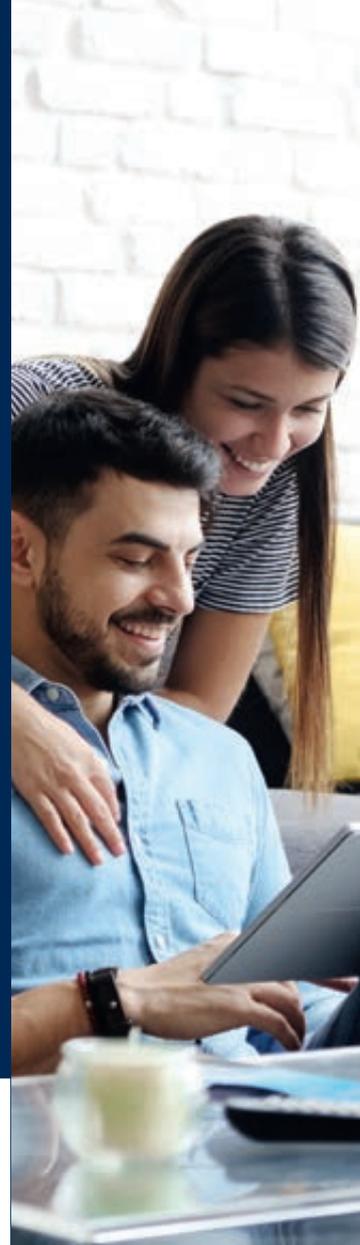


MIROIR

une résidence au cœur
d'un environnement privilégié

ANGERS / ZAC Cours Saint-Laud
Rue Alberic Dubois

GROUPE
GIBOIRE



Un emplacement parfaitement accessible



En train

- > La gare TGV-TER à 10 minutes à pied via la nouvelle passerelle piétonne reliant la gare.
- > Nantes à 30 minutes et Paris à 1h30 en TGV.



Via les transports en commun

- > Arrêt de bus à 2 pas de la résidence avec passage de 5 lignes.
- > Stations de tramway La Fayette et les gares à 10 minutes à pied.



En avion

- > Aéroport Nantes Atlantique à 1h.



En voiture

- > Accès rocade facile.



Cours Saint-Laud, un nouveau quartier dynamique

Présente au cœur du quartier résidentiel La Fayette Eblé, apprécié par les Angevins, **Miroir** s'inscrit dans l'ambition de la ville de créer un nouveau lieu de vie écoresponsable, à quelques minutes du centre-ville historique. Fort de nouveaux programmes mixtes, le quartier Cours Saint-Laud s'apprête à accueillir bureaux, commerces, parcs et nouveaux emplois. Bénéficiant d'une accessibilité multimodale, connecté à la gare TGV et TER, et relié au centre-ville, dans un environnement calme et commerçant, **Miroir** répond aux nouvelles attentes en matière d'habitat : un quartier résidentiel, tendance, dynamique et connecté.



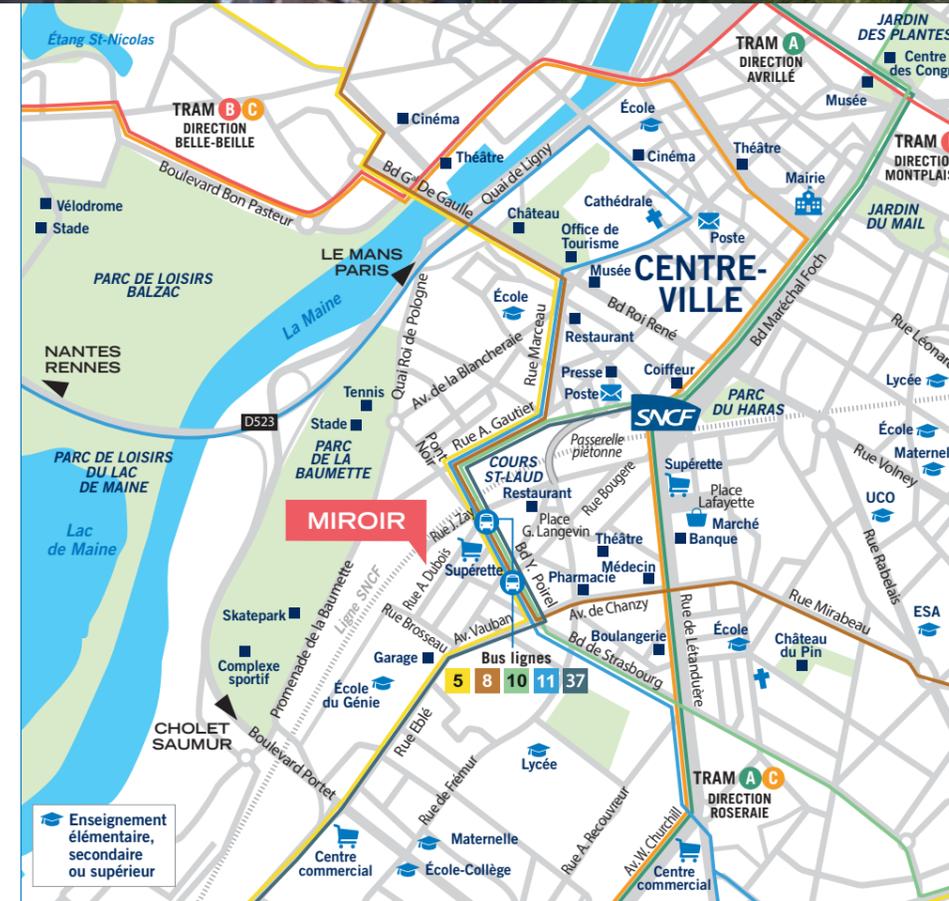
ANGERS, une ville en mouvement, tournée vers l'avenir

Dans le palmarès des villes où il fait bon vivre, Angers séduit par sa culture et son dynamisme.

La capitale de l'Anjou, labellisée ville d'Art et d'Histoire, a su conserver son patrimoine et sa douceur de vivre qui font de la ville un endroit particulièrement plébiscité. Angers se démarque aussi par la qualité de ses paysages : les vignes, le fleuve, les rivières et les espaces verts. Flânez dans les rues pavées du centre pour vous laisser emporter dans un agréable voyage dans le temps.

La ville se distingue par la part belle faite aux espaces verts (100 m² par habitant, le double de la moyenne nationale) offrant un cadre de vie privilégié. Troisième grande ville de France à avoir instauré le vélopartage, profitez de cet environnement exceptionnel pour circuler à pied, à vélo...

La ville accueille également 40 000 étudiants, ce qui contribue à en faire un territoire d'avenir où près de la moitié de la population a moins de 30 ans.



Confort et qualité de vie au cœur de la ville

- **Au pied de la résidence**, tous les services de proximité sont présents : supérette, boulangerie, cafés et commerces, écoles et crèches
- **À deux pas de la résidence**, la Place Giffard Langevin avec des jeux pour enfants
- **À 10 minutes à pied**, le Marché de la Place Lafayette, le Parc de la Baumette avec de nombreuses activités sportives



59 appartements
du T1 au T5

MIROIR, une résidence au cœur d'un environnement privilégié

Miroir offre 59 logements répartis en trois petits ensembles, chacun accueillant une vingtaine de logements. Cet ensemble est ponctué par des maisons de ville, dont les façades, telles un jeu de reflets, rappellent le style architectural des maisons voisines, dites « angevines ». Chaque logement bénéficie d'une orientation de choix, ainsi que d'espaces extérieurs généreux.

Dans la continuité urbaine de la rue Albéric Dubois, constituée de maisons de ville pour la plupart, la façade sur rue se compose dans une écriture architecturale simple et épurée. Les différents volumes sont traités avec des bétons lasurés dont les teintes s'harmonisent avec les coloris homogènes de la rue.

Un cœur d'îlot végétal

Apportant une respiration entre les bâtiments tertiaires et les logements, le jardin en cœur d'îlot est construit pour procurer aux habitants de la résidence un espace de fraîcheur, dont la végétation à l'expression paysagère spontanée évoque des espaces naturels, comme si cet « îlot sauvage » s'était développé naturellement, au fil du temps.



Le mot de l'architecte



L'ensemble immobilier de cet îlot, situé dans le nouveau quartier du Cours Saint-Laud à Angers s'inscrit dans une composition urbaine mixte de bureaux et de logements. Chacune de ces deux entités se faisant l'écho de son environnement urbain et paysagé. Les ouvrages tertiaires viennent caractériser la silhouette de la ville d'Angers en lisière du plateau qui surplombe les grands paysages des bords de la Maine. Le projet **Miroir** s'inscrit dans la rue Alberic Dubois, au cœur d'un quartier résidentiel de faubourg à proximité du centre-ville où il fait bon vivre. L'ensemble cohabitera grâce au cœur d'îlot, véritable poumon vert qui unifie le projet.



Jérôme de Crozé, Rolland & Associés

UN ACCOMPAGNEMENT TOUT AU LONG DE VOTRE PROJET IMMOBILIER

• ASSURER LA GESTION LOCATIVE DE VOTRE LOGEMENT NEUF

Vous souhaitez investir et louer votre bien, notre service Location Gestion met son expertise à votre disposition.

Nous louons votre bien et prenons en charge l'ensemble des missions pour une gestion optimisée de votre patrimoine.

• VOUS ACCOMPAGNER POUR UN DÉMÉNAGEMENT EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Avec la solution Giboire Services, nous vous assistons gratuitement dans toutes vos démarches d'installation et de déménagement.



La qualité Giboire

Pour répondre à une exigence de style et d'intemporalité, nous vous proposons des finitions soignées, des matériaux nobles, et une atmosphère raffinée pour des aménagements qui reflètent votre art de vivre.

Nous vous accompagnons sur la personnalisation de votre univers, au travers de « fiches ambiance » présentant des gammes et prestations sélectionnées par notre architecte d'intérieur (sols, faïence, configuration de votre salle de bains...).



DES PRESTATIONS SOIGNÉES

- Belles expositions
- Espaces extérieurs
- Cœur d'îlot paysager
- Menuiseries extérieures en aluminium avec volets roulants électriques*
- Revêtement stratifié dans les chambres et le séjour
- Carrelage et faïences de grande qualité

(*sauf menuiseries des SDE)

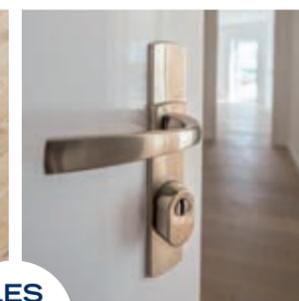
Un aménagement intérieur esthétique et malin

Pour faciliter votre installation, nous proposons des options sur l'aménagement de votre cuisine ou des équipements prioritaires pour les premiers occupants.

Des options répondant à la préoccupation du cadre de vie des seniors ou des personnes à mobilité réduite sont également possibles sur demande.

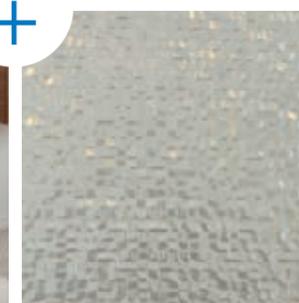
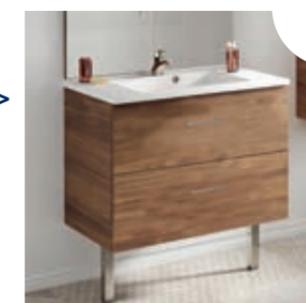
Revêtements >
stratifiés dans
les chambres
et séjours

Meubles de salle
de bains
de la marque
Chêne Vert



< Équipements
et matériaux
pérennes

LES
+



< Carrelages
et faïences
de grande
qualité



Groupe Giboire
23 rue Auguste Gautier
49000 ANGERS
02 30 31 01 90
neuf@giboire.com

giboire.com