

RUE ÉLISE DEROCHE ANGERS



# ANGERS, RÉSOLUMENT ATTRACTIVE



Panoramique de la place du Ralliement dans le centre ville d'Angers



Capitale historique de l'Anjou, inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco, Angers se démarque le long de La Maine par ses nombreuses bâtisses héritées du Moyen-Âge, qui lui confèrent une attractivité touristique de premier plan.

Ville la plus verte de France, ses 638 hectares de nature viennent parfaire son charme authentique.

Aujourd'hui, Angers prend appui sur son illustre passé pour relever les défis de demain, en développant notamment des activités de pointe, des projets urbains ambitieux ou encore en s'engageant sur la voie de la ville intelligente (smart city).

Sa situation unique, à seulement 1h30 de Paris par le TGV et à moins d'une heure de Nantes en voiture, lui permet en outre de s'imposer comme un véritable carrefour stratégique au sein du territoire régional.



Centre de la communauté d'agglomérations Angers Loire Métropole, elle représente le 3<sup>e</sup> bassin d'emploi du Grand Ouest.

Résolument dynamique, Angers n'en oublie pas pour autant de répondre à toutes les aspirations de ses habitants. Commerces, équipements scolaires, campus universitaires réunissant 38 000 étudiants, structures sportives variées, musées, théâtres, parcs, jardins... elle dispose de tous les atouts d'une métropole, tout en restant à taille humaine.

Ses 24 lignes de bus, son tramway, ses vélos en libre-service ou encore ses voitures en autopartage, complétés des 20 lignes de bus du réseau régional Aléop, contribuent quant à eux à une vraie liberté de mouvement.

ANGERS

CALME ET SÉRÉNITÉ AU CŒUR D'UN ÉCOQUARTIER

QUARTIER



Implanté sur l'ancien site de l'aérodrome d'Angers-Avrillé, l'écoquartier durable du Plateau de la Mayenne forme un nouvel espace de vie au calme, en liaison directe avec l'animation de la ville. Il fut ainsi l'un des premiers quartiers d'Angers desservi par la première ligne de tramway "arc-en-ciel" d'Angers dès 2011.

À une quinzaine de minutes du centre-ville d'Angers et à 2 minutes à peine de celui d'Avrillé, il réunit logements, commerces, services, bureaux, équipements scolaires et sportifs ou encore crèches au sein d'un cadre verdoyant résolument respectueux de l'environnement et de la biodiversité locale.



Le quartier accueille en outre le parc Terra Botanica, véritable poumon vert de la ville réunissant, sur 50 hectares, attractions et animations autour du végétal. Vivant et convivial, il privilégie les circulations douces et multiplie les espaces de détente et de rencontre, dont des aires de jeux pour les plus petits, afin de contribuer à une vraie vie de quartier.

Desservi par 3 stations de la ligne A du tramway et connecté à l'autoroute A11, il permet à ses habitants de rester pleinement connecté à l'ensemble de l'agglomération.

# LA QUIÉTUDE D'UN HAVRE DE VERDURE



Vue d'ambiance du cœur d'îlot partagé de May'Flower



Le cœur d'îlot dévoile **un havre de quiétude préservé**, aux essences végétales respectueuses de la biodiversité locale, ainsi que des arbres et arbustes fruitiers, pour des instants de cueillette en famille ou entre résidents.

**Lieux de promenades et de détente**, les liaisons douces contribuent à une ambiance chaleureuse et accueillante et offrent de rallier aisément les rues alentour. Des cheminements paysagers permettent de traverser la résidence tout en profitant de **l'agrément du vaste jardin intérieur**. En étages, des **jardinières suspendues** et les **toitures végétalisées** viennent parfaire cette sensation d'**omniprésence de la nature**.

# UNE SIGNATURE CONTEMPORAINE AU PIED DU TRAMWAY



ARCHITECTURE

Vue d'ambiance de May'Flower depuis l'angle de l'avenue Pierre Mendès France et de la rue Élisabeth Lion

Implantée à l'angle des **rues Élise Deroche et Élisabeth Lion**, au pied de l'arrêt "**Plateau Mayenne**" du tramway A, la résidence offre un cadre de vie agréable où tout est à portée de main : crèches, écoles, commerces et services mais aussi le parc **Terra Botanica à 10 minutes\*** à pied, les 600 hectares de l'espace naturel, authentique et préservé de l'**Île Saint-Aubin**, ou encore le **centre commercial l'Atoll** de Beaucouzé, à 10 minutes\* en voiture.

Les **6 bâtiments** de May'Flower se lovent autour d'un **îlot de verdure intérieure aux airs de prairie**.

Côté rue leur architecture animée par des jeux de volumes, et de hauteurs se distingue par une élégance contemporaine, en parfait accord avec le paysage du quartier.

En dernier étage, les attiques sont pensés tels des "**maisons sur le toit**". Les façades mettent à l'honneur les **matériaux nobles** que sont le zinc ou le bois et déclinent des teintes claires et anthracites pour mieux affirmer leur modernité. **L'implantation des résidences** suggère quelques "failles". Ces interstices architecturaux offrent l'opportunité d'entre-apercevoir, depuis les rues adjacentes, le **bucolique cœur d'îlot paysager**.

\*Source : Google Maps

## UN CONFORT SANS FAILLE



## LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- Des espaces à vivre optimisés pour un meilleur confort d'usage
- La garantie d'une parfaite isolation
- L'utilisation des énergies les plus appropriées
- Une conception qui assure confort et économies d'énergies...
- Le respect des dernières normes techniques et environnementales



RT 2012 : Démarche visant un confort thermique optimal dans le respect de l'environnement.

May'Flower sera réalisé conformément au niveau de réglementation de performance énergétique en vigueur (RT 2012).



## PRESTATIONS

### DES ESPACES COMMUNS SÉCURISÉS

- Accès à la résidence contrôlé par digicode (VIGIK®) et visiophone.
- Porte palière serrure 3 points A2P2\*.
- Détecteurs de présence dans les parties communes.
- Accès au parking couvert par rampe, portail télécommandé.

### DES PRESTATIONS GAGE DE QUALITÉ ET DE PÉRENNITÉ

- Carrelage dans les séjours, entrées et pièces humides.
- Stratifié dans les chambres.
- Peinture blanche sur les murs.
- Volets roulants électriques sur les baies du séjour.
- Double-vitrage assurant une meilleure isolation acoustique.
- Chape isophonique.
- Raccordement au réseau de chaleur urbain, avec thermostat individuel : une solution écologique et économique (vous ne payez que ce que vous consommez).
- Faïences murales toute hauteur sur le pourtour des baignoires et douches.
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, robinet avec mitigeur.
- Sèche-serviettes dans la salle de bains.



## PLAN DE MASSE



## RUE ÉLISE DEROCHE / RUE ÉLISABETH LION À ANGERS

### UNE ACCESSIBILITÉ EXEMPLAIRE AU SEIN DE LA MÉTROPOLE ANGEVINE

#### EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Tramway ligne A, station "Plateau Mayenne", connexion centre-ville station "Place du Ralliement" en 15 minutes\*\*
- Bus lignes 5 et 7 à proximité immédiate, ligne 3 à moins de 10 minutes à pied\*

#### EN TER ET TGV

- 40 minutes\*\*\* de Nantes
- 45 minutes\*\*\* de Cholet
- 35 minutes\*\*\* de Saumur
- 1h30\*\*\* de Paris-Montparnasse

#### EN VOITURE

- Nantes à moins d'une heure\* par l'A11
- Cholet à moins d'une heure\* via l'A11 et l'A87
- Saumur à moins d'une heure\* par A11 et A85
- Le Mans à 1h10\* par l'A11

\*Source Google Maps \*\*Source irigo \*\*\*Source oui.snfc



RENSEIGNEMENTS & VENTE

**02 55 96 00 70**

SERVICE GRATUIT+PRIX APPEL

[www.mayflower-angers.fr](http://www.mayflower-angers.fr)

**ABRAHAM**  
PROMOTION

[www.abrahampromotion.fr](http://www.abrahampromotion.fr)