ À PROXIMITÉ



À pied

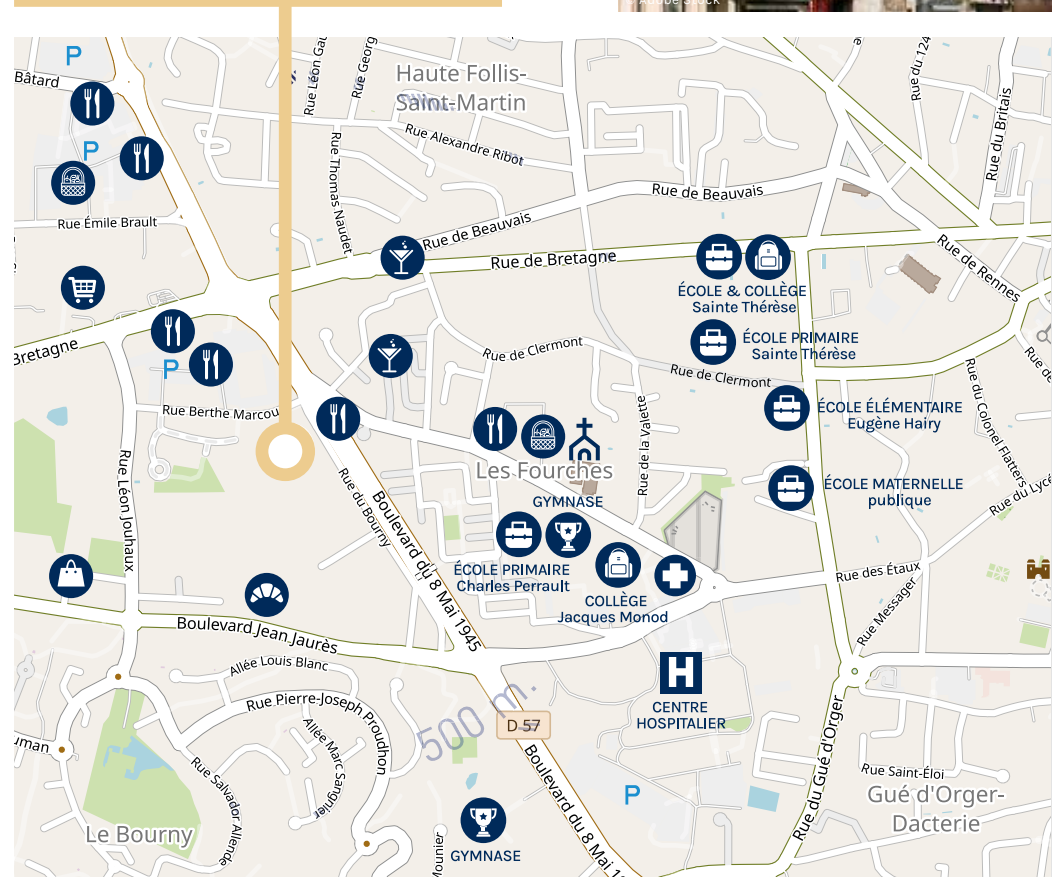
- Arrêt de bus « Jaurès » : **3 min**
- École primaire : **4 min**
- Restaurant, boulangerie, pharmacie, supermarché : **6 min**
- CH Laval : **8 min**



En voiture

- Accès rocade : **1 min**
- Centre hospitalier : **3 min**
- École maternelle : **4 min**
- Mairie : **5 min**
- Château de Laval : **7 min**
- Cinéma : **9 min**
- Collège : **10 min**

CENTRE-VILLE DE LAVAL





LES JARDINS
DE PHAÉ

LAVAL



LA
RÉSIDENCE

LES JARDINS DE PHAÉ

122 LOGEMENTS RÉPARTIS SUR 4 BÂTIMENTS



UNE ARCHITECTURE MODERNE



DES LOGEMENTS LUMINEUX



LES JARDINS DE PHAÉ

PLAN DE MASSE



LES PRESTATIONS

Résidence sécurisée

- Porte d'entrée avec commande d'ouverture par platine de rue pour vidéophones
- Ascenseur
- Place de stationnements extérieurs
- Local vélos
- Une place de stationnement par logement

Des logements aménagés pour le confort des résidents

- Chauffage par chaudière individuelle au gaz
- Balcon, terrasse ou loggia
- Revêtement de sol en PVC (pièces sèches, pièces humides)



Salle de bains et salle d'eau

- Un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Receveur de douche 90 x 90 cm, 90 x 120 cm selon plan ou baignoire en acier ou acrylique

Cuisine équipée

Bâtiment B⁽¹⁾

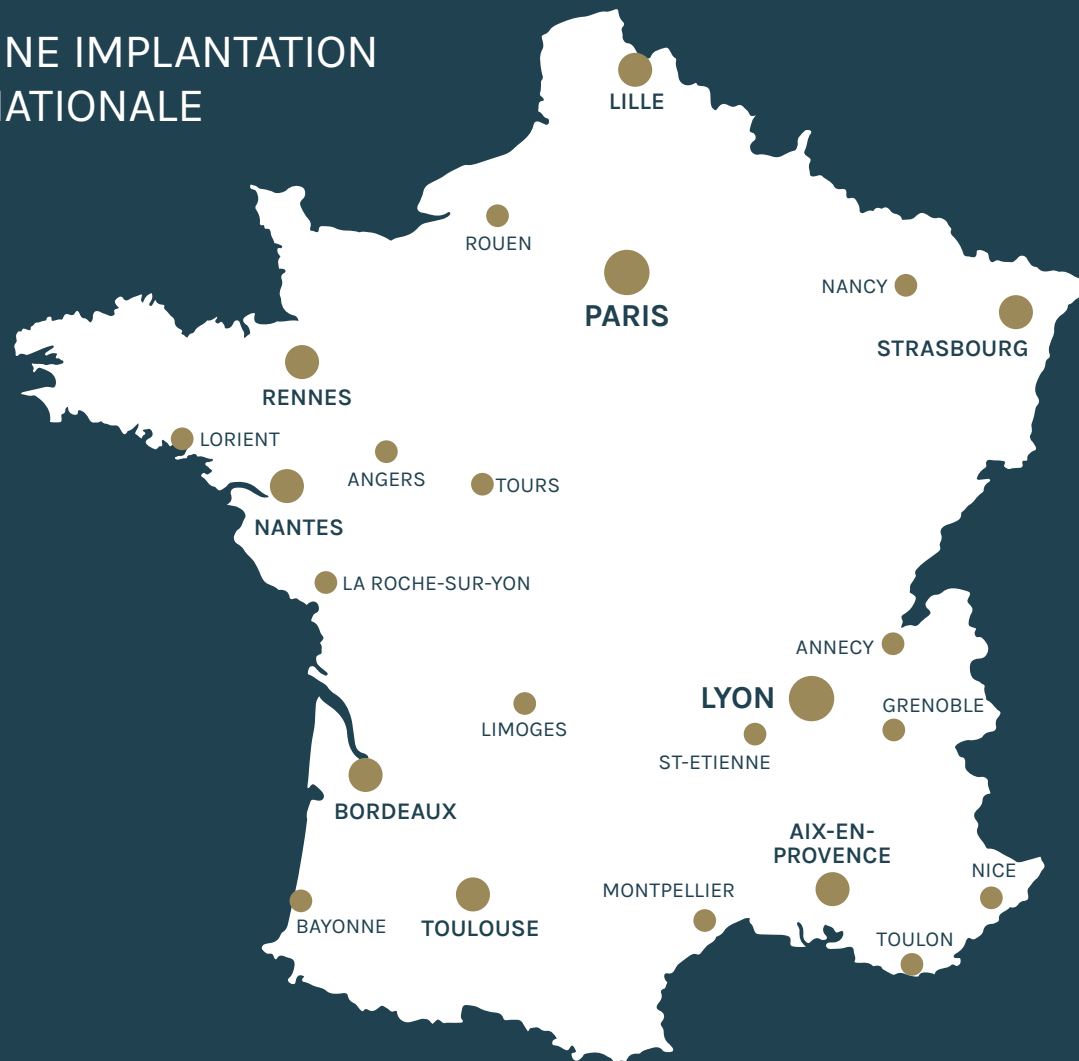
Bâtiment C et D⁽²⁾

ADMINISTRATION DE BIENS

LOCATION / GESTION / TRANSACTION / SYNDIC

GROUPE
VALORITY 

UNE IMPLANTATION
NATIONALE



EN 2023

18 200

LOGEMENTS EN GESTION⁽¹⁾

+ DE 3,3 MILLIARDS

D'ACTIFS GÉRÉS⁽¹⁾

VACANCE LOCATIVE

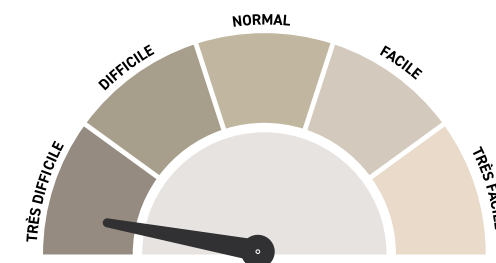
8,2 %

EN FRANCE
EN 2023⁽²⁾

0,8 %

CHEZ VALORITY
EN FRANCE

Tension locative
Facilité à trouver un logement
à LAVAL



Une tension locative élevée signifie que la demande est plus importante que l'offre. Plus vous choisissez une ville avec une forte tension locative, plus vous avez de chances que votre bien trouve rapidement preneur.

Tensiomètre Locservice au 28/02/2024

CARRÉ FLORA
ROUEN



PROMOTEUR

ÉDOUARD DENIS

GRUPE
D Edouard
Denis

24 agences

450 collaborateurs

40 ANS d'expérience

plus de 150
programmes en commercialisation

STRATA
AYTRE

