



# Accords Boisés

**Un écrin de bien-être inspiré par la nature**

# Angers, l'avenante

## Attractive par nature...

Angers n'en finit plus d'étonner et se hisse avec fierté, en tête du palmarès des villes françaises où il fait bon vivre et travailler. Classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, la capitale historique de l'Anjou rayonne par son architecture flamboyante, son activité culturelle dense et ses espaces naturels d'une grande richesse. Du Lac de Maine, à l'Île Saint-Aubin classée Natura 2000, Angers est la ville des amoureux de « Sports Loisirs Nature ». Un vaste royaume aux paysages exceptionnels pour déconnecter et improviser des balades fraîcheur au bord de l'eau ou partager un pique-nique entre amis. La Cité du Roi René se transforme pour un avenir responsable avec un seul objectif : la qualité de vie de ses habitants, tout en préservant son authenticité, à travers des projets structurants, écoquartiers et mobilités douces. Elle séduit aujourd'hui les actifs en quête d'équilibre, entre urbanité maîtrisée, vie familiale ressourcée et vie professionnelle apaisée.



Place du Ralliement



Château d'Angers

## Une métropole entrepreneuriale et dynamique

À la confluence des axes de communication majeurs du Grand Ouest, la ville d'Angers constitue un véritable pôle d'attractivité pour de nombreuses entreprises, en particulier pour les filières d'excellence et d'innovation. Son écosystème de près de 15 000 entreprises s'illustre chaque jour dans les domaines aussi diversifiés que : l'assurance, l'électronique, l'internet des Objets, le manufacturing, le végétal avec le centre R&D de VEGEPOLYS VALLEY et le numérique avec la très dynamique Angers French Tech.

Dotée d'universités réputées et de grandes écoles, comme l'ESSCA, ISTIA et ESO qui forment les futurs ingénieurs ou encore l'ESA pour les métiers agricoles, Angers attire tous les ans plus de 3 000 nouveaux ménages\*, qui s'y installent pour ses infrastructures de premier plan, son cadre de vie remarquable et sa fameuse « douceur angevine ».

**1<sup>ère</sup>**

**ville française**  
où il fait bon vivre\*

**1<sup>ère</sup>**

**ville verte**  
de France\*

**5<sup>e</sup>**

**ville la plus étudiante**  
de France avec ses 40 000  
étudiants chaque année\*

**15 000**

**entreprises**  
pour un bassin de  
près de 142 000 emplois\*

## Un « art de ville » pour cultiver son bien-être

Ambassadrice du végétal en ville, Angers a été élue première ville verte de France\* et permet à chaque angevin de résider à moins de 500m d'un parc, un véritable luxe en ville ! Au cœur de cette bulle d'oxygène, entre maisons à colombages et ruelles pavées, le charme opère... Le cœur de ville regorge de trésors et 1 001 merveilles sont à redécouvrir chaque jour. Après avoir flâné de boutiques en jardins, la place du Ralliement vous invite à faire une pause en terrasse. Au cœur de cette ambiance « slow life » on se déplace à son rythme.

Ici les mobilités douces sont privilégiées, ville « bike friendly », Angers fait la part belle aux cyclistes avec pas moins de 350 km\* d'aménagements dédiés. Le tramway « arc-en-ciel » quant à lui et le maillage dense de transports urbains, guideront vos déplacements quotidiens sur toute l'agglomération.

\*Sources : valdeloire.org / INPN - Inventaire Naturel du Patrimoine Naturel / letudiant.fr / angers-developpement.com / classement annuel, établi par l'Union nationale des entreprises du paysage (Unep) et Hortis en février 2020 / sncf-connect.com / angers-developpement.com / Ouest-France: en 2020, la ville dispose de près de 100m<sup>2</sup> d'espaces paysagers par habitant alors que la moyenne nationale est de 48m<sup>2</sup>/ ration étudiants sur population globale

# Les Hauts-de-Saint-Aubin, un ADN écologique

## Le quartier durable emblématique d'Angers

Au nord d'Angers, le quartier des Hauts-de-Saint-Aubin conjugue tout naturellement les valeurs du « vivre ensemble » et le respect de l'environnement. Laissez-vous séduire par cette nouvelle centralité à la faible empreinte écologique, imaginée comme un nouveau lieu de vie durable, une parenthèse verte où le bien-être est porté en étendard. Ce quartier préfigure la « ville de demain » et réinvente l'espace urbain, tout à la fois végétalisé et ultra-connecté.

## L'esprit village où tout est accessible à pied ou à vélo

À l'heure où l'envie d'une vie citadine calme et conviviale se fait sentir, le quartier des Hauts-de-Saint-Aubin confirme son statut de valeur sûre et offre une qualité de vie incomparable. Un supermarché, des commerces de proximité et le marché du vendredi avec ses produits locaux, vous permettent d'organiser facilement vos courses. Dans ce véritable carrefour de rencontres au quotidien serein, vous croisez vos voisins en vous rendant au théâtre ou en amenant vos enfants à pied dans l'une des écoles maternelles et primaires du quartier. Pour les plus grands, collèges et lycées réputés d'Angers ne sont qu'à 11 min\* à vélo de la résidence **ACCORDS BOISÉS**. Le gymnase Jean Moulin, le stade Marcel Nauleau et le centre aquatique AQUAVITA, attendent les familles pour leurs activités sportives. À l'instar de la Maison de Quartier qui accueille un centre de loisirs, une salle de danse, une salle de spectacle et une aire de jeu inclusive, la vie culturelle et associative y est accessible, riche et variée. De cette adresse érigée en « concept villageois », vous rayonnez facilement sur le reste de l'agglomération grâce à la ligne A du tramway située au pied de la résidence.



- T** Tramway Ligne A entre « Avrillé - Ardenne » et « Angers - Rosaiea »
- 8** Bus Ligne 8 entre « Verneau - AquaVita » et « Moulin - Marcille »
- 5** Bus Ligne 5 Ligne circulaire depuis « Verneau - AquaVita »



Terra Botanica



Tramway place du Ralliement



## Bas carbone, haute qualité de vie

- Avec une large place accordée aux espaces verts, la nature reprend ses droits dans le quartier des Hauts-de-Saint-Aubin. La forte présence du végétal annonce le retour de la biodiversité en ville. Les espaces de pleine terre revitalisent les sols et contribuent au cycle de l'eau. La création de 4 hectares de jardins familiaux redonne également vie aux récoltes potagères, tout en cultivant le vivre ensemble et la solidarité.
- Quartier d'exception, écoresponsable et durable, il encourage la conception d'habitats et d'équipements qui s'appuient sur l'emploi de matériaux écologiques, biosourcés et renouvelables.
- La mobilité plus douce des transports en commun et celle de l'usage du vélo sont facilitées et développées.



\*Source des temps et distances: Google Maps



## Le mot de l'architecte

« La volonté d'intégrer fortement les enjeux environnementaux bas carbone est au cœur de ce projet, qui cherche à répondre à la dynamique de quartier par des réponses innovantes.

Le choix de minimiser l'impact sur le sol a proscrit de fait le sous-sol pour amorcer la réflexion sur la place de la voiture et son intégration en RDC tout comme la prise en compte de possibles évolutions à long terme avec un RDC réversible.

Le choix des matériaux et des modes constructifs a été guidé par une volonté affirmée de l'utilisation de matériaux biosourcés, dans les différents aspects de la construction. Le bois donne son identité au projet et est décliné de la structure aux finitions intérieures comme extérieures. Le choix de ce matériau a orienté fortement dès l'esquisse la conception du projet dans une recherche d'optimisation de la matière et de cohérence structurelle et spatiale avec ce matériau.

La place du végétal est au cœur du projet, pour construire un cadre de vie dans lequel la qualité des logements répond à la qualité de l'environnement. »

Johanne GUICHARD-FLOC'H



## Architecture au naturel

### Accords boisés, accords parfaits

Le bois, décliné de la structure aux finitions intérieures et extérieures donne ici toute son identité à la résidence. Cette construction qui privilégie l'emploi de matériaux biosourcés d'origine végétale à la faible empreinte carbone, offre aux résidents de grandes performances énergétiques, doublées d'un confort incomparable.

**ACCORDS BOISÉS** se compose de 4 bâtiments distincts tournés vers un magnifique cœur d'îlot paysager, voulu comme un écrin zen. Pour rompre toute linéarité et tisser une parfaite complicité avec la nature, la résidence se décline avec des bâtiments de 3 à 5 étages avec attique. Vous succomberez à cette architecture élégante et chaleureuse où le bois est à l'honneur. La succession douce de volumes décrochés et d'attiques aux toits pentés, lui donnent des allures de maisons. Comme une double peau, les gardes-corps, viennent épouser délicatement les espaces extérieurs et préserver votre intimité.

Le jardin intérieur à la végétation dense est parcouru d'allées piétonnes qui irriguent en douceur **ACCORDS BOISÉS**. Au gré des saisons, un tableau aux multiples couleurs se dessine... un cadre idéal pour se reposer sur un banc ou lire à l'ombre d'un chêne.

# Le bois

## Toute la modernité d'un matériau traditionnel

**ACCORDS BOISÉS** met à l'honneur ce matériau noble et esthétique pour la conception de son ossature et l'enveloppe de la résidence. Plébiscité pour un habitat sain, écologique et authentique, le bois apparaît comme une évidence. Vivant et sensoriel, il procure une grande liberté d'expression architecturale doublée de performances mécaniques inédites.

## Les bienfaits d'un matériau noble et pérenne

- Respectueuse de l'environnement, la construction bois participe à la réduction des gaz à effet de serre avec une empreinte carbone limitée. Le chantier « bois » est rapide, propre et ses déchets entièrement recyclables.
- L'ossature bois ne retient ni poussière, ni acariens, elle contribue à une meilleure qualité de l'air intérieur.
- Ses performances en matière d'isolation thermique et hygrométrique figurent parmi les meilleures, positionnant le bois comme l'allié des maîtrises de dépenses énergétiques et le matériau idéal des réalisations bioclimatiques.
- Le pin Douglas mis en œuvre dans la résidence **ACCORDS BOISÉS** fait l'objet d'un traitement naturel « à cœur », lui assurant une bonne tenue de ses caractéristiques mécaniques dans le temps.
- À travers son principe architectural au design biophilique, où le bois est visible sur les extérieurs et dans les halls, la construction bois participe au bien-être des résidents : réduction du stress, amélioration des fonctions cognitives et de la créativité...



## D'abord une construction virtuelle

Le Building Information Modeling (BIM) est une démarche innovante qui porte sur la conception des ouvrages architecturaux. Elle repose sur la collaboration des architectes et ingénieurs autour de reproduction en 3 dimensions (3D) des futures constructions. L'architecte modélise chaque mur, chaque fenêtre, chaque élément constructif. Les ingénieurs, positionnent les réseaux, les équipements techniques. Le projet de construction s'élabore ainsi en virtuel avant le chantier. Issu des technologies utilisées pour des ouvrages très complexes (gratte-ciel, musée, hôpitaux, etc), VINCI Immobilier utilise le BIM pour son programme **ACCORDS BOISÉS**, comme le groupe le fait désormais pour ses programmes prestigieux à haute ambition architecturale.

# Des appartements intimistes tournés vers le confort



## L'atmosphère unique d'une douce partition

Le bois vous guide depuis le cœur d'îlot jusqu'à votre logement. Les claustras habillent les locaux à vélos, les stationnements situés au rez-de-chaussée et se prolongent sur les murs et le mobilier du hall. Grâce à ces nuances boisées, le ton accueillant et chaleureux est donné. Une belle entrée en matière à la signature unique, pensée pour valoriser l'intérieur et rendre le hall largement visible depuis le jardin.



## Un sentiment de plénitude absolue...

Du 2 au 4 pièces, **ACCORDS BOISÉS** met à l'honneur les grands volumes. Les 3 et 4 pièces duplex sont équipés d'une salle de bain et d'une salle d'eau, ils offrent plus d'indépendance aux familles et donnent le sentiment de vivre en maison.

Pour prendre en compte l'évolution des modes de vie actuels, les paliers de certains logements en duplex s'interprètent en bureau ou en espace détente. Quelques appartements profitent d'un cellier, de l'espace en plus pour faciliter les rangements.

## Pour vivre dedans-dehors

Pour plus de convivialité, la cuisine s'ouvre sur le séjour, allant jusqu'à 40 m<sup>2</sup>, un privilège. Tous les appartements se prolongent d'un balcon ou d'une terrasse jusqu'à 28 m<sup>2</sup>, une véritable pièce de vie supplémentaire qui se transforme aux beaux jours en salon, pour lire au soleil ou partager des repas en famille.

# Des prestations au service de votre bien-être



Façade : bardage bois et métallique, suivant localisation des plans de l'architecte



Menuiseries aluminium



Volets roulants électriques



Receveur ou baignoire avec robinetterie thermostatique. Paroi de baignoire ou de douche



Cuisine équipée pour les 2 pièces\*



Revêtement stratifié dans les pièces sèches



Carrelage dans les salles de bain et salles d'eau



Faïence murale toute hauteur au droit de la douche ou de la baignoire



Placard aménagé dans l'entrée\*\*



Chauffage urbain

\*Voir détail auprès de nos conseillers commerciaux [www.ma-cuisine-equipee-vinci-immobilier.com](http://www.ma-cuisine-equipee-vinci-immobilier.com) \*\* Selon plan.

LE +

## Le bien-être intérieur est optimal

Les nombreuses ouvertures et les larges baies vitrées maximisent l'apport solaire et accentuent la sensation d'espace. À la faveur d'une double exposition votre intérieur est inondé de lumière naturelle tout au long de la journée. L'utilisation de matériaux biosourcés vous permet de vivre dans un environnement plus sain au quotidien.



## Une résidence bas carbone, vertueuse et responsable

**ACCORDS BOISÉS** préfigure les exigences environnementales futures. Son niveau de performance énergétique correspond à une résidence éco-conçue et éco-performante. Les matériaux mis en œuvre et les orientations bioclimatiques des bâtiments limitent les déperditions thermiques et le système de réseau de chaleur mutualisé utilise une source renouvelable.

**ACCORDS BOISÉS** réduit de manière importante les émissions de CO<sub>2</sub> sur l'ensemble du cycle de vie du projet, de sa conception à la fin de la construction. Pour les propriétaires, cela se traduit au quotidien par des logements confortables et lumineux, une atmosphère intérieure saine en toute saison, des performances énergétiques notables, sources de réduction de charges et d'économie d'énergie.

**Ce bien rare est la garantie d'une valorisation patrimoniale pérenne et durable.**

# Vous pouvez compter sur nous

## Construire une confiance durable est plus que jamais la base de toute relation

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité. Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1 200 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

## Entre vous et nos équipes un engagement commun

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



## VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

-  **SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION**
-  **ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE**
-  **ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE**
-  **SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE**
-  **PERSONNALISATIONS DE VOTRE LOGEMENT**
-  **CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES**
-  **VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES**
-  **VISITE DE PRÉ-LIVRAISON**
-  **VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS**



Le Parc du Chêne - logements - Vertou

## Pour vous, nous créons de nouveaux espaces urbains, dynamiques et attractifs

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Bretagne - Pays de la Loire - Centre-Val de Loire avec des réalisations qui font référence dans la région. Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.

## Des garanties qui comptent



La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.

## L'art au plus proche de chez vous



Co-fondateur et signataire de la charte "1 immeuble, 1 œuvre", VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.



« Volume libre » œuvre réalisée par l'artiste Tanguy ROBERT sur la résidence Le Parc du Chêne à Vertou



**VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT**



[vinci-immobilier.com](http://vinci-immobilier.com)