

Eden

LES PONTS-DE-CÉ



REALITES

👉 immo.realites.com

“ Mon appartement à 5 min
du centre-ville d'Angers ”



Les Ponts-de-Cé, fille de la Loire



Les bonnes raisons **d'investir** aux portes d'Angers



Première ville verte de France et en tête du classement des villes où il fait bon vivre (palmarès 2023)



À l'intersection de grands axes de communication



Dotée d'un **tissu économique diversifié et innovant**



Rentabilité locative élevée et performante

Faible risque de vacance locative notamment grâce à une forte dynamique étudiante (19% de la population)

Un cadre de vie exceptionnel



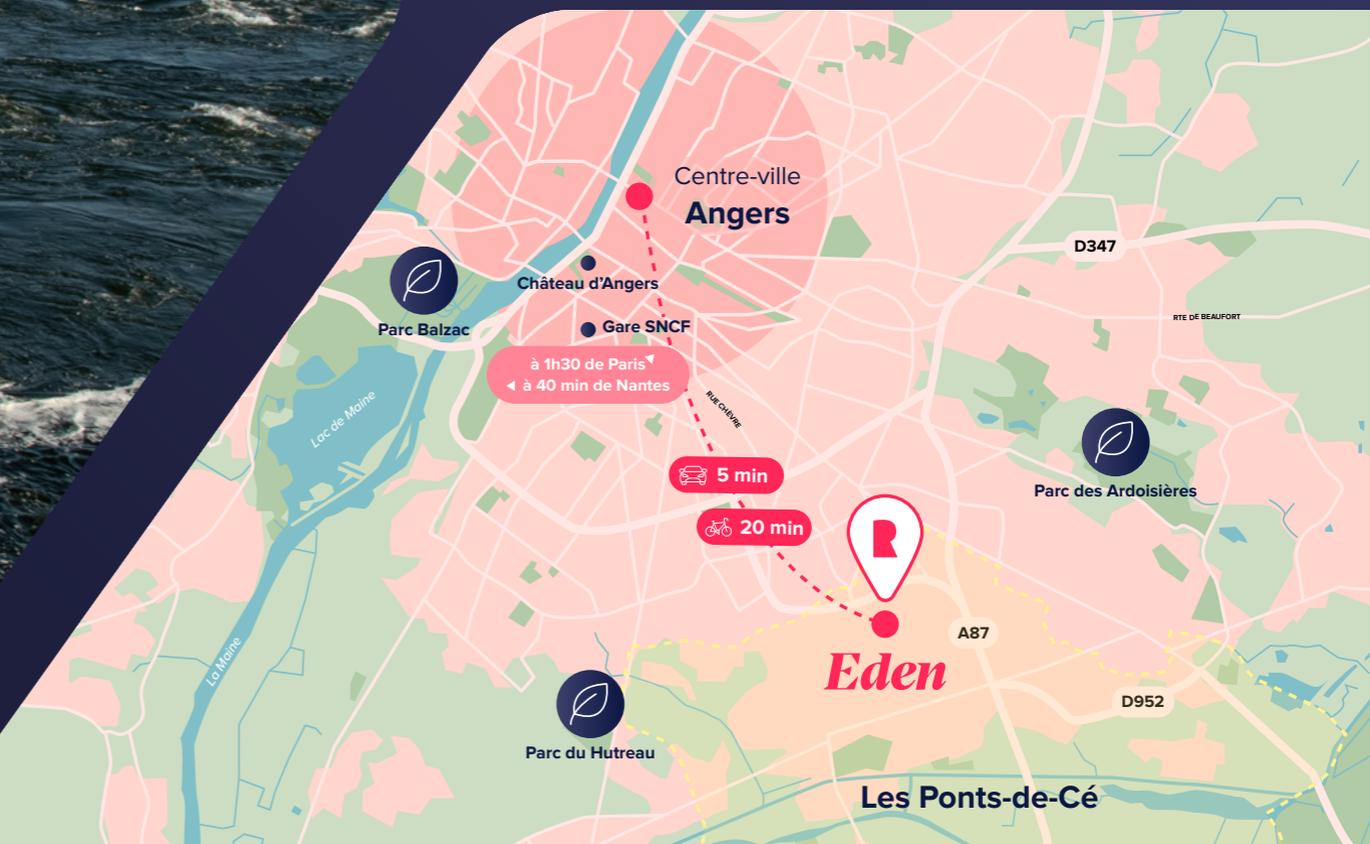
Inscrit au **patrimoine mondial de l'UNESCO**



De nombreux **équipements urbains, culturels et sportifs** : festival Les Traver'Cé Musicales, circuits de randonnées pédestres et cyclistes



Commune prisée de la première couronne angevine



Proximité urbaine et douceur angevine

L'essentiel à proximité
pour bien grandir



Mon dimanche idéal :

8h30 Footing sur les bords de Loire

10h Emplettes au marché de La Chesnaie à 10 min à pied

13h Déjeuner au bord de l'eau à la guinguette « En Rouge et Loire »

16h Sortie canoë sur la Loire

20h Concert à l'Arena Loire Trélazé



Tout pour être
en bonne santé



Des bonnes adresses
pour se régaler



Carte interactive

Le centre-ville
d'Angers à
20 min en bus



Mon spot
de pique-nique
à 10 min à vélo





Seulement
4 appartements
par pallier

Terrasses ou balcons :
jusqu'à 45 m²

Appartements
traversants

Aménagement
et mobilier propices
à la détente

Mon futur
commerce de
proximité

Mon futur
pôle santé

Une architecture d'inspiration ligérienne



**Une typologie adaptée
à chaque configuration familiale**
Du studio au 4 pièces



Consommations et coûts maîtrisés
Mode de chauffage vertueux (géothermie)



Résidence sécurisée
Contrôle d'accès et visiophone



Cœur d'îlot arboré
Lieu de partage et de rencontres



Locaux vélos sécurisés
Pour favoriser la mobilité durable



Parking sécurisé en sous-sol
Emplacements boxables
selon étude et possibilité

Mon appartement traversant et ouvert sur l'extérieur

*pour toujours plus de lumière**

UTILE SCORE

●●●●●+
Qualité de vie

●●+●●●●●
Environnement

●●●●●+
Utilité territoriale

●●●●●+
Chantier responsable

A
B
C
D

L'Utile Score, c'est quoi ?

C'est le résultat de la mesure d'impact social et environnemental de mon projet immobilier.

- *Des transports en commun à moins de 500m*
- *Un impact carbone réduit*

*Chaque appartement dispose d'un balcon ou d'une terrasse

Un confort d'usage pour tous

Idéal pour investir...

1 pièce à partir de 30 m²
2 pièces à partir de 42 m²

Confort et économies

Des économies d'énergie et un confort thermique et acoustique garantis

Je choisis ma faïence



+ Sol PVC ou carrelage
Plus de **100 combinaisons disponibles**

Je choisis mon meuble



+ Mon meuble de salle de bain
Parmi **12 choix de coloris** de meubles de salle de bain possibles et personnalisation de gamme en option

+ Aération via VMC

+ Des équipements économes en eau
Des économies d'eau quotidiennes grâce aux équipements sélectionnés soigneusement. Chasse d'eau double choix et robinets thermostatiques = **25% d'économie d'eau**



Je choisis mon sol



+ Sol PVC ou contrecollé
9 teintes disponibles

... ou habiter !

3 pièces à partir de 59 m²
4 pièces à partir de 87 m²

Mon entrée

Un espace dédié avec placard pour déposer mes clés, manteaux et papiers
Visiophone et vigik

En option :

Je choisis ma cuisine



Ma cuisine

+ En option :

13 choix de coloris de meubles possibles et plus de **500 combinaisons** différentes pour créer votre cuisine unique

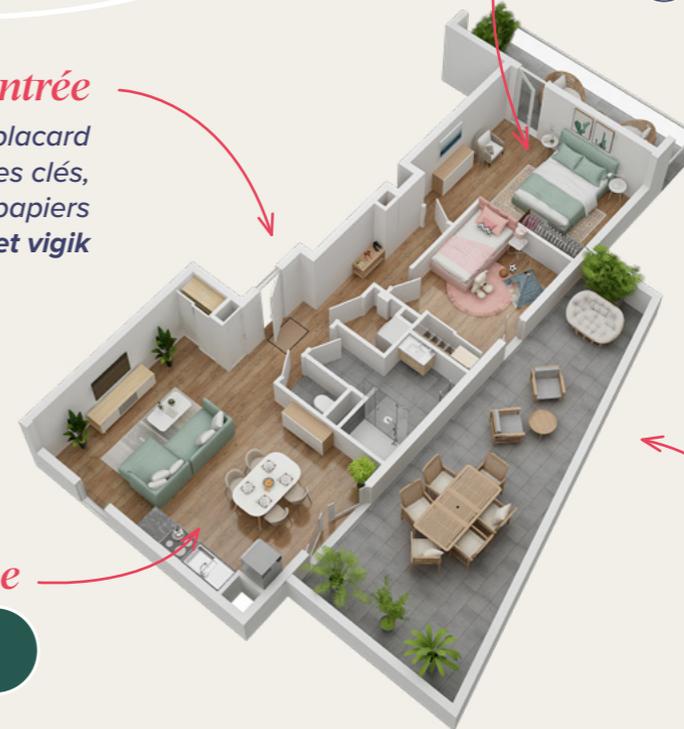
Je choisis mon sol



Mes chambres



+ Sol PVC ou contrecollé
9 teintes disponibles
Placards intégrés



Mon extérieur privatif

Terrasse ou balcon jusqu'à 45m²

*Illustrations et documents non contractuelles - images commerciales à caractère d'ambiance.

Un logement utile à mon confort et à mon pouvoir d'achat

Ma facture d'énergie

entre 20 et 32,50€ / mois

pour un appartement 3 pièces de 64,9 m²*

soit **6,7 fois moins** qu'un logement dans l'ancien avec un DPE D.



*Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (hors coût abonnement).

Nos engagements

Engagement n°1

UTILE

Si c'est utile pour vous, c'est important pour nous

Dès 2024, nous nous engageons dans une démarche d'amélioration continue de la qualité de nos logements avec **6 garanties**



Des emplacements de choix

Proximité transports, alimentation, écoles...



Une attention à la qualité de vie

Cadres verdoyants, parkings, mobilités douces, sécurité...



Des économies quotidiennes

Coûts d'énergie et consommation d'eau maîtrisés



Un bien personnalisable

Choix de matériaux et de finitions



Un vrai confort d'usage

Confort thermique, acoustique, luminosité, qualité de l'air



Un impact sociétal et environnemental mesuré

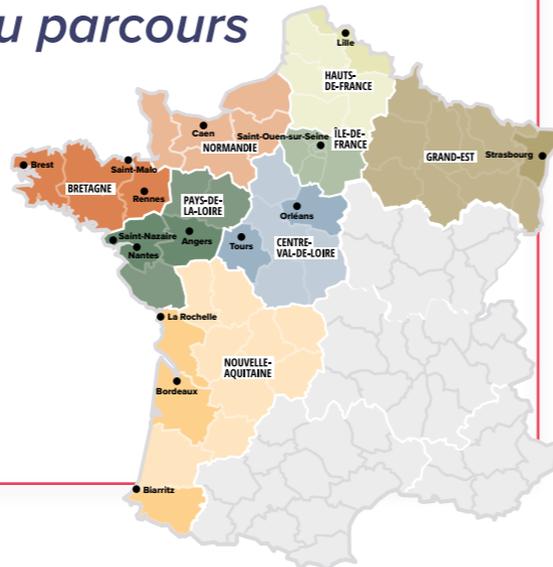
Charte « chantiers engagés »
Mesure de l'utilité sociétale de tous nos projets

Engagement n°2

PROCHE

de vous tout au long du parcours

- 20 ans de projets au plus proche des territoires
- 9 200 remises de clés
- 15 agences de proximité
- Un interlocuteur dédié en local à chaque étape de mon parcours client



Engagement n°3

DÉCARBONÉ

Des logements meilleurs que la RE 2020

Intensité carbone réduite jusqu'à 30% par rapport à la RE 2020 sur la résidence Eden.

Votre logement plus performant :

- Confort thermique amélioré
- Isolation renforcée
- Meilleure performance énergétique

Engagement n°4

PROFITABLE

La garantie d'un patrimoine valorisé



EDEN, idéalement située aux portes d'Angers

Première ville verte de France et en tête du classement des villes où il fait bon vivre (palmarès 2023)



Les Ponts-de-Cé, dotée d'un tissu économique diversifié et innovant

Commune prisée de la première couronne angevine.



Rentabilité locative élevée et performante

Faible risque de vacance locative notamment grâce à une forte dynamique étudiante (19% de la population)

Engagement n°5

FIABLE

Vous apporter satisfaction



4,7/5

sur plus de 1 000 avis

« Livraison impeccable. Bons matériaux utilisés et bel immeuble dans un quartier arboré. Je suis très satisfait de mon acquisition. Merci également pour le suivi et la qualité de l'accueil. »

Clément N.

Déposé le 17 avril 2024

REALITES

**À votre disposition dans
notre agence angevine**

**4 rue Jacques Bordier
49000 Angers**

À l'écoute de vos besoins

02 41 42 82 83

 **immo.realites.com**