

# L'Écrin

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>ère</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 avec la Manche et 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

# LA FAYETTE CONDORCET

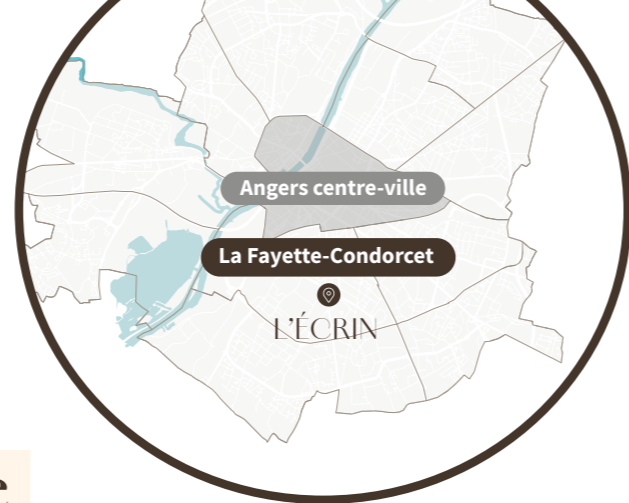
Un cadre de vie alliant confort et dynamisme

**Idéalement situé** à proximité de la Place La Fayette et de la Gare d'Angers Saint-Laud, le quartier prisé de La Fayette-Condorcet offre un équilibre rare entre sérénité résidentielle et vitalité urbaine. Ses **rues paisibles**, animées par ses commerces, marchés, restaurants, établissements scolaires, crèches et services essentiels, façonnent un environnement à la fois **pratique et chaleureux**, où **tout se rejoint facilement à pied**.

Véritable carrefour de la vie angevine, le quartier bénéficie d'**une accessibilité privilégiée** : lignes de tramways, de bus et pistes cyclables favorisent les mobilités douces et facilitent les déplacements vers le centre-ville et les principaux pôles économiques d'Angers.

Un atout majeur pour conjuguer vie professionnelle et personnelle en toute simplicité.

La Fayette-Condorcet séduit également par ses parcs (Parc du Pin), et promenades vers les bords de Maine, propices à la détente, ainsi que par ses espaces de loisirs et équipements sportifs, dont le Parc des Sports de la Baumette. L'**ambiance conviviale du quartier** est renforcée par ses lieux culturels et associatifs, qui rythment la vie quotidienne et favorisent les rencontres.



“ La Fayette-Condorcet, c'est l'assurance d'un quotidien simple et vivant, au cœur d'un environnement urbain attractif, où tout est à portée de main. ”



Parc de l'Arboretum












Parc du Pin









# LA FAYETTE - CONDORCET

Un cadre de vie alliant confort et dynamisme




## Faire les courses, se soigner

- **Centre Commercial L'Esplanade** (supermarché, boucherie, pharmacie, banque, restaurants, La Poste) à 2 min , 8 min , 3 min  (550 m)
- **Marché** tous les mercredis et samedis de 8h à 13h30 à 5 min , 5 min , 7 min , 14 min 
- **Boulangerie** à 170 m
- **Centre Paramédical Létanduère et cabinet infirmier** à 60 m
- **Pharmacie** à 3 min 
- **Médecins généralistes** à 5 et 11 min 
- **Fleuriste** à 400 m























## Se promener, faire du sport, se divertir

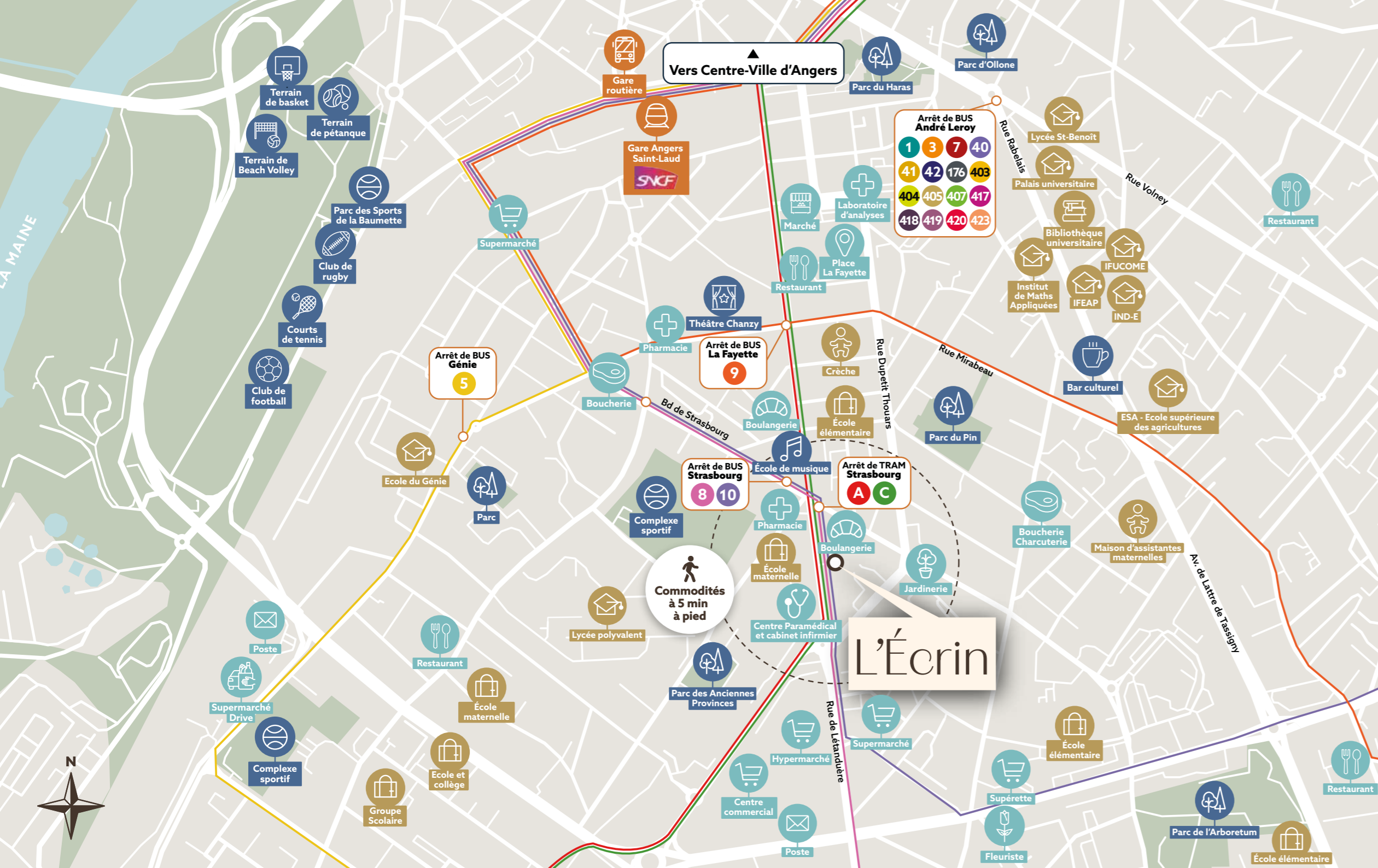
- **Centre-ville** à 8 min  ou 15 min 
- **Terrain de sport Frémur et Parc du Pin** à 3 min , 10 min 
- **Complexe sportif** de la Baumette à 5 min , 12 min 
- **Nombreuses associations sportives** à proximité (Football, Rugby, Tennis, Athlétisme, Skateboard, Boule de fort)
- **Piscine** de la Roseraie à 6 min , 7 min 
- **Plaine de jeux** Marcel Pagnol et **terrain de pétanque** à 3 min , 5 min 
- **Théâtre Chanzy** à 4 min , 3 min 
- **La Fabrique Musicale Angevine** à 300 m
- **Le Blue Monkeys - Bar Culturel** à 5 min , 20 min 
- **Lac de Maine** à 12 min  et 20 min 

## Se déplacer facilement

- **Trams A C** à 100 m (arrêt Strasbourg)
- **Lignes de Bus 8 10** à 150 m (arrêt Strasbourg)
- **Gare Routière et SNCF** à 20 min  et 9 min en 
- **A87** à 7 min 
- **Nombreuses pistes cyclables**

## Apprendre, étudier

- **École Maternelle Publique** Charles Bénier à 3 min , 4 min 
- **École privée primaire et maternelle** Saint-Amand (2 min , 6 min , 3 min , 9 min 
- **École maternelle** Volney à 6 min 
- **École Élémentaire Privée** Sainte-Bernadette à 3 min 
- **École Élémentaire Publique** Condorcet à 3 min , 8 min 
- **École Élémentaire Publique** Jacques Prévert à 3 min , 4 min , 13 min 
- **Crèche** à 4 min , 8 min 
- **Collège** Jean Mermoz à 5 min , 6 min , 13 min 
- **Lycée Polyvalent** Chevrollier à 4 min , 3 min , 11 min 
- **Bibliothèque universitaire** de Lettres et **Bibliothèque Municipale** de la Roseraie à 6 min , 8 min 





Résidence intimiste  
19 logements  
du 2 au 4 pièces\*



Résidence  
sécurisée avec  
ascenseur et  
stationnements  
en sous-sol



Espace  
extérieur  
pour chaque  
appartement

\* Dans la limite des stocks disponibles.



Plus  
d'informations  
sur L'Écrin



# L'ÉCRIN

## Une résidence intimiste et sereine

L'ÉCRIN s'implante au cœur du quartier prisé de La Fayette-Condorcet, à proximité de la Place La Fayette.

Véritable écrin de calme et de végétation, la résidence bénéficie d'une situation privilégiée où le quotidien s'organise naturellement à pied, avec toutes les commodités à portée de main. Un cadre de vie rare qui conjugue praticité du quotidien, mobilités douces et qualité de vie durable, au cœur de la dynamique angevine.

Résidence à taille humaine, L'ÉCRIN se compose de 19 logements répartis sur 3 étages au sein d'un bâtiment unique. Son implantation soignée laisse place à des aménagements paysagers généreux, formant une véritable ceinture végétale autour du bâtiment et créant un écran de verdure naturel. Les arbres plantés participent à la création d'un îlot de fraîcheur.

Les appartements en rez-de-chaussée s'ouvrent sur des terrasses et jardinets privatifs clôturés, véritables prolongements extérieurs propices à la détente.

Au dernier étage, les logements profitent de généreuses terrasses jusqu'à 50 m<sup>2</sup>, idéales pour savourer pleinement les beaux jours.

L'architecture, élégante et contemporaine, se distingue par des façades aux teintes claires, ton pierre, sublimées par des touches de parement bois en façade et en clôture. Une écriture architecturale sobre et chaleureuse, pensée pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement et offrir des logements lumineux, confortables et tournés vers le bien-être quotidien.



# L'ÉCRIN

## Le mot de l'architecte

“

En retrait de la rue, au cœur d'un îlot préservé, le projet s'inscrit avec évidence dans un environnement résidentiel recherché.

Son écriture architecturale, sobre et maîtrisée, associe un socle lumineux à un attique en retrait, dessinant une silhouette élégante et apaisée. Les matières minérales et le bois dialoguent avec douceur, dans une recherche d'intemporalité.

Autour du bâti, le végétal compose un véritable écrin, offrant intimité et fraîcheur.

Une architecture discrète et durable, pensée pour le confort et la qualité de vie. ”

**ROLLAND & ASSOCIÉS**  
ARCHITECTURE  
URBANISME

**JÉROME DE CROZÉ**

Architecte associé - Directeur général

**Rolland & associés**

**Angers (49)**



Plan masse de la résidence



Cœur d'îlot  
végétal & volet  
paysager riche



2 locaux vélos



Quartier  
commerçant avec  
de nombreux  
services



Proximité  
des transports  
en commun



# L'ÉCRIN

## Des prestations de qualité



### CONFORT

- ◆ **Thermostat d'ambiance**
- ◆ **Application pour estimer sa consommation énergétique**
- ◆ **Sèche-serviettes** dans les salles de bains et salles d'eau
- ◆ **Baignoire** dans les salles de bains suivant typologie
- ◆ **Espace extérieur privatif** pour chaque logement
- ◆ **Volets roulants électriques sur les baies** suivant typologie



### ESTHÉTISME

- ◆ **Sol en parquet stratifié** dans les chambres, le séjour, la cuisine, l'entrée et dégagement suivant typologie
- ◆ **Sol en carrelage** dans le cellier, les WC, les salles de bains et salles d'eau suivant typologie
- ◆ Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales sur toute la hauteur** au pourtour de la douche ou de la baignoire
- ◆ Salles de bains et salles d'eau équipées d'un beau **meuble vasque aux finitions soignées**



### SÉRÉNITÉ

- ◆ **Résidence sécurisée** avec **ascenseur et système d'interphonie avec vidéo**
- ◆ Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**
- ◆ **Parc de stationnement** en sous-sol
- ◆ **2 locaux vélos généreux** à disposition de tous les résidents

# LE GROUPE LAUNAY

## Nos programmes en région Pays-de-la-Loire



**BOIS LIZÉ**  
Angers (Hauts de St-Aubin)

Scannez le QR code pour le découvrir



**ENJOY**  
Angers (Belle-Beille)

Scannez le QR code pour le découvrir



**ORIGIN'**  
Avrillé

Scannez le QR code pour le découvrir



**SERENITY**  
Saint-Nazaire

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



# 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 à Nantes depuis 2012 et sur Angers depuis 2022, 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 Baronnie, Nantes (44)



Wavy, Cesson-Sévigné (35)

(1) TVA réduite à 5,5%, dans le cadre d'une résidence principale et sous réserve de respecter les conditions suivantes : Revenu fiscal de référence du dernier avis d'imposition > Les plafonds de ressources PLS majorés de 11%, en vigueur au 1er janvier 2026, sont les suivants : 33 771 € pour une personne seule ; 45 100 € pour 2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage) ; 54 234 € pour 3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage ; 65 475 € pour 4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge ; 77 022 € pour 5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge ; 86 806 € pour 6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge ; 9 683 € par personne supplémentaire. Les foyers dits « jeunes ménages » sont définis comme des couples dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans. Nous consulter pour en savoir plus. (2) L'acquéreur doit s'assurer qu'il répond aux critères d'éligibilité au statut de Loueur en Meublé Non Professionnel et notamment qu'il respecte les conditions prévues par l'Administration fiscale (BOI-BIC-CHAMP-40-10) et par le décret n°2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des éléments de mobilier obligatoires d'un logement meublé. Pour en savoir plus, consultez notre article dédié. (3) Dispositif applicable à toute signature d'acte authentique notarié du 21/02/2026 au 31/12/2028 avec engagement de mise en location pendant une durée minimale de 9 ans.

# GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

Contactez notre équipe commerciale



**02 40 41 10 00**



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