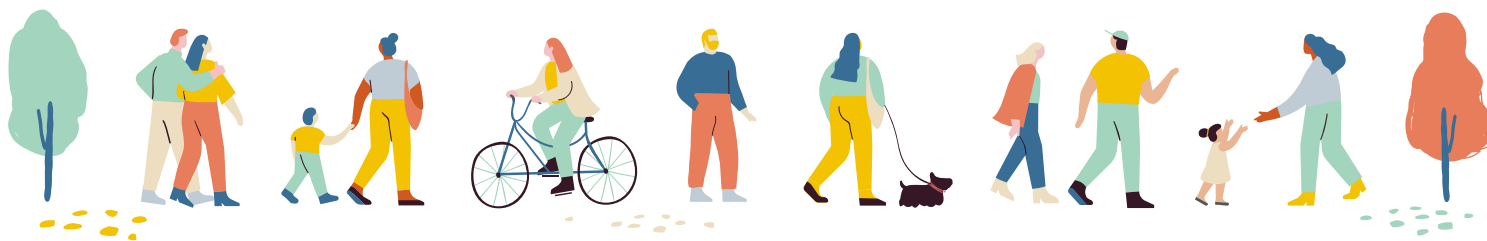


enjoy

Angers



GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT



Le Bord de Maine

Angers

L'art de vivre !

Au palmarès de la qualité de vie, Angers a le vent en poupe. Capitale de l'Anjou, union d'un patrimoine prestigieux et d'un cadre de vie exemplaire, Angers rayonne sur tout le Grand Ouest : une valeur sûre pour vivre, étudier ou travailler. On rêve de s'y installer pour son climat, sa proximité de la Manche et de l'Arc Atlantique et son environnement verdoyant.

Le charme de sa ville médiévale, ses rues piétonnes animées et ses parcs sont la promesse de paysages à nulle autre pareil. Dynamique et innovante, Angers s'impose dans plusieurs secteurs comme le végétal, le numérique, l'électronique et les biotechnologies. Avec ses universités et ses grandes écoles de renom, la métropole à fort potentiel économique est en marche pour l'avenir.



2^e métropole régionale des Pays de La Loire



Ville d'Art et d'Histoire : 773 monuments historiques



Ville inscrite au patrimoine de l'UNESCO



1^{ère} au palmarès des villes où il fait bon vivre (source JDD 2024)



1^{ère} ville verte en France (source : observatoire des villes vertes UNEP - 07/2022)



Nombre d'habitants Angers : 155 876 (source Insee 2020)



49 963 étudiants (source : L'étudiant 09/2023)



25 750 entreprises

Entre ville & nature, le nouveau quartier

Belle Beille

Au cœur d'un quartier aux mobilités douces, **Enjoy** dessine une adresse résidentielle infiniment agréable et offre l'opportunité d'acquérir un appartement neuf, au cœur du campus et aux portes de l'hyper centre, dans un environnement verdoyant et paisible. L'accès au centre-ville et aux axes extérieurs est facile grâce au réseau efficace de transport en commun comprenant des bus et des tramways. De nombreux équipements et infrastructures complètent cette adresse où il fait bon vivre. Commerces, services, loisirs, tout est à portée de mains.



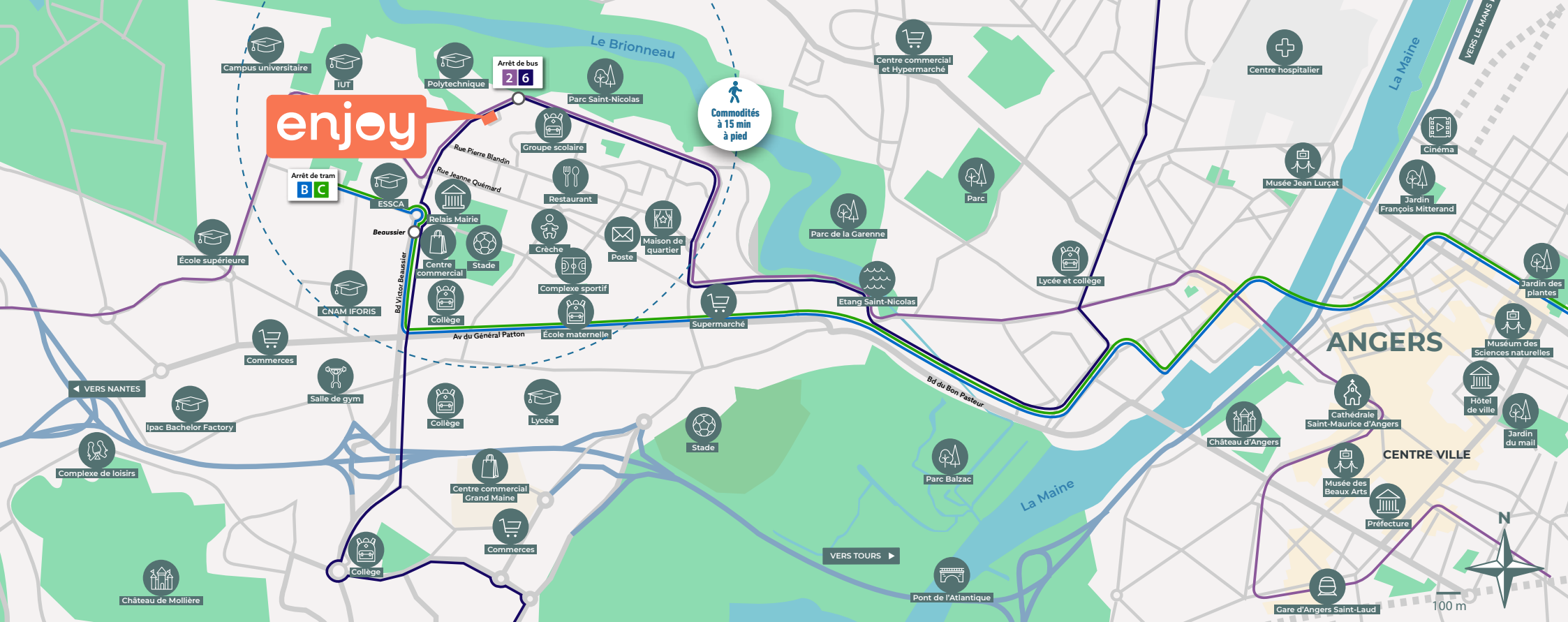
Aire de jeu du quartier



Parc et étang Saint-Nicolas



Campus universitaire



Faire les courses, aller au restaurant

À 10 min à pied :

- ▶ Supérette, épicerie
- ▶ Galerie commerciale
- ▶ Pharmacie, boulangerie, restaurants



Se promener, flâner, se détendre

- ▶ Parc et étang Saint-Nicolas, parcours de santé et nombreux sentiers pédestres
- ▶ Marché de Belle Beille tous les vendredis
- ▶ Nouvelle piscine en 2025
- ▶ Salle omnisport, urban soccer, centre sportif universitaire
- ▶ Maison de quartier, bibliothèque, école de danse



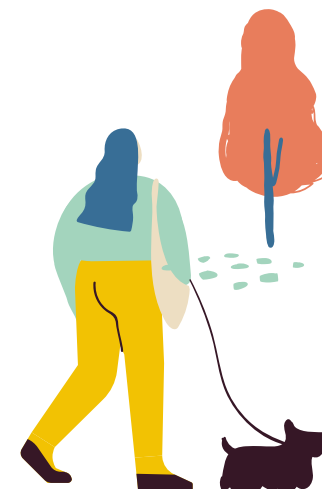
Se déplacer

- ▶ Tramway lignes B et C
- ▶ Bus lignes 2 et 6
- ▶ Pistes cyclables, centre-ville à 15 min
- ▶ En voiture, centre-ville à 10 min



Etudier, aller à l'école

- ▶ École Pierre et Marie Curie, crèche
- ▶ Collège François-Rabelais, Campus Sacré Cœur La salle
- ▶ Universités, IUT, écoles supérieures : ISTOM, ESSCA, Polytech, ESEO





enjoy

La vie comme dans un écrin

Enjoy prend vie dans un environnement de qualité, proche du parc et de l'étang Saint-Nicolas.

Les nouveaux aménagements contribuent non seulement à créer un cadre de vie harmonieux, mais aussi à promouvoir un mode de vie actif. **Enjoy** est une résidence à échelle domestique composée de deux bâtiments liés par un îlot végétal.

La présence de végétation, d'arbres et de plantes crée un environnement pacifié avec un fort sentiment de bien-être.

L'architecture moderne aux lignes naturellement apaisées se pare en façade d'un bardage et de loggias en bois.

Les volumes et les orientations permettent la clarté, l'intimité et la contemplation des espaces végétalisés et arborés.



51

logements

dont 15 en accession
à prix abordable*



2 au 4

pièces



*Belles
orientations*



*Généreux espaces
extérieurs*

pour tous les appartements jusqu'à

50 m²

*Soumis à conditions de ressources et
pour l'acquisition d'une résidence principale.

enjoy

Le mot de l'architecte

“ Le projet prend place dans un quartier en plein renouvellement urbain disposant d'une histoire et d'une vie de quartier bien installée avec un patrimoine paysager généreux. Notre souhait était de pouvoir s'insérer délicatement dans ce quartier sans le dénaturer et que le projet participe pleinement au développement de la qualité urbaine déjà présente.

Ainsi, la volumétrie développée évoque une architecture domestique. Une variation des hauteurs de bâti pour s'adapter au contexte voisin et une distribution par des failles de desserte centrales et extérieures permettent de créer une architecture rythmée et adaptée à son environnement direct. Nous avons mis l'accent sur l'orientation multiple des logements, la pérennité des matériaux et la réduction de l'impact carbone de la construction. Ainsi, nous avons maximisé l'usage du bois dans la structure des bâtiments et travaillé des espaces extérieurs entièrement bois.

La générosité de ces espaces extérieurs, associée à de larges ouvertures, permet de créer un véritable dialogue avec le paysage existant et de bénéficier d'une grande luminosité dans les logements.

Un large cœur d'îlot paysager traversable, dont l'ensemble des arbres existants est conservé, accompagne cette architecture ouverte et généreuse et permet d'y aménager des usages communs.

Aurélie Morel

α/LTA Architectes - Urbanistes





Découvrez **la fiche
programme**
de la résidence





Cœur d'îlot verdoyant
et arboré



Locaux vélos équipés



Bornes de recharge
véhicules électriques



Façade en bardage bois



Chauffage urbain



Matériaux biosourcés





enjoy

*Une vie
toute en douceur*

Déclinés du 2 au 4 pièces, les 51 appartements dévoilent des surfaces agréables à vivre. Conçus comme de véritables espaces de partage, le salon et la cuisine ouverte composent une pièce de vie chaleureuse. La plupart des appartements profitent de double exposition faisant la part belle à la lumière naturelle.

Les pièces de vie sont prolongées par de généreux espaces extérieurs : grandes terrasses, et larges balcons avec vue sur l'îlot arboré.



enjoy

Une résidence bas carbone



Respect de l'environnement

La construction privilégie le bois, les matériaux biosourcés et les énergies sans émission de CO₂. Le choix des matériaux participe à une démarche bas carbone et favorise les économies d'énergie. Autant d'avantages qui contribuent à un mode de vie contemporain propice à la santé et au bien-être.



ENJOY est en cours de certification NF HQE niveau excellent

Les certifications délivrées par l'organisme de certification CERQUAL Qualitel Certification, permettent d'atteindre un **niveau de qualité supérieure**, en adéquation avec les nouvelles attentes du marché. Les logements certifiés répondent à des critères exigeants en matière de confort, de respect de l'environnement et d'économie avec à la clé un patrimoine mieux valorisé.





L'utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés comme le bois permet à la résidence ENJOY de prétendre au label PROMOTELEC RE2020, seuil 2025.

ENJOY est en cours
de certification



SEUIL 2025



Mobilité douce

Enjoy propose une solution "local vélos" complète pour faciliter vos déplacements au quotidien : travail, études, courses et détente. Un espace entièrement équipé et sécurisé : rack, emplacements vélos cargos.





enjoy

Des matériaux durables

Confort intérieur

- ▶ Pour les appartements : revêtements de sol en parquet stratifié dans l'entrée, le séjour et la cuisine. Revêtement de sol en PVC pour les chambres. Revêtement de sol en carrelage dans la salle de bains, la salle d'eau et les wc.
- ▶ Portes intérieures isoplans peintes.
- ▶ Salle de bains et salle d'eau : faïence au pourtour de la douche et de la baignoire.
- ▶ Grande douche avec pare-douche. Meuble vasque avec meuble deux tiroirs et miroir.

Sécurité et domotique

- ▶ Porte palière avec serrure 3 points pour les appartements.
- ▶ Porte d'accès motorisée et sécurisée avec commande pour accéder aux stationnements.
- ▶ Volets roulants électriques.

Matériaux et label

- ▶ Matériaux biosourcés et démarche bas carbone.
- ▶ Façades en béton ou bois et balcons en bois.
- ▶ Maîtrise des énergies et régulation des températures.
- ▶ Label NF HQE niveau excellent.
- ▶ RE2020 : une certification qui garantit un habitat plus sain tout en maîtrisant les dépenses énergétiques.

*Pour les T2 et T3 uniquement les baies des pièces de vie







Optimisez vos acquisitions immobilières



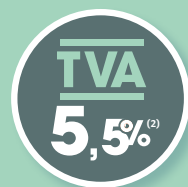
La résidence **Enjoy** est éligible au dispositif **Pinel +** : une opportunité unique pour les investisseurs cherchant à optimiser leur rentabilité tout en sécurisant leur patrimoine immobilier.



PINEL+

Bénéficiez d'un dispositif de défiscalisation pouvant aller jusqu'à 21% du prix d'achat du bien.

Conçue pour encourager l'accès à la propriété, la **TVA à 5,5%** s'applique pour l'acquisition d'un appartement neuf **Enjoy**.



TVA 5,5%

Vous pouvez acheter votre logement moins cher grâce à un taux de TVA réduit à 5.5 %



(1) Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques. Consultez les mentions légales du site www.groupe-launay.com. (2) Sous conditions de ressources et pour une acquisition en résidence principale sur la base de lots définis au préalable. Conditions détaillées sur www.groupe-launay.com.

LE GROUPE LAUNAY

Nos belles adresses



EKO LODGE

Saint-Malo (35)



Scannez le QR code
pour la découvrir



SÈVRE & CONFLUENCE

Nantes (44)



Scannez le QR code
pour la découvrir



NÍKI

Rennes (35)



Scannez le QR code
pour la découvrir



PALAZZO

Lyon (69)



Scannez le QR code
pour la découvrir

LE GROUPE LAUNAY

Créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis 35 ans** dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à **concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables**.

Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe LAUNAY.

Son **sens du service et l'écoute de ses clients** lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité, afin de **répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale**.

Présents sur toute la façade Atlantique et le Rhône Alpes, nous avons à cœur d'**accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier**. La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une passion de tous les instants partagée par chacun de nos collaborateurs : Aménager et Bâtir.

Des résidences récompensées par la FPI



Happy, Cesson-Sévigné (35)



Lily, Cesson-Sévigné (35)



Utopia, Bruz (35)



Ekko, Bordeaux (33)



Le Clos des Baronnies, Nantes (44)



Wavy, Cesson-Sévigné (35)

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



19, place du Président Kennedy - 49100 Angers - 02 40 411 000

www.groupe-launay.com   

SIÈGE SOCIAL

RENNES

19 bd de Beaumont
35000 Rennes
02 99 350 330

NOS AGENCES

VANNES

15 route de Nantes
56000 Séné
02 21 65 06 30

NANTES

46 rue de Strasbourg
44000 Nantes
02 40 411 000

ANGERS

19 place du Président Kennedy
49100 Angers
07 66 25 38 35

BORDEAUX

6 cours du Chapeau Rouge
33000 Bordeaux
05 56 552 020

LYON

45 avenue Foch
69006 Lyon
04 72 15 59 90

ANNECY

Centre Bonlieu
74000 Annecy
06 70 39 86 29