

**L A M O T T E**

# VERDANIA

UN CHOIX JUDICIEUX DANS UN ENVIRONNEMENT PRISÉ

**SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU**  
13 rue de Verdun

## SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU LA DOUCEUR DE VIVRE, AUX PORTES D'ANGERS



À proximité immédiate d'Angers, Saint-Barthélemy-d'Anjou allie le dynamisme urbain à la tranquillité d'une petite ville. Avec l'historique Domaine de Pignerolle et de nombreux parcs, la commune propose un environnement verdoyant aux familles, couples et amoureux de la nature.

Dans cette atmosphère inspirante, chacun bénéficie d'équipements publics de qualité, de nombreux commerces, d'une active vie économique, notamment avec la présence de l'entreprise Cointreau, et d'un attractif agenda culturel. Tout se conjugue pour en faire un lieu de vie **prisé**, sur l'axe Nantes-Le Mans-Paris.

**CITÉ VERTE**  
avec 100 ha  
de parcs et jardins

**À 10 MIN.**  
du centre d'Angers

**PARC**  
d'activités le plus important  
du Maine-et-Loire

**10 000**  
habitants

- VERDANIA -





### MOBILE ET ACTIVE

- À 10 minutes en voiture du centre d'Angers
- Ligne de bus 2 vers le centre d'Angers à quelques pas
- En voiture, avec accès immédiat à l'A87 et l'A11 : Nantes à 1h10, à 1h du Mans
- En train depuis la gare TGV d'Angers : Nantes à 42 minutes, Le Mans à 40 minutes, Paris à 1h30



### ACCUEILLANTE ET INSPIRANTE

- Marché le mardi matin, marché bio le vendredi
- Théâtre de l'Hôtel de Ville
- Fête des "Renc'arts", guinguette
- Carré Cointreau
- À proximité : château et musées d'Angers, châteaux de la Loire, vignobles



### BIEN ÊTRE ET NATURE

- Domaine de Pignerolle, Parc des Ardoisières, jardins...
- Centre Aquatique
- Liaisons douces, sentiers pédestres, Loire à Vélo
- Randonnées
- Skate park

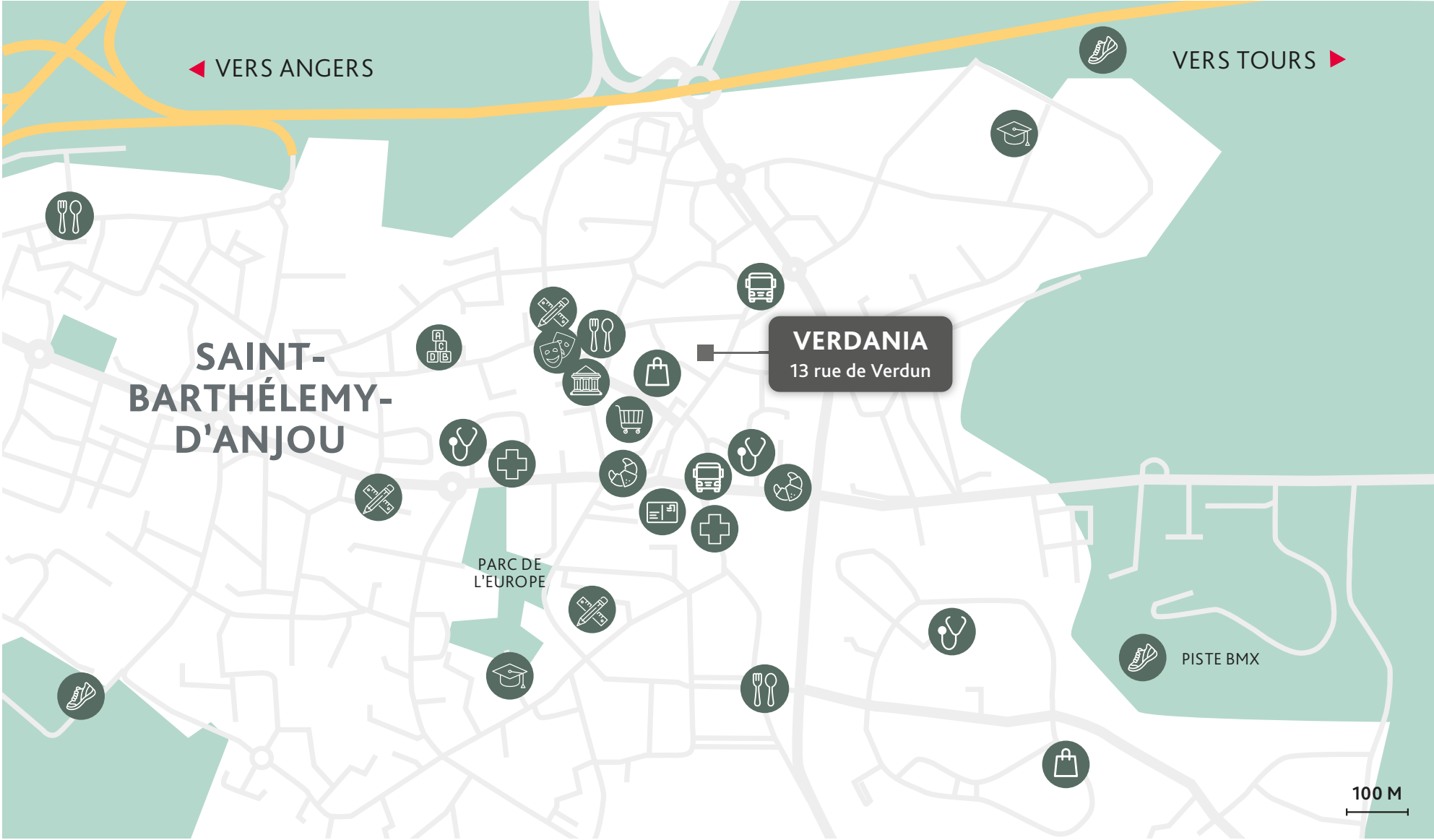
## L'ÉQUILIBRE ENTRE CONFORT ET VITALITÉ

Judicieusement placée, la résidence **VERDANIA** s'adapte au rythme de vos envies. À titre professionnel, personnel et familial, le quotidien est facilité par la proximité des services, commerces et équipements de Saint-Barthélemy-d'Anjou.

Le bien-être est également privilégié dans ce cadre de vie qui fait la part belle à la nature et aux **sorties** de plein air. Pour des activités plus citadines, Angers est à 10 minutes en voiture. Mais aussi Nantes et Paris sont **aisément** accessibles depuis la gare TGV d'Angers.



- VERDANIA -



Supermarché



Restaurant



Commerces



Boulangerie



Pharmacie



École



Mairie



Cabinet médical



Collège - Lycée - École supérieure



Crèche



Salle de sport



Poste



Ligne de bus



Médiathèque



Théâtre

## UNE RÉSIDENCE INTIMISTE DANS UN CADRE AGRÉABLE

La Résidence **VERDANIA** s'inscrit dans un vaste espace, parcouru d'aménagements paysagers et arborés s'offrant à la vue des habitants.

La conception à taille humaine du bâtiment, associée à une architecture aux lignes épurées et contemporaines, s'intègre harmonieusement au caractère du lieu et aux tonalités de la ville, offrant ainsi un cadre de vie serein à proximité du centre-ville.

Les enduits clairs, les toitures aux teintes quartz-zinc soulignent le style harmonieux et la qualité pérenne de la résidence.

- VERDANIA -



# UN BIEN-ÊTRE OPTIMISÉ

Tous les appartements bénéficient d'espaces extérieurs qui prolongent les pièces de vie et laissent entrer la luminosité naturelle. L'organisation des espaces et le soin apporté aux aménagements s'accordent pour dispenser une immédiate sensation de confort.

La conception et l'isolation sont pensées pour répondre aux attentes des propriétaires et des habitants, garantissant ainsi une sérénité quotidienne.



SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU  
13 rue de Verdun



10 appartements  
du 2 au 4 pièces



Stationnements aériens  
ou en sous-sol



Quartier calme en bordure  
du centre-ville



Balcon, loggia ou terrasse  
pour tous les logements



Local vélo



Environnement  
végétal et arboré



Arrêt de bus  
à proximité

- VERDANIA -



# DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



Les prestations garantissent un très bon niveau de confort grâce aux équipements de qualité.



## RÉSIDENTICE RE2020

La mise en œuvre de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) marque un tournant pour notre environnement et bien-être collectif. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, nos constructions sont conçues pour réduire leur empreinte carbone, en intégrant l'évaluation de leur impact environnemental à travers l'analyse du cycle de vie des bâtiments.

Les habitations RE2020, utilisant des technologies innovantes et des matériaux de pointe, offrent des

économies d'énergie significatives, réduisant les factures d'électricité et de chauffage tout en garantissant un confort optimal toute l'année. L'accent est mis sur une enveloppe thermique renforcée des bâtiments et le confort d'été.

Au-delà des avantages environnementaux, ces choix améliorent le confort pour vous et votre famille, avec une isolation thermique de qualité supérieure. Acquérir un logement conforme à la RE2020, c'est s'assurer d'un avenir durable tout en préservant la valeur de votre bien.

## RE 2020

## RÉSIDENTICE SÉCURISÉE

- Porte palière avec serrure 3 points.
- Volets roulants électriques.
- Stationnements aériens ou en sous-sol.
- Contrôle d'accès sécurisé avec ouverture à distance.

## RÉSIDENTICE CONFORT



- Pour les 2 pièces : revêtements de sols PVC dans toutes les pièces, kitchenette équipée dans la partie cuisine.
- Pour les 3 et 4 pièces : revêtements de sol stratifié dans les pièces de vie, et carrelage dans les SDE/SDB/WC.
- Salle de bains et salle d'eau : faïence au droit des douches et des baignoires. Pièces équipées d'une baignoire ou d'une douche avec parois, et d'un meuble vasque.
- WC suspendus.

DESIGN ÉLÉGANT  
ET ATMOSPHÈRE  
CHALEUREUSE

CONFORT SONORE ET  
THERMIQUE

GAIN DE PLACE  
ET FACILITÉ D'USAGE

MATÉRIAUX NOBLES  
ET PÉRENNES

PERFORMANCE  
ET SÉCURITÉ

# VOS RENDEZ-VOUS EN 7 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 4 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT\*
- 5 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 6 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 7 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

\*Modifications possibles en fonction de l'avancée des travaux

# LES SERVICES LAMOTTE

Parce que votre satisfaction est notre priorité, nous avons mis en place un ensemble de garanties et services.



## Des équipes de proximité

Parce que votre projet est essentiel, nos conseillers vous accompagnent de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre acquisition.



## L'accompagnement financier

Votre conseiller recherche avec vous auprès de Lamotte Financement l'offre de crédit la plus intéressante et la mieux adaptée à votre projet.



## La garantie revente

Nous garantissons la valeur de votre bien neuf et nous l'intégrons gratuitement dans votre acquisition.



## L'espace client

Grâce à notre application "Mon Espace client", vous suivez en temps réel l'évolution de la construction. Vous avez accès à l'ensemble de vos documents et vous pouvez échanger avec l'équipe dédiée.



## L'investissement sécurisé

Votre logement vous est livré "clé en main", prêt à la mise en location. Vous pouvez nous confier sa gestion locative.

## Oui à un immobilier pérenne !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, entreprise familiale depuis 70 ans, nous mettons notre expertise et notre passion au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vivre et de vous épanouir dans des logements durables, et à favoriser le bien-vivre ensemble.

## Oui au bien-être !

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des hommes et de l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

## Oui à la satisfaction client !

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

**Oui** à l'immobilier positif !

**LAMOTTE**

**02 40 48 12 50 - LAMOTTE.FR**

**NANTES - 1 rue Alain Barbe Torte**

**RENNES • PARIS • NANTES • BORDEAUX • TOULOUSE • LYON**

**BREST • SAINT-MALO • VANNES • ANGERS • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS**



Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents de l'architecte - éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc.). Les plans sont susceptibles de modifications, surfaces approchées. Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs techniques, veuillez vous référer aux plans d'exécution. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Les photos en dernière de couverture représentent des réalisations Lamotte. Document publicitaire non contractuel - Visuels : Hive, Lamotte, Valéry Joncheray, Christophe Pit, Bernard Bonnel, Guillaume Prié - Architecte : BRUNET ARCHITECTE. Édition 03/2025.

**LAMOTTE**  
soutient

**le rire**  
**médecin**  
Rire à l'hôpital, c'est vital !