

# BOIS LIZÉ

Angers

**GROUPE LAUNAY**  
PROMOTION & AMÉNAGEMENT



2<sup>e</sup> métropole régionale  
des Pays de La Loire



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



3<sup>e</sup> au palmarès des villes  
où il fait bon vivre  
(Source : JDD 2026)



1<sup>re</sup> ville verte en France  
(source : observatoire des villes vertes  
UNEP - 2023)



Ville préférée des étudiants  
(L'étudiant - classement  
des villes étudiantes 2025)



159 022 habitants  
(source : Insee 2023)



Angers à 1h20 de Paris en TGV



# ANGERS

L'Art de vivre!

**Au palmarès de la qualité de vie**, Angers a le vent en poupe. Capitale de l'Anjou, elle conjugue **patrimoine prestigieux** et **cadre de vie exemplaire**, et rayonne sur tout le Grand Ouest. 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 nombreux parcs promettent un **quotidien agréable et vivant**.

**Dynamique et innovante**, Angers se distingue dans des secteurs comme le végétal, le numérique, l'électronique et les biotechnologies. Portée par ses universités et grandes écoles de renom, la métropole affirme son **fort potentiel économique** et s'inscrit résolument dans l'avenir, offrant **un cadre de vie privilégié** pour investir ou s'installer durablement.



Place du Ralliement



Maison d'Adam

# LES HAUTS DE ST-AUBIN

La ville au quotidien,  
la nature à portée de main

Les Hauts de Saint-Aubin offrent un **cadre de vie moderne, agréable et en plein renouveau**, où **ville et nature cohabitent au quotidien**. Le quartier, **pensé pour le confort des habitants**, combine espaces verts, parcs et cheminements apaisés avec des commerces, services, écoles et équipements sportifs et culturels. Il propose ainsi un **environnement pratique et convivial**, idéal pour les familles comme pour les jeunes actifs, dans un **cadre verdoyant et paisible**.

L'accès au centre-ville et aux grands axes extérieurs est facilité par un **réseau de transports en commun performant**, incluant le tramway et plusieurs lignes de bus. À proximité de pôles majeurs comme le CHU, Terra Botanica ou AquaVita, les Hauts de Saint-Aubin bénéficient d'une **localisation stratégique**, alliant **qualité de vie** et accès direct aux services urbains.



Maison de quartier des Hauts de Saint-Aubin



## SE DÉPLACER

- Ligne de TRAM A : Station Verneau ou Hauts de Saint Aubin à 5 min à pied
- Lignes de BUS à 3 min à pied : 5 E21 NUIT (Arrêt Auriol) et 5 6 NUIT (Arrêt Fraternité)
- Nombreuses pistes cyclables, centre-ville à 15 min à vélo
- Centre-ville à 10 min en voiture

## FAIRE LES COURSES SE SOIGNER

- Supermarché, boulangerie, marché Les Hauts-de-Saint-Aubin le vendredi de 15h à 19h à 4 min à pied
- Parc Terra Botanica, aire de jeux à 4 min à vélo
- CHU à 3 min à pied
- Stade, école de danse, salle de spectacles à 4 min à pied
- Voie verte circuit de randonnée et Rivière La Mayenne à 5 min à pied
- Château d'Angers à 9 min à vélo

## SE PROMENER, FAIRE DU SPORT, SE DÉTENDRE

- Piscine AquaVita, Salle de fitness, Yoga et Centre de bien-être à 2 min à pied

- Parc Terra Botanica, aire de jeux à 4 min à vélo
- Stade, école de danse, salle de spectacles à 4 min à pied
- Voie verte circuit de randonnée et Rivière La Mayenne à 5 min à pied
- Château d'Angers à 9 min à vélo
- Crèche, Ecole primaire Nelson Mandela, Accueils périscolaires, Maison de quartier à 2 min à pied
- Collège Clément Jaenquin à 9 min à pied
- Lycée Jean Moulin à 6 min à pied
- Lycée Professionnel Les Buissonnets à 5 min à pied
- Faculté de médecine d'Angers et école de sage-femmes à 7 min à pied
- Bibliothèque Nelson Mandela à 8 min à pied
- Grande école d'ingénieurs ESEO à 3 min à pied

## APPRENDRE, ÉTUDIER

  
50  
appartements

  
2 au 4  
pièces\*

  
Logements  
lumineux  
majoritairement bi-orientés

  
Espaces extérieurs  
généreux  
jusqu'à 26 m<sup>2</sup>  
pour chaque appartement



# BOIS LIZÉ

Un écrin de verdure  
en cœur de ville

**BOIS LIZÉ** s'implante au cœur des Hauts de Saint-Aubin, dans un quartier à l'identité familiale affirmée. Sa localisation stratégique, au sein d'un environnement urbain en pleine évolution, offre une connexion directe aux mobilités douces et aux équipements du quotidien.

La résidence s'organise autour d'un **parvis planté** et d'un **œur d'ilot végétalisé**, proposant un cadre de vie apaisé et convivial. La présence du végétal, les cheminements doux et les espaces partagés participent à une atmosphère harmonieuse, propice au bien-être.

\* Dans la limite des stocks disponibles.



Plus  
d'informations  
sur Bois Lizé

Composé de volumes élégants, **BOIS LIZÉ** déploie une **architecture contemporaine et intemporelle**, alliant la chaleur du bois et la sobriété des matériaux minéraux.

La résidence offre des **logements lumineux, ouverts sur la nature**, où confort et bien-être rythment la vie de chaque jour.

# BOIS LIZÉ

## Le mot de l'architecte



PLAN MASSE DE LA RÉSIDENCE

“

A mi-chemin entre le dedans et le dehors, **BOIS LIZÉ** incarne notre constante recherche d'équilibre entre intimité et sociabilité.

Une séquence d'entrée piétonne guide le public vers les espaces privés. Le bâti s'articule autour d'un cœur d'îlot végétalisé, un lieu de rencontre et de détente desservant deux bâtiments distincts.

Depuis la rue jusqu'à l'intérieur de l'immeuble, appuyé sur une architecture intemporelle dans sa composition et résolument contemporaine dans ses matières, les volumes accompagnent les parcours quotidiens des habitants. Les logements, bien orientés, bénéficient d'espaces extérieurs généreux.

Ce projet de 50 appartements résidentiels, en harmonie avec l'esprit du quartier, recherche un équilibre entre la compacité nécessaire du bâtiment et le souci de proposer une densité sculptée, laissant passer le regard... Une ligne de toit découpée se distingue de loin, affirmant ainsi la présence du projet dans le paysage urbain. ”

Jba

Marianne FAYOLLE  
JBA Architectes - Nantes (44)



Cœur d'îlot  
vergoyant et aboré



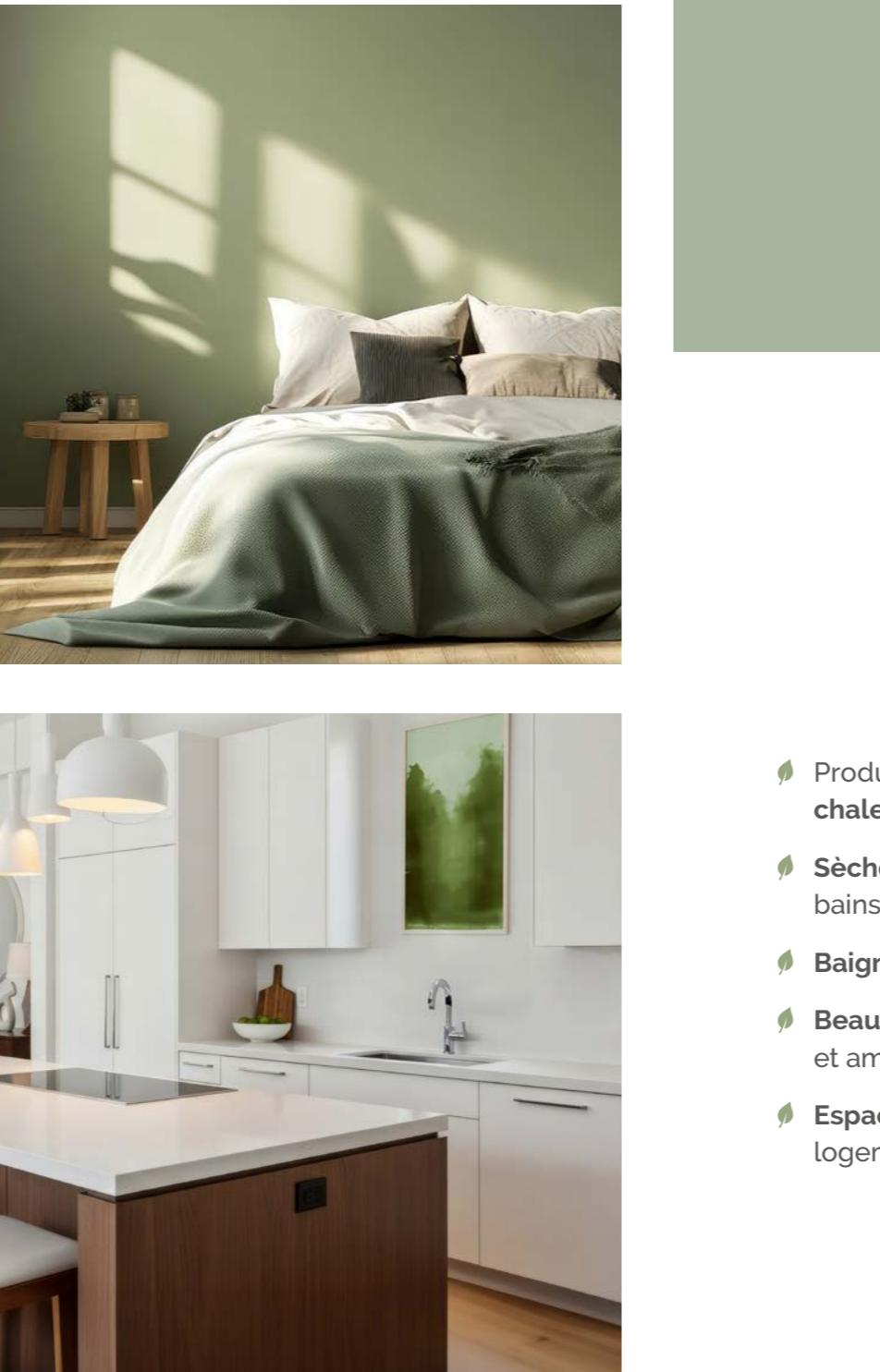
Locaux vélos avec  
proximité des pistes  
cyclables



Economie d'énergie  
grâce au chauffage  
urbain



Quartier  
commerçant avec  
de nombreux  
services



# BOIS LIZÉ

## Des prestations de qualité



### CONFORT

- Production de chaleur via le **réseau de chaleur urbain**
- Sèche-serviettes** dans les salles de bains et salles d'eau
- Sol en carrelage** dans le cellier, les WC, les salles de bains et salles d'eau suivant typologie
- Baignoire** dans les salles de bains
- Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- Espace extérieur privatif** pour chaque logement



### ESTHÉTISME

- Résidence sécurisée avec ascenseur**
- Porte piétre avec **serre-fenêtre à 3 points**
- Parc de stationnement au rez-de-chaussée** pour la majorité des appartements et **au sous-sol**
- Local vélos généreux** à disposition de tous les résidents



### SÉRÉNITÉ

# LE GROUPE LAUNAY

Nos programmes en région Pays-de-la-Loire



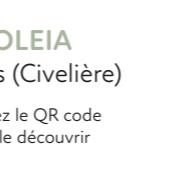
**ENJOY**  
Angers (Belle-Beille)

Scannez le QR code  
pour le découvrir



**ORIGIN'**  
Avrillé

Scannez le QR code  
pour le découvrir



**SOLEIA**  
Nantes (Civelière)

Scannez le QR code  
pour le découvrir



**CITY'ZEN**  
Résidence étudiants/jeunes actifs  
Nantes Chantrerie  
Scannez le QR code pour le découvrir



**OSMOZ**  
Carquefou  
Scannez le QR code  
pour le découvrir



**SERENITY**  
Saint-Nazaire  
Scannez le QR code  
pour le découvrir



# LE GROUPE LAUNAY

Créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis plus de 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 historiquement sur la métropole rennaise, 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 LAFFI



**Happy**, Cesson-Sévigné (35)



**Lily**, Cesson-Sévigné (35)



**Utopia**, Bruz (35)



**Eko**, Bordeaux (33)



**Le Clos des Baronnies**, Nantes (44)



**Wave**, Cesson-Sévigné (35)



# GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

Contactez notre équipe commerciale



02 40 41 10 00



[service.commercial@groupe-launay.com](mailto:service.commercial@groupe-launay.com)