

Mise en vente



GROUPE
GIBOIRE

**ZAC du Plateau de la Mayenne
Rue Elise Deroche/Rue Maurice Maifert,
AVRILLE (49)**

À usage interne exclusivement

Sommaire

- Situation du programme
- Présentation du programme
- Présentation technique
- Présentation commerciale/Atouts
- Données commerciales
- Communication



Sommaire

- Situation du programme
- Présentation du programme
- Présentation technique
- Présentation commerciale/Atouts
- Données commerciales
- Communication



Localisation



Avrillé

- A 6 km au nord d'Angers
- A 27 min en Tramway de la gare Angers Saint Laud (ligne A)
- A 30 min en Bus de la gare Angers Saint Laud (ligne 7)
- Près de 15 000 habitants



*Angers à 400m du programme

L'AVIATEUR À 600m

Au cœur d'un nouveau quartier mixte et paysager, à 2 pas du tramway

PLATEAU DE LA MAYENNE

Au 30 mars 2025

LOGEMENTS
PROGRAMMES

4 647 logts

PLAN GUIDE - ZAC DU PLATEAU DE LA MAYENNE



AVRILLE

2 900 logts

ANGERS

1 747 logts

LOGEMENTS
LIVRES

1 774 logts

510 logts

1 264 logts

LOGEMENTS
EN TRAVAUX

643 logts

454 logts

5 CISN- A4
93 logements collectifs

7 BOUYGUES- A5
112 logements collectifs
et 15 coliving

189 logts

2 NEXITY B16
54 logements collectifs

4 ALH-B14 Sud
67 logements collectifs

6 SOOLOVA- C1
100 logements collectifs

11 KAUFMANN et ALH- A10N
134 logements collectifs

3 SOGEPROM B21
68 logements collectifs et
crèche

LOGEMENTS
EN ETUDES

444 logts

339 logts

12 GIBOIRE- A8
99 logements collectifs

14 OPUS- A6 Nord
170 logements

105 logts

8 OPUS-B13
54 logements collectifs

10 COMME TOIT- A14C
36 logements collectifs

13 ICEO- B2 B3
70 logements collectifs

9 SOOLOVA- A13A
15 logements collectifs

ILOTS EN
PROSPECTS

335 logts

335 logts

15 ICADE- B78
95 logements collectifs

17 GREEN CITY- B5
140 logements collectifs

0 logts

16 LINKCITY- A8 Sud B
100 logements collectifs

ILOTS A
AFFECTER

1 444 logts

1 255 logts

189 logts

EQUIPEMENTS

TRAMWAY

EQUIPEMENTS
PROJETES

TERTIAIRES EN
ETUDES

9



Tramway

Arrêt « plateau Mayenne »

Sommaire

- Situation du programme
- **Présentation du programme**
- Présentation technique
- Présentation commerciale/Atouts
- Données commerciales
- Communication



Plan masse

Non mis en vente
Au 26/06/2025

BAT C
15 lots

BAT B
21 lots

BAT D
31 lots

BAT A
32 lots

Non mis en vente
Au 26/06/2025

Accès
Piétons

Accès
Parking

Accès
Piétons

Accès
Parking

Accès
Piétons

Accès
Parking
Accès
Piétons

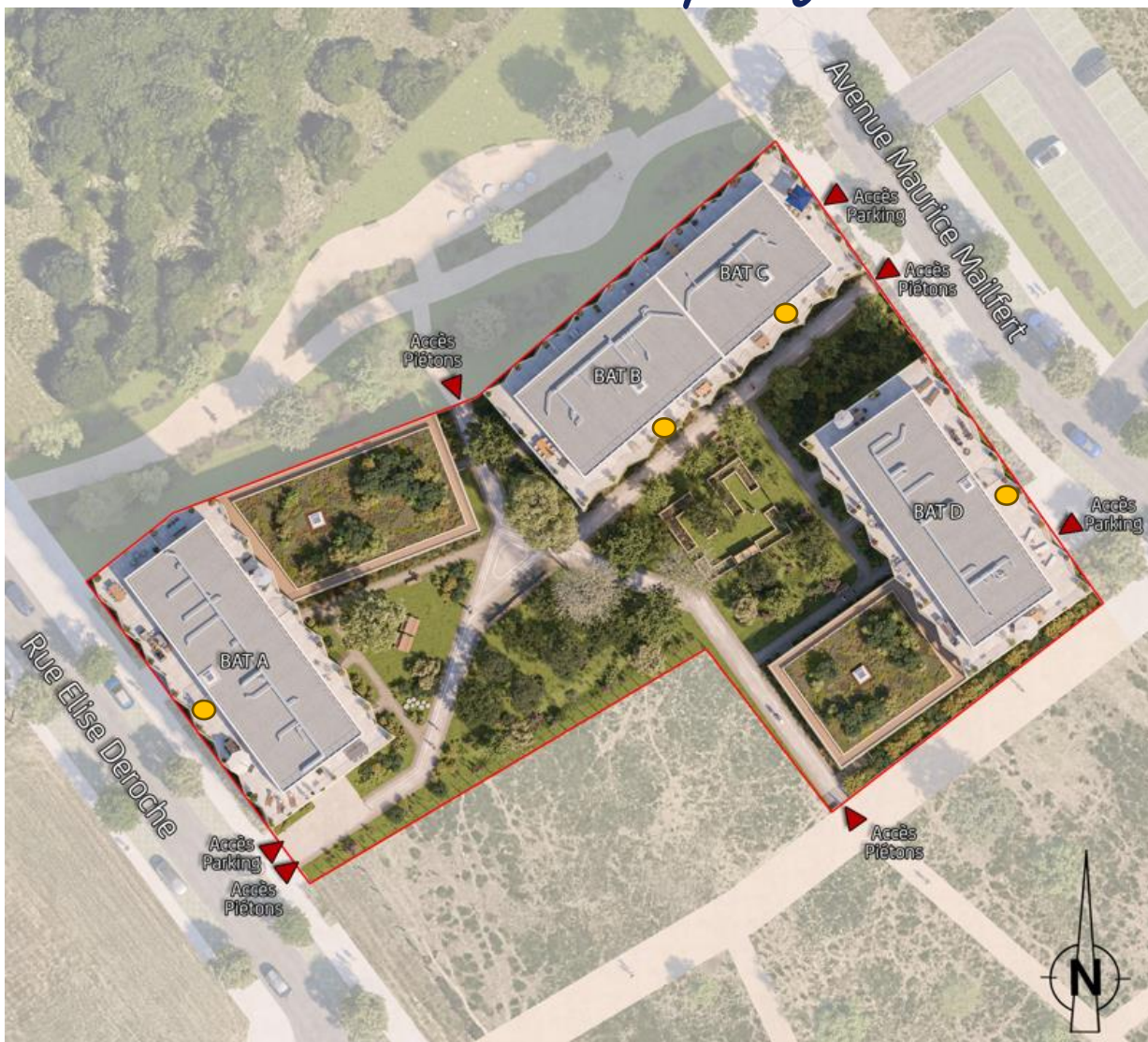


26/06/2025

Mise en commercialisation – Origami - Avrillé

GROUPE
GIBOIRE

Présentation du programme



MFR

Architecte



Paysagiste

Surface parcelle : 5 417 m²

4 BATIMENTS – R+4+Attique

4 halls d'entrée ●

99 LOGEMENTS du T2 au T5

Et 98 PLACES DE PARKING à RDC sous les bâtiments

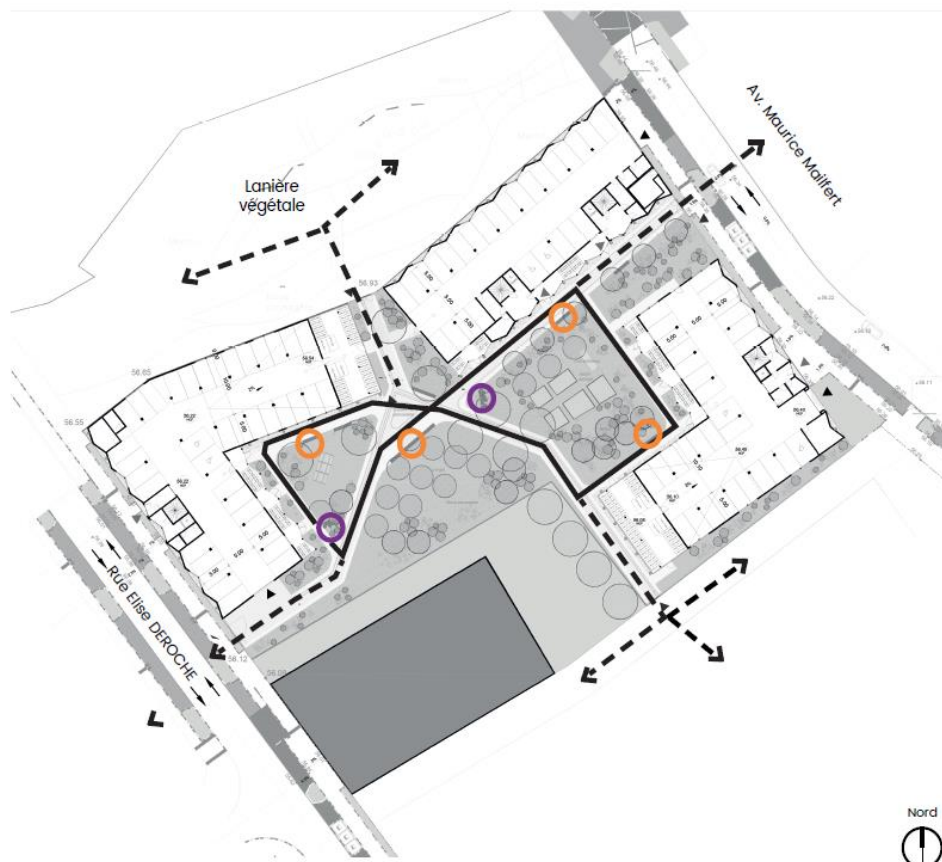
4 locaux vélos communs –
169 emplacements vélos

Autorisation administrative :
Permis de construire obtenu,
purge prévisionnelle le 14/08/2025

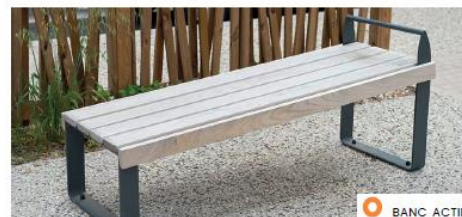
De la vie dans le cœur d'îlot

PARCOURS ACTIF

ÎLOT A8 NORD À AVRILLÉ (49) - ZAC DE LA MAYENNE



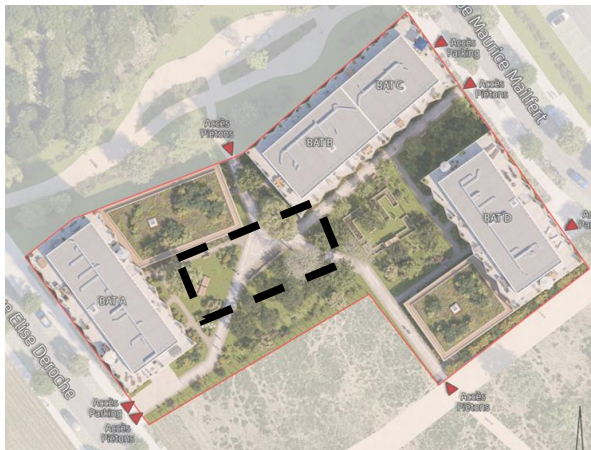
Mobiliers actifs



Allées principales



De la vie dans le cœur d'îlot



Espace détente – mobiliers de réemploi

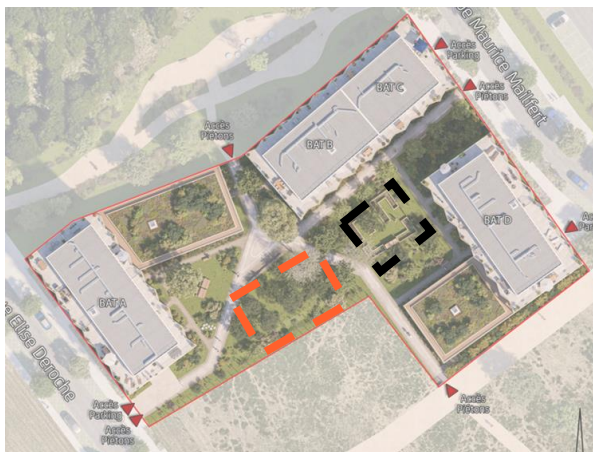


Composteur en bois

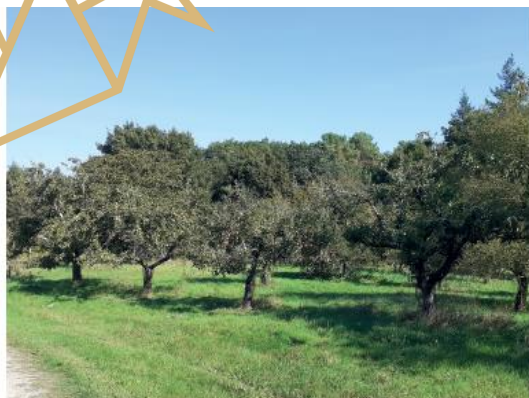


Installations pour la biodiversité

De la vie dans le cœur d'ilot

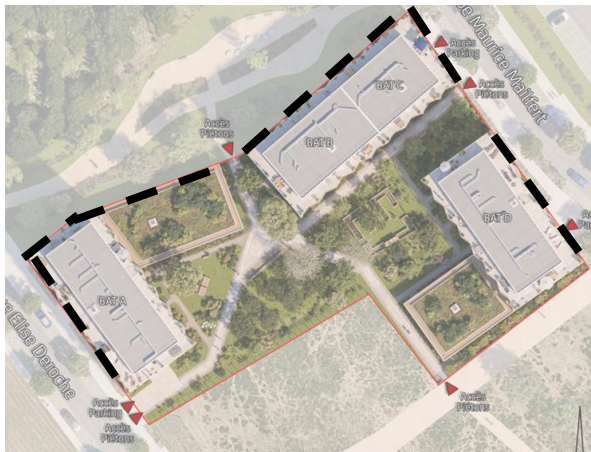


Jardin partagé



Verger

De la vie dans le cœur d'îlot



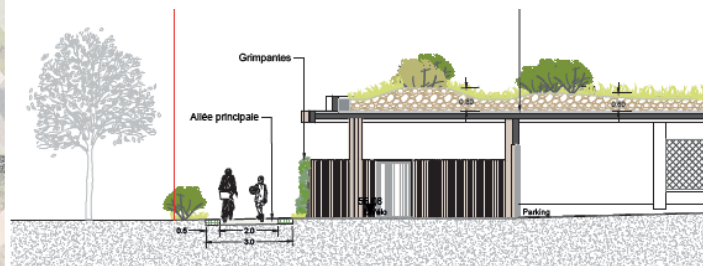
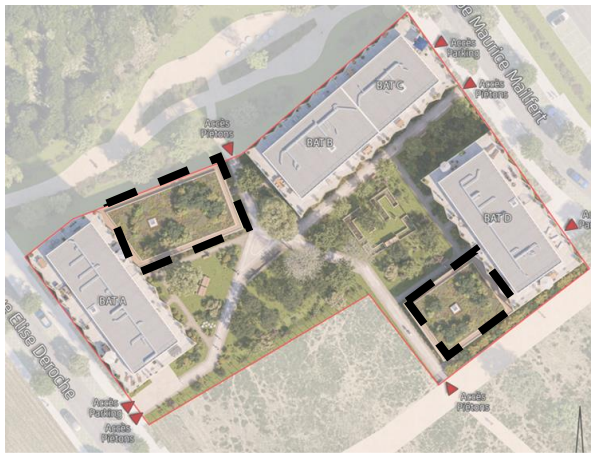
Pavés béton
Pied de façade



Végétalisation



Végétalisation
(cœur d'îlot)



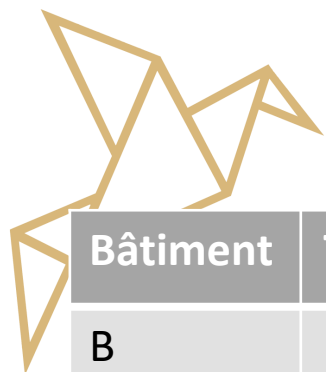
Toitures végétalisées

Sommaire

- Situation du programme
- Présentation du programme
- **Présentation technique**
- Présentation commerciale/Atouts
- Données commerciales
- Communication



Présentation technique



Bâtiment	T2	T3	T4	T5	TOTAL
B	9	8	3	1	21
D	12	16	1	2	31
Totaux	21	24	4	3	52

- Parkings à RDC : 98 places + 1 place copro PMR
100% des places pré équipées en fourreaux pour futures bornes de recharges électriques
- 26 Celliers individuels (accès depuis le balcon de certain logement)
Nota : exception de 3 celliers du Bât C (R+2 à R+4) avec accès depuis la partie commune
- PAV dans la ZAC
- ECS + Chauffage = réseau de chaleur urbain
1 sous station principale avec 2 sous stations secondaires (1 sous station/ plot de bâtiment)
- 1 Local transfo pour l'opération (bât C)



Nota: 8 places de stationnement pour le Bât B sont dans les places de pkgs à RDC du Bât A

Façades Bâtiment A



BÂTIMENT A - FAÇADE OUEST



BÂTIMENT A - FAÇADE NORD



BÂTIMENT A - FAÇADE EST



BÂTIMENT A - FAÇADE SUD

DOCUMENT PROVISOIRE

Hauteur sous plafond = 2,50 m environ, hors zones avec faux-plafond repérées sur plan, et hauteur réduite sous poutres ou soffites.

Note : Des modifications mineures ou des aménagements de détails nécessaires pour des raisons d'ordre technique ou administratif peuvent être apportés aux plans. Une différence maximale de 5 % par rapport aux surfaces des pièces sera considérée comme admissible. Les hauteurs sous plafond sont données hors épaisseur de revêtement de sol de finition. Le carépage (rythme, découpe) des revêtements extérieurs est purement indicatif, de même que l'implantation des végétaux. Dans les coupes, les indications tels que L.L., L.V., Trige, élév., sont représentatives pour illustrer l'existence d'éléments existants, eau potable, électricité permettant l'implantation ultérieure de ces équipements, dont l'emplacement n'est fourni qu'à titre indicatif. La fourniture des éléments mobiliers (bts, etc.) et de l'électroménager n'est pas prévue dans la prestation due. Les hauteurs sous plafond sont données hors épaisseur de revêtement de sol de finition.

Echelle : 1/300^e

0m 10m 20m

Propriétaire :	
ORIGAMI	
ZAC DE LA MAYENNE - AVRILLÉ (49) Avenue Maurice Maiffert / rue Elise Deroche LOT AS NORD A	
Architecte :	MFR
Plan de répartition :	
FAÇADES BÂTIMENT A	
Indice : 0 PDV Date : 02/06/25	

26/06/2025

Mise en commercialisation – Origami - Avrillé

Façades Bâtiment B-C



BÂTIMENT BC - FAÇADE NORD



BÂTIMENT BC - FAÇADE EST



BÂTIMENT BC - FAÇADE SUD



BÂTIMENT BC - FAÇADE OUEST

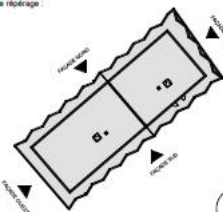
DOCUMENT PROVISOIRE

Hauteur sous plafond = 2,50 m environ, hors zones avec faux-plafond répétées sur plan, et hauteur réduite sous poutres ou soffites.

Note : Des modifications mineures ou des aménagements de détails nécessaires pour des raisons d'ordre technique ou administratif peuvent être apportées aux plans. Une différence maximale de 5 % par rapport aux surfaces des pièces sera considérée comme admissible. Les hauteurs sous plafond sont données hors épaisseur de revêtement de sol de finition. Le coloriage (rythme, découpage) des revêtements extérieurs est purement indicatif, de même que l'implantation des végétaux. Dans les cuisines, les indications tels que LL, L.V, frigo, évier, sont représentées pour illustrer l'existence d'attentes eaux usées, eau potable, électricité permettant l'implantation ultérieure de ces équipements, dont l'emplacement n'est fourni qu'à titre indicatif. La fourniture des éléments mobiliers (bâ, etc.) et de l'électroménager n'est pas prévue dans la prestation due. Les hauteurs sous plafond sont données hors épaisseur de revêtement de sol de finition.

Echelle : 1/300^e

0m 10m 20m

Promoteur : 
ORIGAMI 
ZAC DE LA MAYENNE - AVRILLÉ (49) Avenue Maurice Maillot / rue Elise Deroche LOT A8 NORD A
Architecte : MFR
Plan de répartition : 
FACADES BÂTIMENT BC

Index : 0 PDV Date : 02/06/25

Façades Bâtiment D



BÂTIMENT DC - FAÇADE OUEST



BÂTIMENT DC - FAÇADE SUD



BÂTIMENT DC - FAÇADE EST



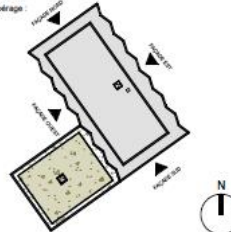
BÂTIMENT DC - FAÇADE NORD

DOCUMENT PROVISOIRE

Hauteur sous plafond = 2,50 m environ, hors zones avec faux-plafond repérées sur plan, et hauteur réduite sous poutres ou soffites.

Note : Des modifications mineures ou des aménagements de détails nécessaires pour des raisons d'ordre technique ou administratif peuvent être apportés aux plans. Une différence maximale de 5 % par rapport aux surfaces des pièces sera considérée comme admissible. Les hauteurs sous plafond sont données hors épaisseur de revêtement de sol de finition. Le cadrage (rythme, découpages) des revêtements extérieurs est purement indicatif, de même que l'implantation des végétaux. Dans les coupures, les indications tels que L.V., V.V., etc., sont représentées pour illustrer l'existence d'éléments existants, eau potable, électricité permettant l'implantation ultérieure de ces équipements, dont l'emplacement n'est fourni qu'à titre indicatif. La fourniture des éléments mobiliers (bâ, etc.) et de l'électroménager n'est pas prévue dans la prestation due. Les hauteurs sous plafond sont données hors épaisseur de revêtement de sol de finition.

Echelle : 1/300
0m 10m 20m

Promoteur : 
ORIGAMI 
ZAC DE LA MAYENNE - AVRILLÉ (49) Avenue Maurice Maifert / rue Elise Deroche LOT A8 NORD A
Architecte : MFR
Plan de répartition : 
FAÇADES BÂTIMENT D
Indice : 0
P.D.V.
Date : 02/06/25

Plan synoptiques R+1 - R+2



DOCUMENT PROVISOIRE

Hauteur sous plafond : 2,50 m environ, hors zones avec faux-plafond repérées sur plan, et hauteur réduite sous poutres ou soffites.

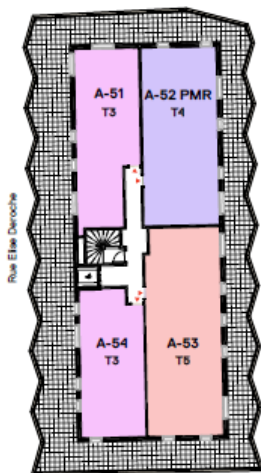
Note : Des modifications mineures ou des aménagements de détails nécessaires pour des raisons d'ordre technique ou administratif peuvent être apportées aux plans. Une différence maximale de 5 % par rapport aux surfaces des pièces sera considérée comme admissible. Les hauteurs sous plafond sont données hors épaisseur de revêtement de sol de finition. Le coloriage (y compris, découpage) des revêtements extérieurs est purement indicatif, de même que l'implantation des végétaux. Dans les colonnes, les indications tels que L, V, frigo, évier, sont représentées pour illustrer l'existence d'équipements sous usages, eau potable, électricité permettant l'implantation ultérieure de ces équipements, dont l'emplacement n'est fourni qu'à titre indicatif. La fourniture des éléments mobiliers (lit, etc.) et de l'électroménager n'est pas prévue dans la prestation due. Les hauteurs sous plafond sont données hors épaisseur de revêtement de sol de finition.

Echelle : 1/400^e

0m 10m 20m

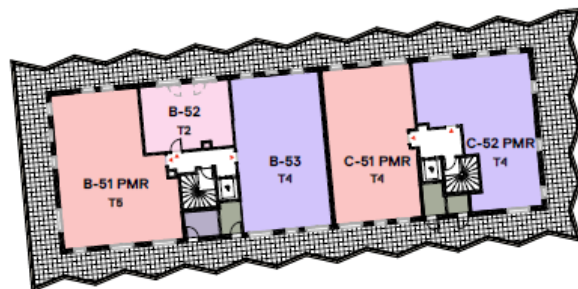
Propriétaire :	
ORIGAMI	
ZAC DE LA MAYENNE - AVRILLÉ (49) Avenue Maurice Maillart / rue Elise Deroche LOT AB NORD A	
Architecte :	MFR
BAT A-BC-D - NIVEAU 1	
 T2 T3 T4 T5	
Indice : 0	POV
Date :	02/06/25

Plan synoptiques R+3 - R+4



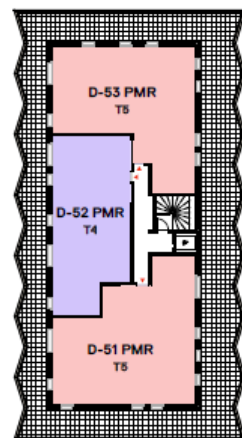
A

Coulée verte



BC

D



DOCUMENT PROVISOIRE

Hauteur sous plafond = 2,50 m environ, hors zones avec faux-plafond reprises sur plan, et hauteur réduite sous poutres ou soffites.

Note : Des modifications mineures ou des aménagements de détails nécessaires pour des raisons d'ordre technique ou administratif peuvent être apportés sur plans. Une différence maximale de 5 % par rapport aux surfaces des pièces sera considérée comme admissible. Les hauteurs sous plafond sont données hors épaisseur de revêtement de sol de finition. Le câblage (rythme, découps) des revêtements extérieurs est purement indicatif, de même que l'implantation des végétaux. Dans les cuisines, les indications tels que L.L., L.V., frigo, évier, sont représentées pour illustrer l'existence d'éléments sous unités, eau potable, électricité permettant l'implantation ultérieure de ces équipements, dont l'emplacement n'est fourni qu'à titre indicatif. La fourniture des éléments mobiliers (b.e., etc.) et de l'électroménager n'est pas prévue dans la prestation due. Les hauteurs sous plafond sont données hors épaisseur de revêtement de sol de finition.

Echelle : 1/400^e

0m 10m 20m

Promoteur : 

ORIGAMI



ZAC DE LA MAYENNE - AVRILLE (49)
Avenue Maurice Maillart / rue Elise Deroche
LOT 48 NORD A

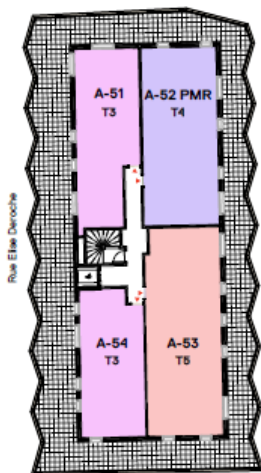
Architecte : **MFR**

BAT A-BC-D - NIVEAU 5

-  T2
-  T3
-  T4
-  T5

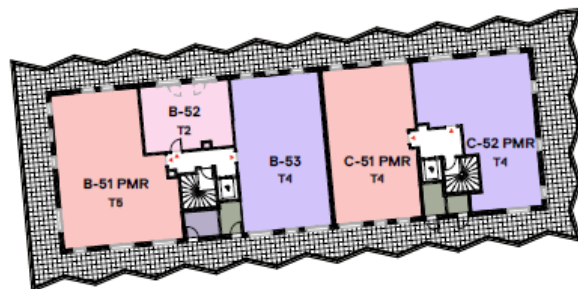
Indice : 0 PDV Date : 02/06/25

Plan synoptiques Attique



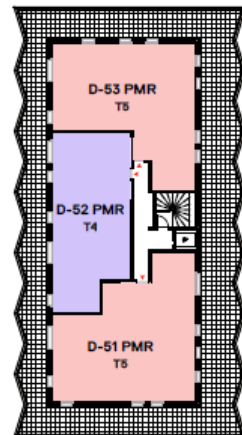
A

Coulée verte



BC

D



DOCUMENT PROVISOIRE

Hauteur sous plafond = 2,50 m environ, hors zones avec faux-plafond reprises sur plan, et hauteur réduite sous poutres ou soffites.

Note : Des modifications mineures ou des aménagements de détails nécessaires pour des raisons d'ordre technique ou administratif peuvent être apportés sur plans. Une différence maximale de 5 % par rapport aux surfaces des pièces sera considérée comme admissible. Les hauteurs sous plafond sont données hors épaisseur de revêtement de sol de finition. Le câblage (rythme, découps) des revêtements extérieurs est purement indicatif, de même que l'implantation des végétaux. Dans les cuisines, les indications tels que L.L., L.V., frigo, évier, sont représentées pour illustrer l'existence d'éléments sous unités, eau potable, électricité permettant l'implantation ultérieure de ces équipements, dont l'emplacement n'est fourni qu'à titre indicatif. La fourniture des éléments mobiliers (lit, etc.) et de l'électroménager n'est pas prévue dans la prestation due. Les hauteurs sous plafond sont données hors épaisseur de revêtement de sol de finition.

Echelle : 1/400^e

0m 10m 20m

Promoteur : 

ORIGAMI



ZAC DE LA MAYENNE - AVRILLE (49)
Avenue Maurice Maillart / rue Elise Deroche
LOT 48 NORD A

Architecte : **MFR**

BAT A-BC-D - NIVEAU 5

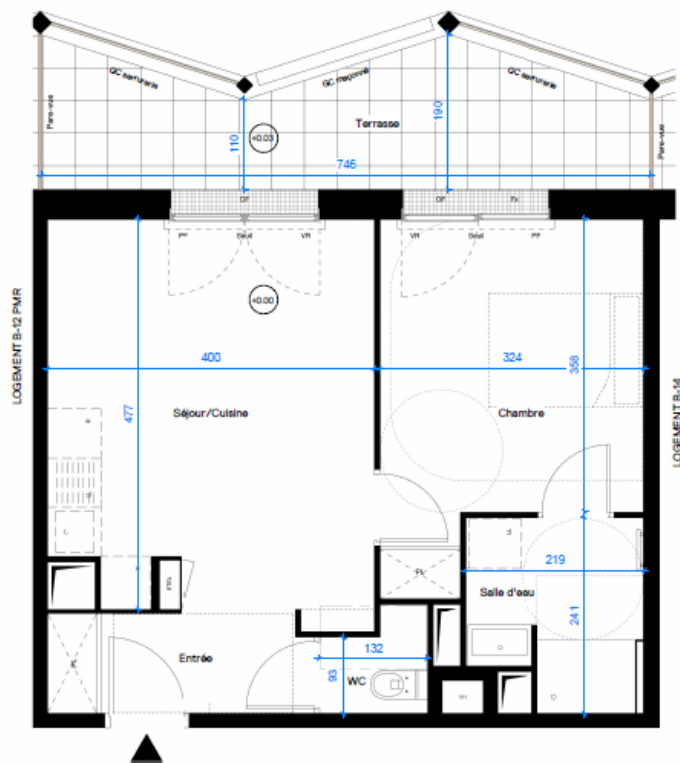
T2
 T3
 T4
 T5

Indice : 0 PDV Date : 02/06/25

26/06/2025

Mise en commercialisation – Origami - Avrillé

Plan type T2



DOCUMENT PROVISOIRE

Echelle : 1/50^e



Propriétaire : **GIBOIRE**

ORIGAMI



ZAC DE LA MAYENNE - AVRILLÉ (49)
Avenue Maurice Maillart / rue Elise Deroche
LOT AB NORD A

Architecte : **MFR**

Plan de repli :



LOT B13

Type : T2 Bâtiment : B Niveau : R+1

TABEAU DES SURFACES HABITABLES

INTÉRIEUR

Entrée	3,91 m ²
Séjour/Cuisine	18,78 m ²
Chambre	12,64 m ²
Salle d'eau	4,64 m ²
WC	1,47 m ²
TOTAL SHAB	41,44 m²

41,44 m²

EXTÉRIEUR

Terrasse	11,48 m ²
TOTAL	11,48 m²

11,48 m²

SHAB = Surface Habitable

LEGENDE

LL	Laine-Linge	ETEL	Espace Technique
LV	Laine-Vaisselle	EDT	Electricité du Logement
R	Réfrigérateur	DOT	Déplacement
C	Bloc cuisine	QC	Garde-corps
E	Espace de Tri	PV	Pare-vue
LC	Linéaire complémentaire pour aménagement cuisine 3090 cm	VR	Volet Routant
ROT	Rangement	OB	Ouverture occultant battant
PL	Placard	OF	Ouverture à la française
		PF	Pendule fixe
		PF	Porte d'entrée
		FAV	Fanèle Allège Vitrée

Indice : 0

PDV

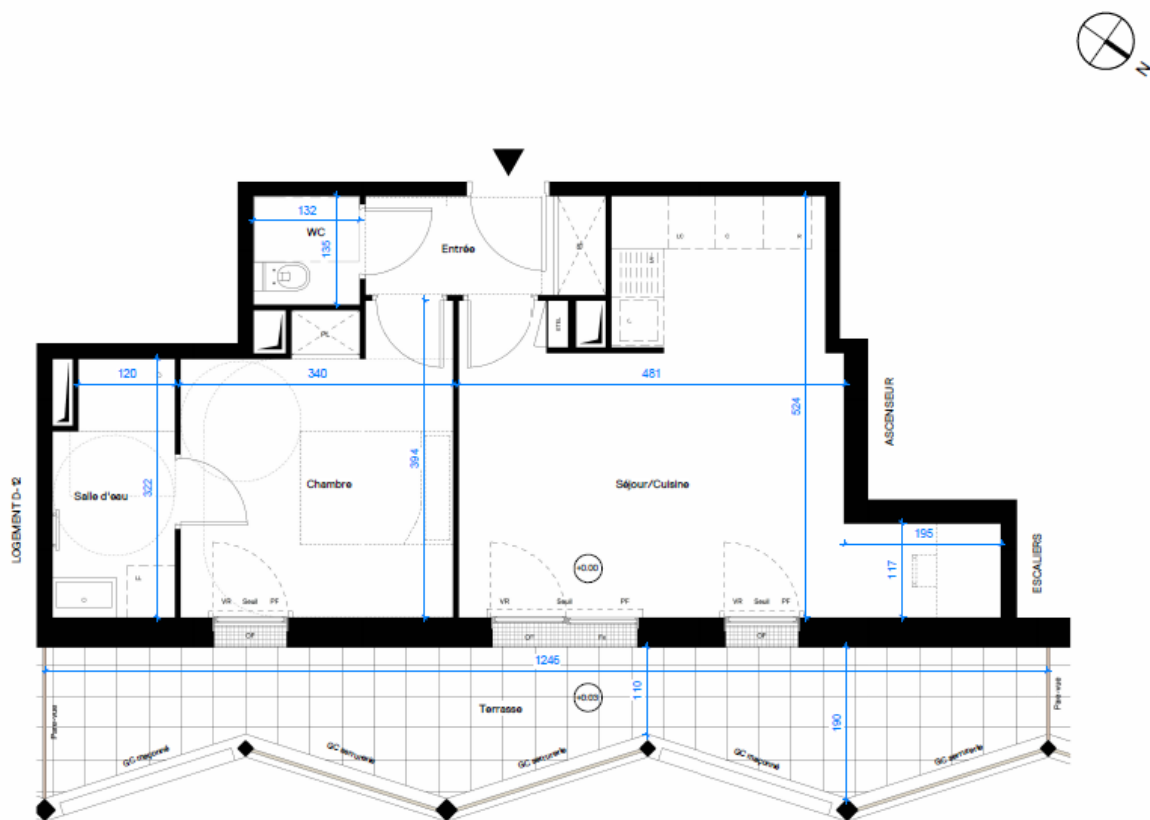
Date : 02/06/25

26/06/2025

Mise en commercialisation – Origami - Avrillé

GRUPE
GIBOIRE

Plan type T2 « alcove »



DOCUMENT PROVISOIRE

Hauteur sous plafond = 2,50 m environ, hors cornes ailes faux-plafond reprises sur plan, et hauteur réduite sous poutres ou soffites.

Note : Des modifications mineures ou des aménagements de détails nécessaires pour des raisons techniques ou administratives peuvent être apportés au plan. Une différence maximale de 5 % par rapport aux surfaces des pièces sera considérée comme admissible. Les hauteurs sous plafond sont données hors épaisseur de revêtement de sol de finition. Le calepinage (y compris des revêtements extérieurs est purement indicatif, de même qualification des végétaux. Dans les coupures, les indications telles que LL, LV, R, etc., sont représentées pour illustrer l'existence d'éléments sans couleur, eau potable, électricité permettant l'implantation ultérieure de ces équipements, dont le placement n'est fourni qu'à titre indicatif. La fourniture des éléments mobiliers (lit, etc.) et de l'électroménager n'est pas prévue dans la prestation due. Les hauteurs sous plafond sont données hors épaisseur de revêtement de sol de finition.

Echelle : 1/50^e

0m 1m 2m 3m

Promoteur : **GIBOIRE**

Origami

ZAC DE LA MAYENNE - AVRILLE (49)
Avenue Maurice Maeterlinck / rue Elise Deroche
LOT 18 NORD A

Architecte : **MFR**

Plan de répartition :

LOT D11 PMR

Type : T2 | Bâtiment : D | Niveau : R+1

TABEAU DES SURFACES HABITABLES

INTÉRIEUR	
Entrée	5,68 m ²
Séjour/Cuisine	24,00 m ²
Chambre	12,20 m ²
Salle d'eau	4,60 m ²
WC	1,78 m ²
TOTAL SHAB	46,26 m²

EXTÉRIEUR	
Terrasse	19,22 m ²
TOTAL	19,22 m²

SHAB = Surface habitable

LEGENDE

LL	Lave-Linge	ETEL	Espace Technique
LV	Lave-Vaisselle		Électrique du Logement
R	Réfrigérateur	DOT	Déplacement
C	Bloc cuisine	GC	Garde-corps
T	Espace de Tri	PV	Pare-vue
LC	Linéaire complémentaire pour aménagement cuisine 3090 cm	VR	Volet roulant
RGT	Rangement	OB	Ouverture occultée battant
PL	Placard	OF	Ouverture à la française
PF	Soiffe	FX	Fenêtre fixe
SCS	Sèche-serveille	PF	Porte Fenêtrée
		FAV	Fenêtre Alège Volet

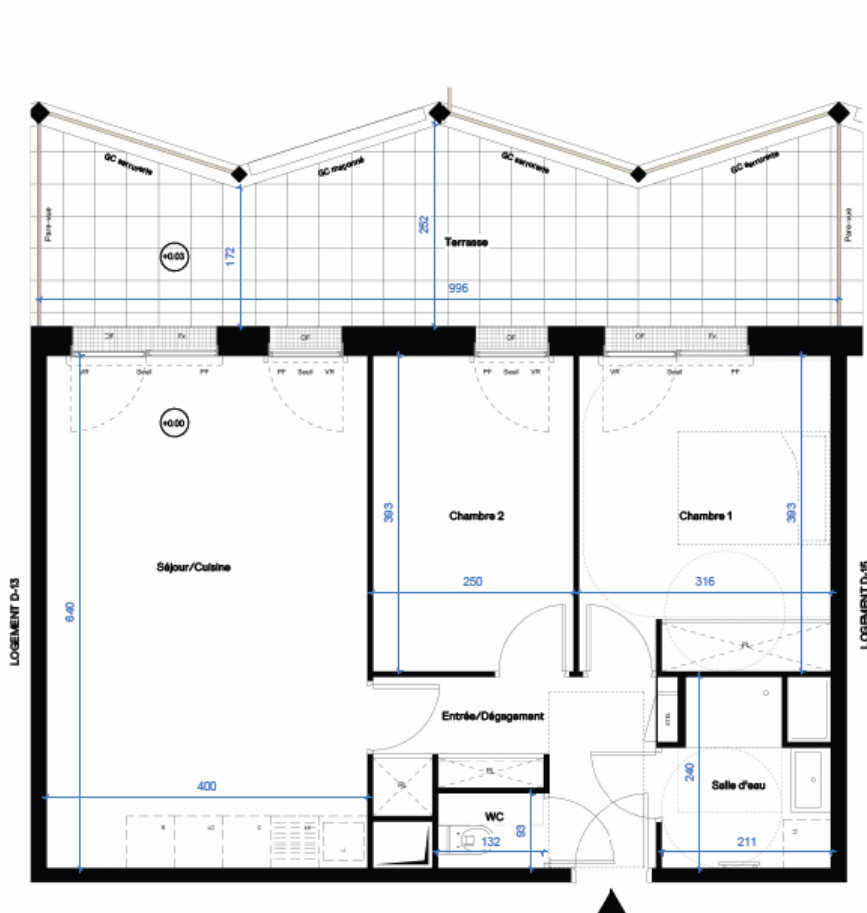
Indice : 0 | PDV | Date : 02/06/25

26/06/2025

Mise en commercialisation – Origami - Avrillé

GRUPE
GIBOIRE

Plan type T3



DOCUMENT PROVISOIRE

Hauteur sous plafond = 2,50 m environ, hors zones avec faux-plafond intégrées au plan, et hauteur réduite sous poutres ou soffites.

Note : Des modifications mineures ou des aménagements de détails nécessaires pour des raisons techniques ou administratives peuvent être apportées aux plans. Une différence maximale de 5 % par rapport aux surfaces des pièces sera considérée comme admissible. Les hauteurs sous plafond sont données hors épaisseur de revêtement de sol de finition. Le carrelage (y compris les joints), les revêtements muraux et les revêtements de sol sont indiqués à titre indicatif. Dans les cuisines, les indications telles que LL, LV, évier, etc., sont représentées pour illustrer l'installation destinée aux cuisines, mais ne sont pas des équipements, dont l'emplacement n'est fourni qu'à titre indicatif. La fourniture des éléments mobiliers (lit, etc.) et de l'électroménager n'est pas prévue dans la prestation due. Les hauteurs sous plafond sont données hors épaisseur de revêtement de sol de finition.



Promoteur : **GIBOIRE**

ORIGAMI
Avrillé

ZAC DE LA MAYENNE - AVRILLÉ (49)
Avenue Maurice Maffert / rue Elise Deroche
LOT AS NORD A

Architecte : **MFR**

Plan de répartition :

LOT D14

Type : T3 | Bâtiment : D | Niveau : R+1

TABEAU DES SURFACES HABITABLES

INTÉRIEUR	
Entrée/Dégarage	6,52 m²
Séjour/Cuisine	25,60 m²
Chambre 1	12,37 m²
Chambre 2	9,82 m²
Salle d'eau	4,25 m²
WC	1,23 m²
TOTAL SHAB	59,79 m²

EXTÉRIEUR	
Terrasse	21,34 m²
TOTAL	21,34 m²

© 2025 - Surface Habitat

LEGENDE

LL	Lave-Linge	ETEL	Espace Technique
LV	Lave-Vaisselle		Electrique du Logement
R	Réfrigérateur	DGT	Dégarage
C	Cook cuisine	GC	Cerle-corps
T	Espace de Tr	PV	Pare-vue
LC	Ligne complémentaire pour aménagement cuisine 3000 cm	VR	Volet Roulant
		OB	Ouverture oscillo battant
RGT	Rangement	OF	Couverture à la française
PL	Placard	Px	Porte-fenê
	soffite	PF	Porte-fenê
	siège-serviette	FAV	Fenêtrage Alu

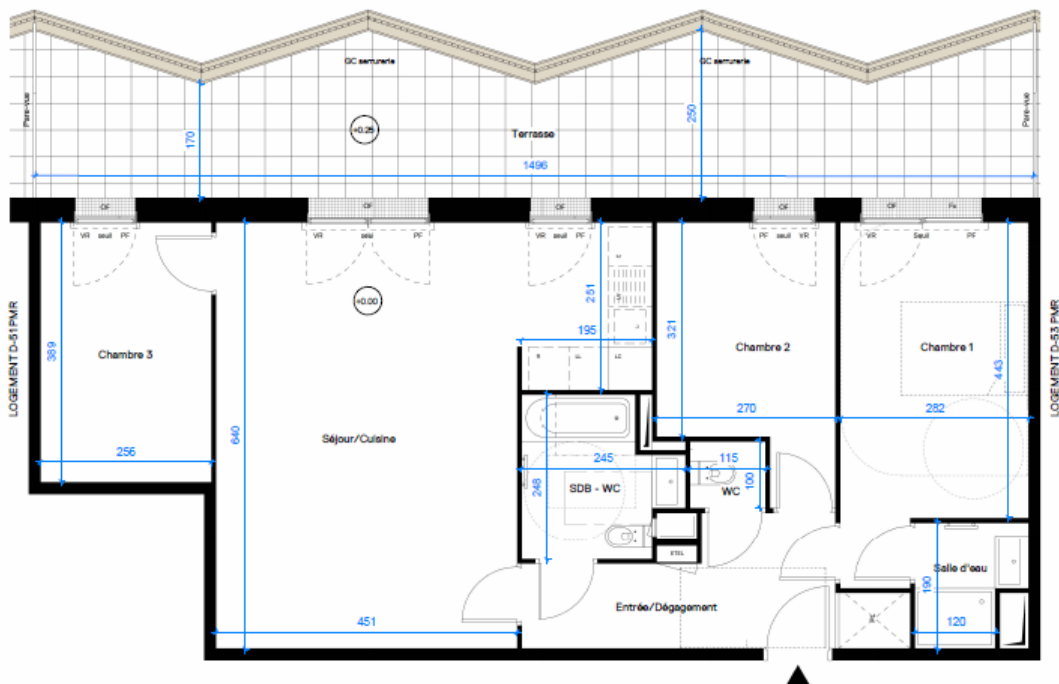
Indice : 0 | POV | Date : 02/06/25

26/06/2025

Mise en commercialisation – Origami - Avrillé

GRUPE
GIBOIRE

Plan type T4



DOCUMENT PROVOISIRE

Hauteur sous plafond = 2,50 m environ, hors zones avec faux-plafond reprises sur plan, et hauteur réduite sous poutres ou soffites.

Note : Des modifications mineures ou des aménagements de détails nécessaires pour des raisons techniques ou administratives peuvent être apportées aux plans. Une différence maximale de 5 % par rapport aux surfaces des pièces sera considérée comme admissible. Les hauteurs sous plafond sont données hors hauteur de revêtement de sol de finition. Le planotype (poutres, décroches) des revêtements extérieurs est purement indicatif, de même que la répartition des végétaux. Dans les cuisines, les indications tels que LL, LV, frigo, évier, sont représentées pour illustrer l'existence d'éléments de ces équipements, dont l'emplacement n'est fourni qu'à titre indicatif. La fourniture des éléments mobiliers (lit, etc.) et de l'électroménager n'est pas prévue dans la prestation due.

Les hauteurs sous plafond sont données hors épaisseur de revêtement de sol de finition.

Echelle : 1/60^e



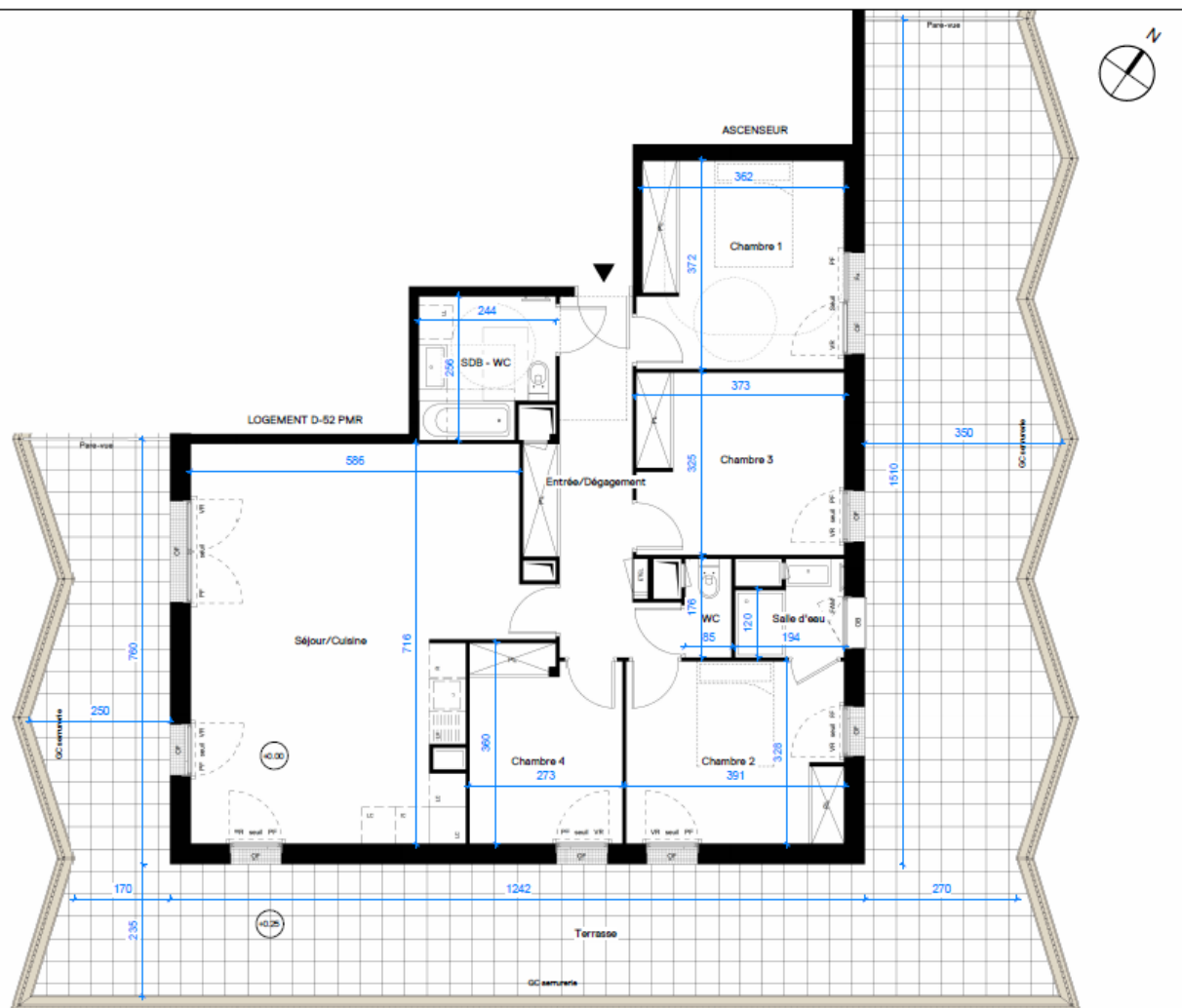
Promoteur :			
ORIGAMI			
ZAC DE LA MAYENNE - AVRILLE (49) Avenue Maurice Maifert / rue Elise Deroche LOT AB NORD A			
Architecte :		MFR	
Plan de répartition :			
LOT D52 PMR			
Type : T4	Bâtiment : D	Niveau : R+5	
TABLEAU DES SURFACES HABITABLES			
INTÉRIEUR			
Entrée/Dégagement	8,51 m²		
Séjour/Cuisine	33,89 m²		
Chambre 1	13,62 m²		
Chambre 2	9,72 m²		
Chambre 3	9,96 m²		
SDB - WC	5,01 m²		
Salle d'eau	2,78 m²		
WC	1,15 m²		
TOTAL SHAB	84,63 m²		
		84,53 m²	
EXTÉRIEUR			
Terrasse	31,65 m²		
TOTAL	31,65 m²		
		31,65 m²	
LEGÈRE			
LL	Lave-Linge	ETEL	Espace Technique
LV	Lave-Vaisselle	EDT	Électrique du Logement
R	Régulateur	DOT	Dégagement
OC	Stuc cuisine	OC	Garde-corps
T	Espace de Tri	PV	Pave-vue
LC	Linéaire complémentaire pour aménagement cuisine 30/50 cm	VR	Volet Roulant
ROT	Rangement	OB	Ouverture occultant battant
PL	Plafond	OF	Ouverture à la française
■	Soiffe	FR	Fermeture à la française
■	Gâche-serrure	PF	Porte / Fenêtre
		FAV	Fanèle Allège Vitre
Indice : 0	PDV	Date : 02/06/25	

26/06/2025

Mise en commercialisation – Origami - Avrillé



Plan type T5



DOCUMENT PROVISOIRE

Echelle : 1/70^e



Hauteur sous plafond = 2,50 m environ, hors zones avec faux-plafond reprises sur plan, et hauteur réduite sous poutres ou soffites.

Note : Des modifications mineures ou des aménagements de détails nécessaires pour des raisons techniques ou administratives peuvent être apportés aux plans. Une différence maximale de 5 % par rapport aux surfaces des pièces sera considérée comme admissible. Les hauteurs sous plafond sont données hors épaisseur de revêtement de sol de finition. Le calage (rythme, découpage) des revêtements extérieurs est purement indicatif, de même que la répartition des végétaux. Dans les caillots, les indications tels que L, V, Vg, etc., sont représentées pour faciliter l'installation des équipements, dont l'emplacement n'est fourni qu'à titre indicatif. La fourniture des éléments mobiliers (lit, etc.) et de l'électroménager n'est pas prévue dans la prestation due.

Les hauteurs sous plafond sont données hors épaisseur de revêtement de sol de finition.

Propriétaire :			
ORIGAMI ZAC DE LA MAYENNE - AVRILLÉ (49) Avenue Maurice Maillart / rue Elise Deroche LOT A8 NORD A			
Architecte :	MFR		
Plan de récapitulatif : 			
LOT D51 PMR Type : T5 Bâtiment : D Niveau : R+5			
TABLEAU DES SURFACES HABITABLES			
INTÉRIEUR			
Entrée/Déplacement	10,53 m ²		
Séjour/Cuisine	38,67 m ²		
Chambre 1	13,53 m ²		
Chambre 2	12,76 m ²		
Chambre 3	12,08 m ²		
Chambre 4	9,40 m ²		
SDB - WC	5,74 m ²		
Salle d'eau	2,91 m ²		
WC	1,50 m ²		
TOTAL SHAB	107,12 m²		
EXTÉRIEUR			
Terrasse	104,61 m ²		
TOTAL	104,61 m²		
SHAB - Surface habitable			
LEGENDE			
LL	Lave-Linge	ETEL	Espace Technique
LV	Lave-Vaisselle		Électrique du Logement
R	Réfrigérateur	DOT	Déplacement
C	Cocoon	GC	Garde-corps
E	Espace de Tril	PU	Passe-voix
LC	Linéaire complémentaire pour aménagement cuisine 3000 cm	VR	Volet roulant
ROT	Rangement	OB	Ouverture occulte battant
PL	Placard	OF	Porte-fenêtre
	Soiffe	PF	Porte-fenêtre
	Sacristie	FAV	Fenêtre Alège Vitre
Indice : 0 PDI Date : 02/06/25			

26/06/2025

Mise en commercialisation – Origami - Avrillé



Sommaire

- Situation du programme
- Présentation du programme
- Présentation technique
- Présentation commerciale/Atouts
- Données commerciales
- Communication



Perspectives commerciales

Vue depuis le cœur d'îlot



Perspectives commerciales



Vue intérieure



Vue depuis le cœur d'îlot
sur l'attique du bâtiment B

Perspectives commerciales

GIBOIRE - AVRILLE

Vue depuis l'Avenue Maurice
Maifert et la coulée verte



26/06/2025

Mise en commercialisation – Origami - Avrillé

Atouts du programme



LISTE DES ATOUTS DU PROGRAMME VALANT NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

ORIGAMI

Rue Elise Deroche / Maurice Mailfert - 49240 AVRILLE



Les prestations décrites ci-dessous sont indiquées sous réserve des spécificités des plans de chacun des logements, et peuvent ne pas être présentes dans l'ensemble des appartements (exemple : porte vitrée séparative entre entrée et séjour ; tablette bar ; placard dans l'entrée etc...). Images non contractuelles.

STRUCTURE ET ENVELOPPE DU BATIMENT

- Bâtiment conçu suivant les exigences de la nouvelle Réglementation Environnementale RE2020 ;
- Respect de la dernière réglementation acoustique des bâtiments d'habitation ;
- Etanchéité à l'air éprouvée en cours de chantier par test normalisé ;
- Structure porteuse en béton armé (pour la durabilité et la qualité acoustique de l'ouvrage) ;
- Parois séparatives sur circulations et entre appartements réalisées en béton ;
- Enveloppe du bâtiment traitée avec des matériaux pérennes (localisation selon projet de l'architecte) :
 - Garde-corps métalliques ;
 - Peinture minérale ou lasure favorisant une meilleure tenue des couleurs ;
 - Etanchéité protégée sur toitures terrasses ;
 - Toitures végétalisées ;
 - Ensemble des menuiseries extérieures en PVC à rupture de pont thermique et double vitrage isolant faible émissivité ;
 - Motorisation de l'ensemble des volets roulants ;
- Terrasses ou balcons pour l'ensemble des appartements ;
- Places de stationnement sous les bâtiments (en rez-de-chaussée) ;

TMA et PACK OPTION

CONTRAT DE TRAVAUX MODIFICATIFS

LORS DE LA RÉSERVATION

Document à remplir IMPÉRATIVEMENT (avec ou sans modification)

ORIGAMI

Rue Elise Deroche / Maurice Mailfert - 49240 AVRILLE

Réservation du : ____ / ____ / ____ Au profit de : _____

Adresse postale :

1. ☎ Téléphone :

✉ Mail :

2. ☎ Téléphone :

✉ Mail :



APPELLEMENT	ESC	BAT	ETAGE	TYPE	SURFACE	STATIONNEMENT(S)		
N°					m²	N°	N°	N°
PRIX DE VENTE : _____ €					DÉPÔT DE GARANTIE : _____ €			

A – OPTIONS PROPOSEES A LA VENTE

DESCRIPTION DES OPTIONS		REVERSIBILITE PMR ¹	PRIX HT ²	PRIX TTC ²	RETENU
Échéance de recevabilité 1 mois minimum avant le coulage du plancher bas du rez-de-chaussée					
1	Prise de courant étanche sur terrasse ou balcon		110,00€	132,00€	☐
2	Luminaire extérieur pour terrasse ou balcon, compris interrupteur à voyant		240,00€	288,00€	☐
3	Alimentation électrique pour store-banne motorisé (store non compris)		108,33€	130,00€	☐
4	Robinet de puisage sur terrasse ou jardin		340,00€	408,00€	☐

PACK OPTIONNEL 1^{er} OCCUPANT



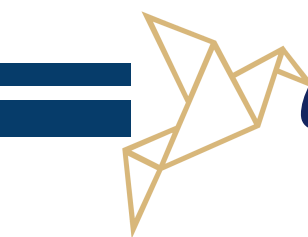
Giboire propose d'installer pour vous un ensemble d'accessoires pratiques, pour vous faciliter la vie dès votre arrivée dans votre nouveau logement



PACK OPTIONNEL CONFORT-SECURITE



Giboire a sélectionné un ensemble d'équipements pour renforcer votre sécurité et votre confort



Questions – Réponses

- **Programme éligible LLI ?** en attente du retour de la ville, si oui, mis à jour des loyers PINEL prévu
- **Revêtement de sol :** Sol souple pour les T2-T3 et Sol stratifié pour les T4 –T5
- **Revêtement de sol pour les balcons :** étanché
- **Revêtement de sol pour les terrasses :** dalles sur plots
- **Pré-équipement des places de stationnements pour les véhicules électriques à 100% :** il s'agit du réglementaire – chemin de câble horizontal
- **Précision RE 2020 :** seuil RE2020 pour le bâtiment A et D/ RE2020 seuil 2025 : B et C
- **Type de WC :** à poser
- **Prises de courant + luminaires extérieurs :** prévu sur les attiques

Nota = pas de parcours santé mais bien parcours actif avec du mobilier

Sommaire

- Situation du programme
- Présentation du programme
- Présentation technique
- Présentation commerciale/Atouts
- **Données commerciales**
- Communication



Echelle prévisionnelle des travaux



	Appels de fonds en % (*)
Signature du contrat de réservation	5 %
Démarrage des travaux.....	25 %
Achèvement des fondations	5 %
Achèvement du plancher haut du rez-de-chaussée	15 %
Achèvement du plancher haut du 3 ^{ème} étage	15 %
Mise hors d'eau du bâtiment	5 %
Achèvement des cloisons	20 %
Achèvement du logement	5 %
Remise des clés	5 %

(*) La somme totale à régler le jour de la signature de l'acte authentique et les appels de fonds ultérieurs seront fonction de l'avancement réel des travaux ci-dessus.

Le démarrage des travaux est envisagé au :
4^{ème} TRIMESTRE 2025

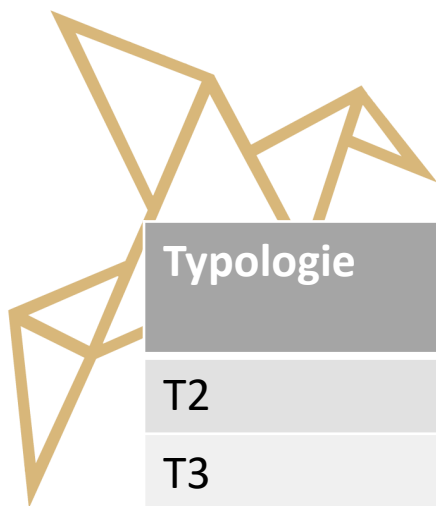
Les dates portées ci-dessus n'ont qu'une valeur indicative.

**Seules les dates d'achèvement et de remise des clefs
sont contractuelles et fixées au :**

4^{ème} TRIMESTRE 2027 : Bâtiments A, B, C et D
(soit au plus tard le 31/12/2027)

Opération sous condition de pré-com
Phasage des travaux potentiel

Etude locative - Bâtiments B et D



Typologie	Loyer Minimum non meublé	Loyer Maximum non meublé
T2	550 €	610 €
T3	670 €	820 €
T4	930 €	1 100 €
T5	1 200 €	1 300 €

Charges prévisionnelles Syndic



27 € / m² annuel

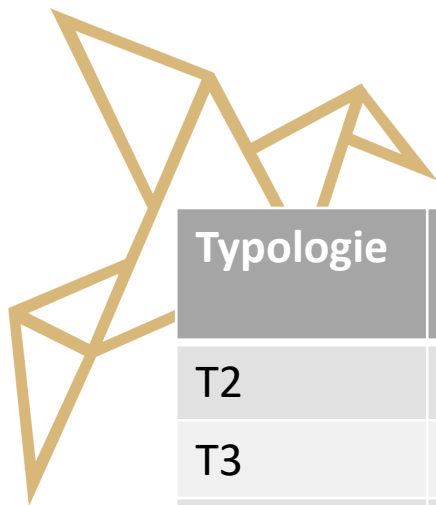
Attention c'est une moyenne, le montant sera à recalculer pour chaque appartement

Charges communes spéciales d'Ascenseur C	
CE Ascenseur + GSM	1500
Electricité	750
CE nettoyage	100
Charges communes spéciales d'Ascenseur D	
CE Ascenseur + GSM	1500
Electricité	750
CE nettoyage	100
Charges communes VMC A	
CE caisson	130
Charges communes VMC B	
CE caisson	130
Charges communes VMC C	
CE caisson	130
Charges communes VMC D	
CE caisson	130
Charges communes parking B/C	
Electricité	1200
CE nettoyage	1000
CE portail	400
CE sécurité incendie	300
CE entretiens divers R	250
CE entretiens divers NR	250
Charges spéciales ECS	
Consommation ECS individuelle (70%)	17500
Consommation ECS part commune (30%)	6500
Charges spéciales chauffage	
Consommation chauffage individuelle (70%)	25000
Consommation chauffage part commune (30%)	10000
CE entretien réseau secondaire P2	4000
Charges individuelles comptage	
Compteurs eau froide	1800
Compteurs eau chaude	1800
Compteurs calories	4300
TOTAL	160680

Concurrence



Grille de Prix – Bâtiments B et D



Typologie	Prix de vente € TTC PKI minimum	Prix de vente € TTC PKI maximum
T2	159 000 €	203 000 €
T3	238 000 €	293 000 €
T4	368 000 €	374 000 €
T5	394 000 €	414 000 €

Nota: pas de T2 alcôves dans le bâtiment B et D

Sommaire

- Situation du programme
- Présentation du programme
- Présentation technique
- Présentation commerciale/Atouts
- Données commerciales
- Communication



Support de vente - 2 PLV



Plaquette



26/06/2025

Mise en commercialisation – Origami - Avrillé



- Le parc Verdun et le parc Brassens à deux pas
- Le Lac de Maine situé à 20 minutes à vélo

ORIGAMI

*Une architecture élégante,
un cadre de vie ouvert et lumineux*



19h00

Vous stationnez votre vélo et poussez la porte de votre hall, décoré avec soin. Instantanément, un sentiment de sérénité vous parcourt. Vous êtes chez vous, dans votre cocon. Pensée comme un écrin de tranquillité en pleine ville, la résidence s'intègre avec finesse dans la composition organique du Plateau de la Mayenne. Articulée autour de trois volumes distincts, elle s'inspire de l'image d'un cloître moderne, où les bâtiments dialoguent avec l'espace public tout en préservant une intimité précieuse. Les façades, rythmées par des balcons filants, forment une trame harmonieuse qui structure visuellement l'ensemble tout en créant une fluidité naturelle entre les espaces de vie intérieurs et extérieurs.

20h30

Vous profitez d'une respiration au calme sur votre loggia, les larges baies vitrées entrouvertes afin de laisser passer un brin d'air agréable dans votre séjour. Ici, tout a été conçu pour vous offrir un environnement élégant et confortable.

Plaque

BIEN-ÊTRE / ÉLÉGANCE / QUALITÉ


ORIGAMI
Avrillé

99 appartements
du T2 au T5

Le mot de l'architecte

“

Le programme résidentiel se décompose en trois volumes guidés par des intentions paysagères fortes faisant dialoguer l'espace public, le cœur d'îlot et les surfaces extérieures privées.

Les constructions, posées sur un socle commun, offrent une multiplicité de perceptions et d'orientations grâce à l'alternance d'éléments bâtis et d'espaces ouverts. Les différents espaces verts seront perceptibles depuis l'espace public, invitant à traverser le cœur d'îlot et découvrir un paysage travaillé à l'échelle du piéton actif et de l'habitant.

Les façades sont rythmées par une trame verticale de poteaux et des balcons filants en biseau, conférant une harmonie d'ensemble.

L'équilibre entre la légèreté des balcons et la rigueur de la trame donne une élégance discrète, et offre un cadre de vie lumineux, à la fois ouvert et intime, permettant une appropriation des lieux par chacun en fonction des usages, des envies et des saisons.

Grâce à leurs surfaces généreuses, les plans des logements proposent des aménagements modulables en fonction des familles et des modes de vie qui évoluent.

”

MFR architecte



Plaquette

*Des logements
élégants et confortables*

RE 2020

ORIGAMI se développe dans le cadre de la réglementation RE2020 vous garantissant des performances énergétiques et environnementales optimales.



Un ensemble harmonieux

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. L'univers Origami et l'excellence se jouent dès les parties communes de la résidence, dessinées par un architecte d'intérieur.

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.

Des prestations soignées

- » Belles expositions
- » Espaces extérieurs généreux
- » Sol souple pose collée ou sol stratifié pose flottante suivant typologie
- » Carrelage et faïences de qualité dans les pièces d'eau
- » Meubles de salle-de-bains équipés
- » Menuiseries PVC
- » Motorisation de l'ensemble des volets roulants
- » Équipements et matériaux pérennes

Plaquette

Des logements DURABLES ET RESPONSABLES

L'impact environnemental est au cœur des préoccupations du Groupe Giboire.

Nous avons la volonté de maîtriser nos émissions de carbone en développant des projets énergétiquement performants et en choisissant lorsque cela est possible, des matériaux bio et géosourcés.

Nos projets intègrent la protection de la biodiversité des zones dans lesquelles ils s'implantent et contribuent à la préservation des sols et à l'optimisation de la gestion de l'eau.

Nous sommes conscients de l'épuisement des ressources, c'est pourquoi l'économie circulaire est un levier essentiel de notre engagement éco-responsable. Anticiper la fin de vie des bâtiments, systématiser les démarches de réemploi in et ex-situ et gérer les déchets, choisir des partenaires locaux... le Groupe Giboire s'engage ainsi à placer la Vivant au cœur de son action.

DES ENGAGEMENTS FORTS POUR VOUS PROPOSER UN LOGEMENT DURABLE, RESPONSABLE ET CONFORTABLE

Environnement apaisé.
Paysage bucolique et bocager ✓



100% des logements
✓ bénéficient d'un espace extérieur



LES
+



Projet conçu dans une approche
environnementale (pompe à chaleur,
masque solaire, biodiversité...) pour
des économies d'énergie au quotidien



Place de la voiture réduite
(stationnements en sous-sol)
afin de favoriser la mobilité douce

Exemple d'aménagement d'un appartement



Un accompagnement

tout au long de votre projet immobilier



➤ TROUVER VOTRE FUTUR ACQUÉREUR AVANT D'ACHETER DANS LE NEUF

À travers notre réseau d'agences immobilières, vous profiterez de l'expertise d'un conseiller afin de trouver rapidement votre futur acquéreur et vous permettre ainsi de réaliser sereinement votre achat dans le neuf.

➤ 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.

Plaque



12/06/2025

Groupe Giboire, RCS Rennes B 739 202 166. Document et illustrations non contractuels. Crédits photo : ©Vila d'Avril, ©Freepik, Architects : ©mfr Architects.
Perspectives : ©2pixels. Graphisme : ©Studio Rougeris. Document à caractère publicitaire. Dans la limite des stocks disponibles. Juin 2025.



Plan média



Presse

OF : locales Avrillé le 26, 28/06, 2 et 5/07

Affichage

Angers NO 25 faces 2m² du 25/06 au 01/07

Digital

Of.fr du 26/06 au 10/07

Google ads et Méta du 26/06 au 26/10



Plan média



VOTRE APPARTEMENT NEUF
À AVRILLÉ

Entre ville et nature

APPARTEMENTS DU 2 AU 5 PIÈCES

02 51 82 22 92 ■ neuf@giboire.com



VOTRE APPARTEMENT NEUF À AVRILLÉ

APPARTEMENTS DU 2 AU 5 PIÈCES

02 51 82 22 92
neuf@giboire.com



VOTRE APPARTEMENT NEUF
À AVRILLÉ

Entre ville et nature

APPARTEMENTS DU 2 AU 5 PIÈCES

02 51 82 22 92 ■ neuf@giboire.com



VOTRE APPARTEMENT NEUF
À AVRILLÉ

APPARTEMENTS DU 2 AU 5 PIÈCES

02 51 82 22 92
neuf@giboire.com





Merci de votre attention
Bonnes ventes!