

LES LONGÈRES D'ORGEMONT



01

L'ENVIRONNEMENT

02

LE PROGRAMME

03

COMMERCIALISATION

04

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES



EN QUELQUES MOTS

ADRESSE : RUE FRANCOIS CEVERT – 49000 ANGERS

- **NOMBRE DE LOGEMENTS AU TOTAL :** 48 logements
- **NOMBRE DE BÂTIMENTS :** 1 Bâtiment collectif et 7 maisons
- **STATIONNEMENTS :** 50 places : 25 en aérien et 25 couvertes
- **1 COPROPRIÉTÉ** sécurisée
- **UN ASCENSEUR**

ACCESSION LIBRE :

- **21 LOGEMENTS LIBRES**
- **TPOLOGIES :** 14 T2 / 7 T3

ANGERS LOIRE HABITAT :

- **LOGEMENTS ABORDABLES :** 7 maisons
- **LLI :** 20 logements dans le bâtiment collectif

PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Résidence RE2020 seuil 2022





01.

L'ENVIRONNEMENT

ANGERS, VILLE D'ART ET D'HISTOIRE



Capitale historique de l'Anjou, Angers déploie tout le charme d'une ville au patrimoine vivant, conjuguant l'élégance de son centre ancien et l'énergie d'une métropole dynamique. Ville d'art et d'histoire, Angers séduit par l'harmonie de son patrimoine et la douceur verdoyante de ses paysages. Reliée à Paris et Nantes par le TGV et les grands axes autoroutiers, la ville offre un cadre de vie accessible et connecté, sans renoncer à la douceur légendaire de son art de vivre. Ici, chaque rue, chaque parc, chaque façade respire la convivialité et l'excellence angevine.

160 800
habitants

1^{re}
ville de France
où il fait bon vivre*

+ 150 000
emplois sur le territoire**

+ 10 000
habitants en 10 ans

1^{re}
place dans la catégorie
"connectivité, capital
humain et transitions"***

LE QUARTIER



Supermarché	Mairie	Cinéma	Salle de sport	Boulangerie
Restaurant	Hôpital	Gare	Collège - Lycée	Piscine
Commerces	Musée	Théâtre	École	

LES SERVICES :

- Ecoles, collèges et universités à 10 minutes
- Mairie à 15 minutes
- Hôpital à proximité

LES TRANSPORTS :

- Arrêt de tram « Roseraie » à 10 mn à pied
- A 15 mn en voiture du centre d'Angers
- Accès à l'autoroute A87 à 5 mn

LES COMMERCES & ÉQUIPEMENTS :

- Supermarchés et Commerces à proximité
- Salle de sport et piscine
- Cinéma et théâtre à 15 minutes

LE SITE EXISTANT



Le site sur lequel nous allons construire l'opération se situe à proximité du Château d'Orgemont, à environ 15 minutes du centre ville d'Angers.

Il est situé dans un quartier calme, pavillonnaire, très verdoyant. C'est un terrain arboré de plus de 7 000 m². Le projet se développe sur 5 000 m². Les 2 000 m² restant seront inconstructibles.

Au Sud se trouve un Espace Boisé Classé.
Au Nord, notre terrain est bordé de nombreux arbres.

La parcelle est inoccupée, libre de toute construction.

Nous sommes propriétaires du terrain et les travaux ont commencé.



DÉMARRAGE DES TRAVAUX !



Vue sur l'espace boisé classé au sud



02.

LE PROGRAMME

ARCHITECTURE



LES LONGÈRES D'ORGEMONT s'intègrent avec élégance dans le paysage angevin, mêlant volumes à double pente, ardoise, bois et zinc dans un style contemporain inspiré du patrimoine local.

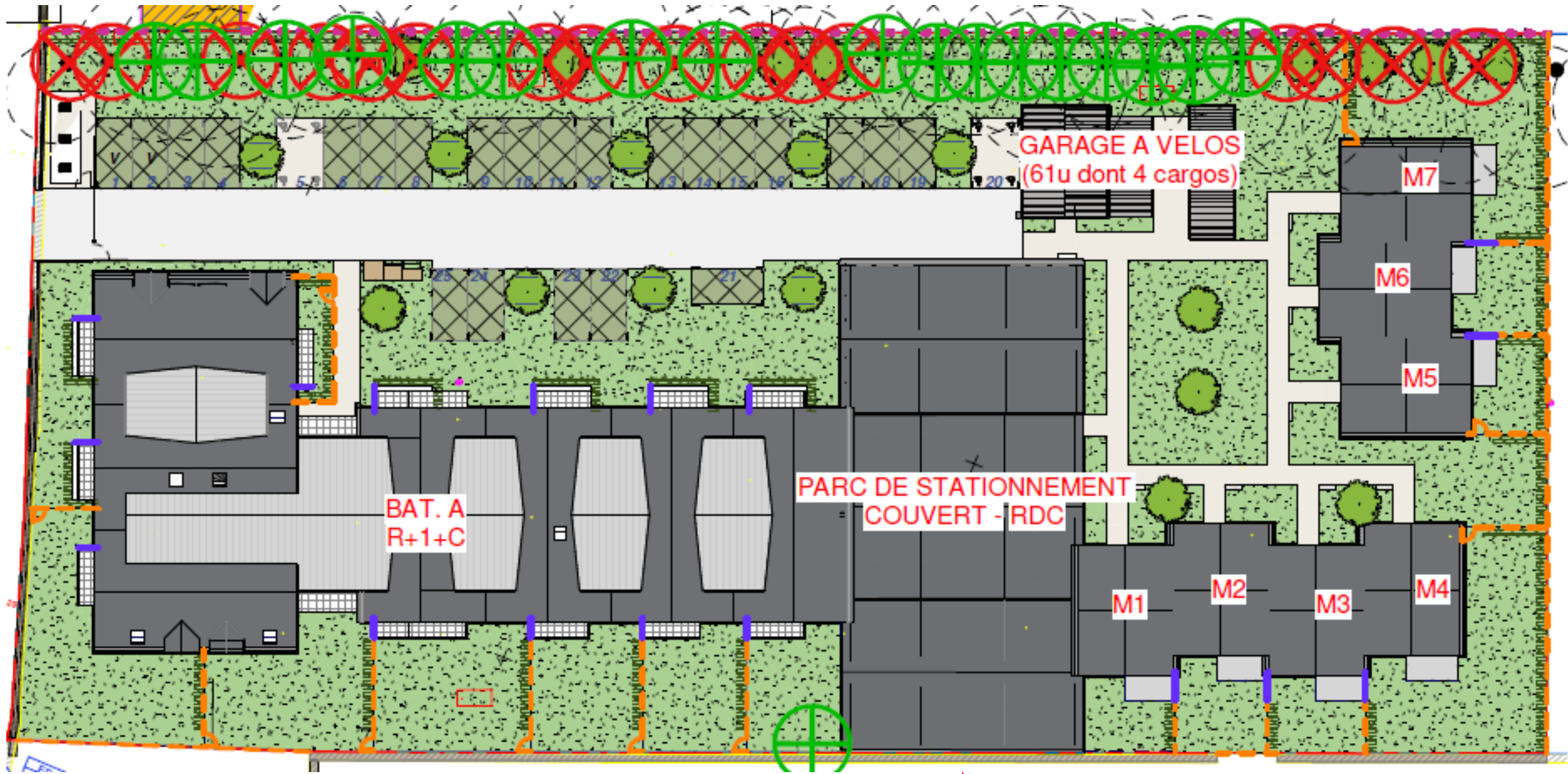
PLAN MASSE GÉNÉRAL

La résidence est entièrement clôturée

CONTAINERS

ACCÈS RÉSIDENCE

Rue François Cevert



Espace Boisé Classé

STATIONNEMENTS
COUVERTS

PERSPECTIVES



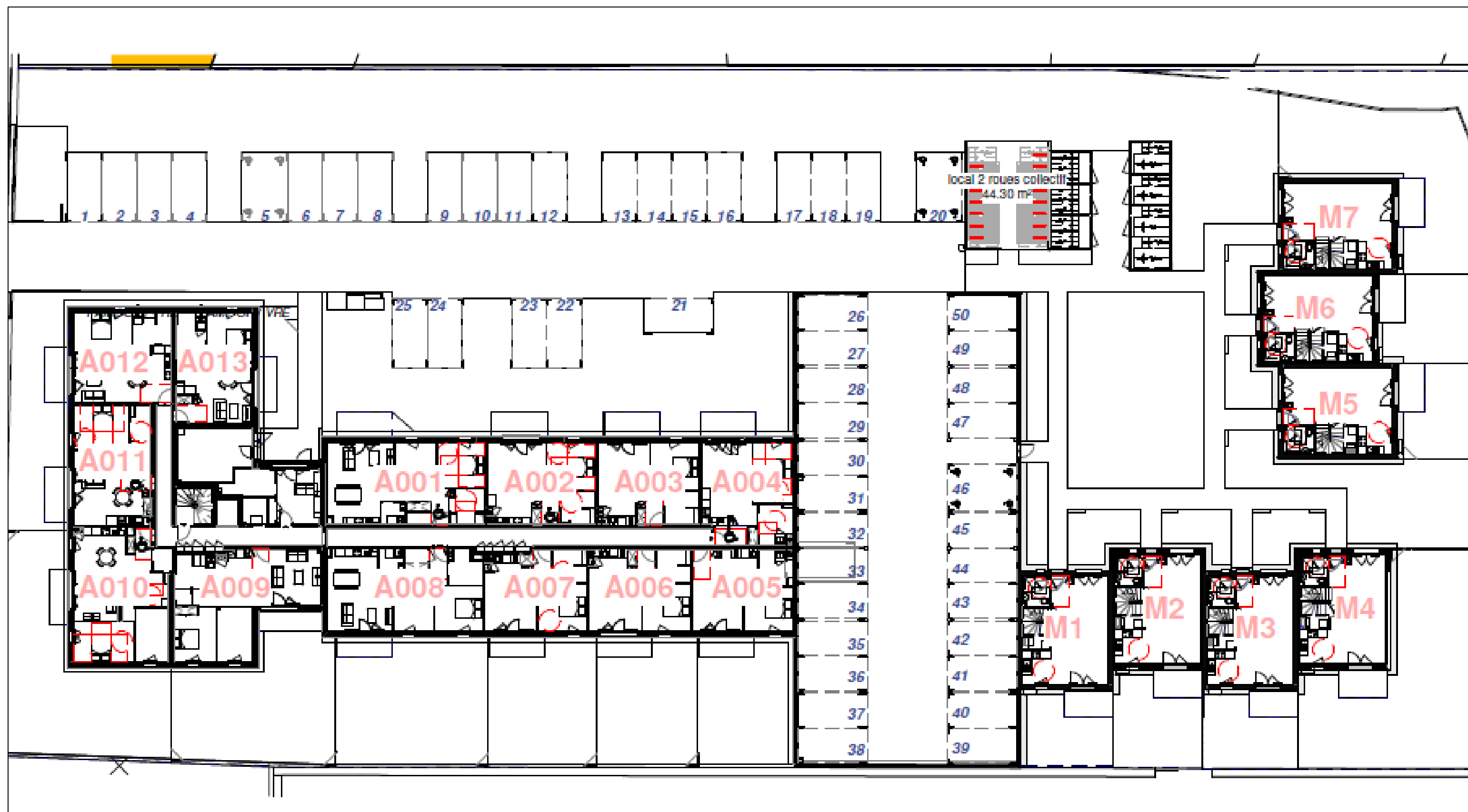
Vue depuis la rue François Cévert – Accès à la résidence

PERSPECTIVES



Vue depuis le cœur d'îlot, accès au bâtiment collectif

PLAN DE STATIONNEMENTS



- 25 places en extérieur
- 25 places couvertes

-> Les places dédiées au libre seront couvertes

PLANS DE NIVEAUX

Rez-de-chaussée



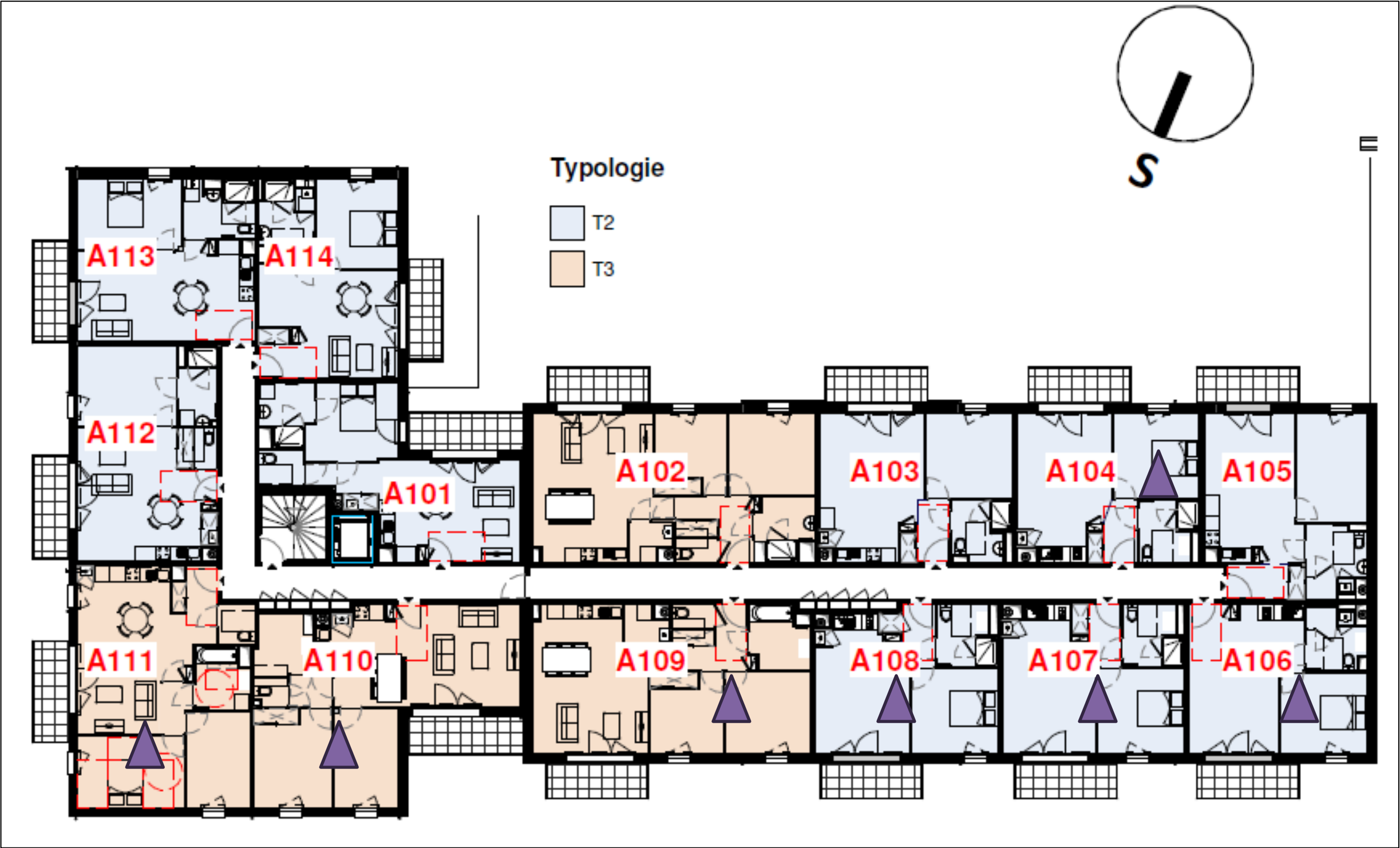
Les logements en RDC disposent d'un jardin.

LOGEMENTS LIBRES :
T2 : 5 T3 : 3

▲ LOGEMENTS COMMERCIALISÉS PAR LAMOTTE

PLANS DE NIVEAUX

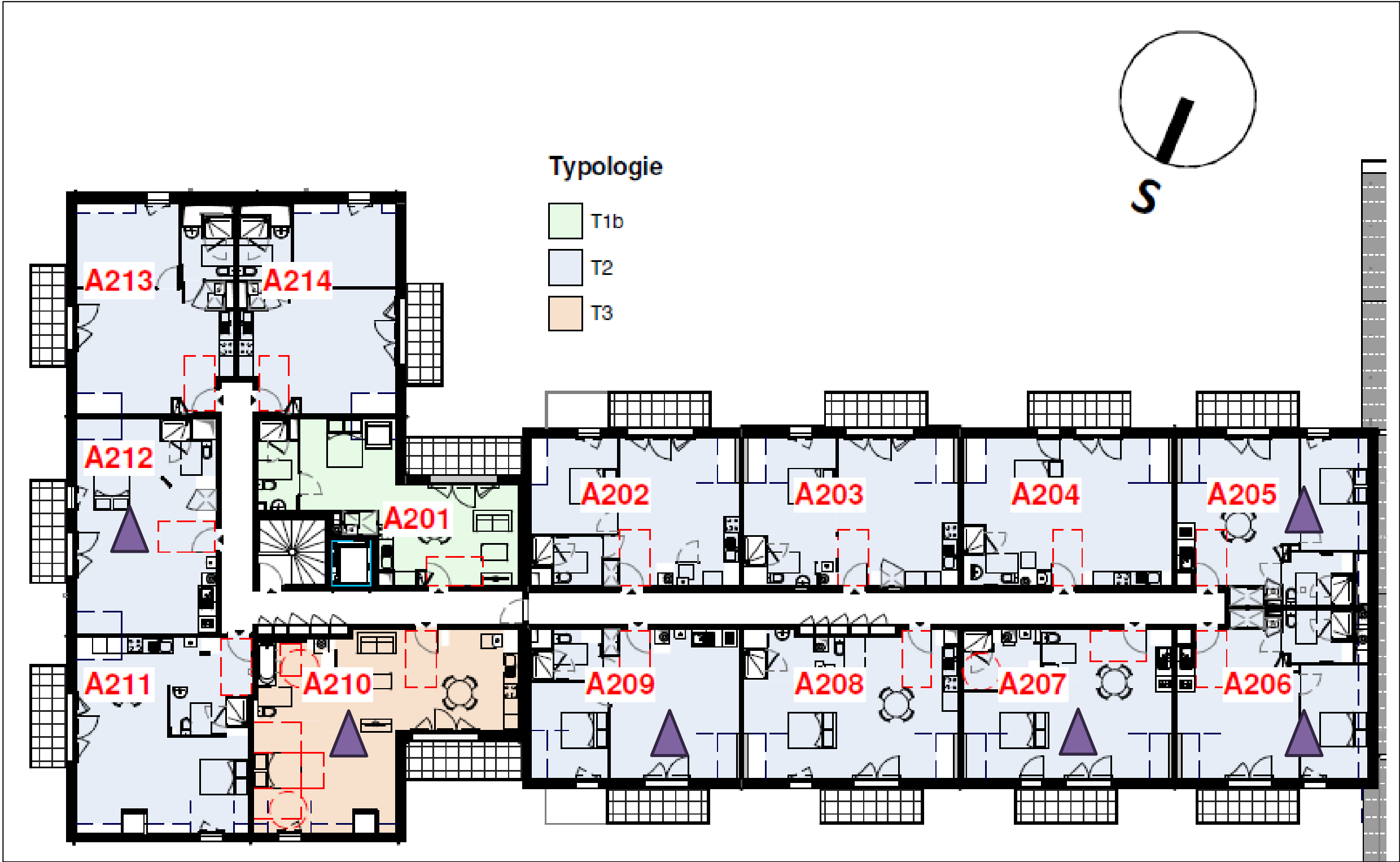
R+1



LOGEMENTS LIBRES :
T2 : 4 T3 : 3

PLANS DE NIVEAUX

R+2



LOGEMENTS LIBRES :
T2 : 5 T3 : 1



03.

COMMERCIALISATION

PRESTATIONS DES LOGEMENTS

REVÊTEMENTS DE SOL :

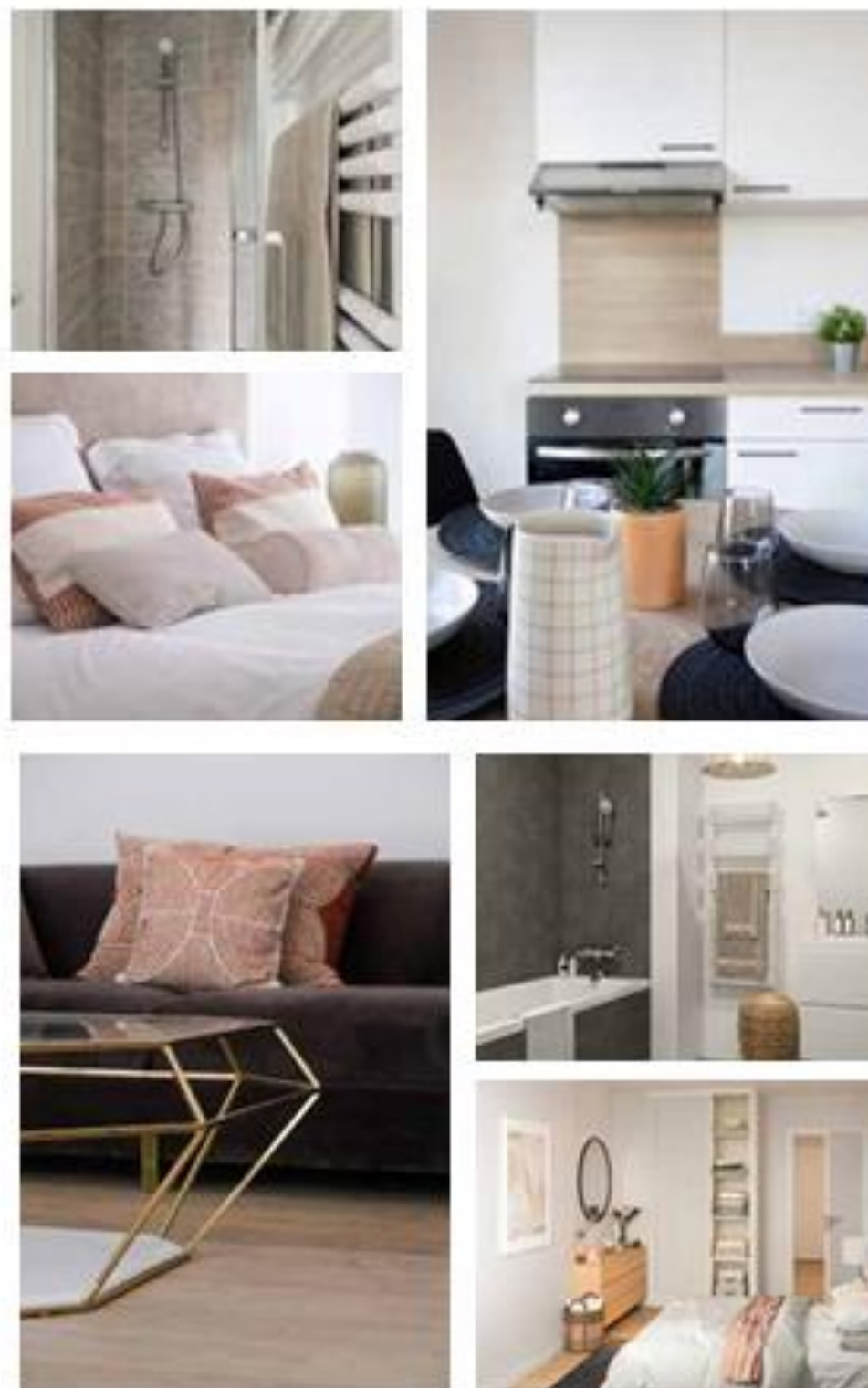
- Parquet stratifié dans l'entrée, séjour, cuisine et les chambres;
- Carrelage en grès émaillée dans la Sdb/Sde et les WC.

AMÉNAGEMENT DES SALLES D'EAU/SALLES DE BAIN :

- Faïence toute hauteur sur 3 murs dans la douche ou baignoire
- Meuble vasque deux portes avec miroir
- Pare-douche.
- Sèche-serviette électrique.
- Receveur douche extra plat en céramique de 120 * 90

CONFORT INTÉRIEUR :

- Volets roulants électriques
- Menuiserie en PVC grises intérieures / extérieures
- Portes intérieures laquées blanches



SÉCURITÉ :

- Porte palière avec serrure 3 points.
- Résidence clôturée
- Contrôle accès vigik et vidéophone

MODE DE CHAUFFAGE :

- Chaudière individuelle gaz

CUISINE :

- T2 : Kitchenette comprise dans le prix
- T3 : Option cuisine à 3 990 € TTC

RESIDENCE RE2020 seuil 2022

Gamme Élégance

TYPOLOGIE, SURFACES ET PRIX DE VENTE

TYPOLOGIE	NOMBRE LOGEMENTS	SURFACE MOYENNE	PRIX COMPRIS PARKING À PARTIR DE	STATIONNEMENT
T2	14	42 m²	175 000€	1 place en parking couvert
T3	7	61,5 m²	249 000€	1 place en parking couvert

➤ Place de parking couvert : 8 000 € TTC

ETUDE LOCATIVE RÉALISÉE PAR LAMY

Bâtiment	Numéro de lot	Type	Etage	Surface habitable	Terrasse	Balcon	Jardin	Orientation principale	Parking simple couvert en RDC	Parking simple en extérieur	LOCATION VIDE - loyer en € HC / mois - parking inclus - base cuisine meublée + hotte et plaques A MINIMA	Dont loyer parking	LOCATION MEUBLEE - loyer en € HC / mois - parking inclus
BAT. Accession	A003	T2	RDC	41,05 m²	7,20 m²			NORD OUEST	1		645 €	45 €	685 €
	A005	T2	RDC	40,28 m²	5,57 m²		59,00 m²	SUD EST	1		635 €	45 €	675 €
	A006	T2	RDC	41,05 m²	5,59 m²		62,24 m²	SUD EST	1		650 €	45 €	690 €
	A007	T2	RDC	39,88 m²	5,60 m²		66,98 m²	SUD EST	1		635 €	45 €	675 €
	A008	T3	RDC	62,52 m²	5,57 m²		96,30 m²	SUD EST	1		775 €	45 €	
	A009	T3	RDC	61,12 m²	6,69 m²		97,12 m²	SUD EST	1		765 €	45 €	
	A010	T3	RDC	61,51 m²	5,60 m²		127,20 m²	SUD OUEST	1		765 €	45 €	
	A013	T2	RDC	42,01 m²	5,60 m²		19,33 m²	NORD EST		1	640 €	35 €	680 €
	A104	T2	R+1	41,05 m²		5,58 m²		SUD EST	1		640 €	45 €	680 €
	A106	T2	R+1	40,28 m²		5,31 m²		SUD EST	1		630 €	45 €	670 €
	A107	T2	R+1	41,05 m²		5,32 m²		SUD EST	1		640 €	45 €	680 €
	A108	T2	R+1	39,95 m²		5,31 m²		SUD EST	1		630 €	45 €	670 €
	A109	T3	R+1	62,75 m²		5,33 m²		SUD EST	1		760 €	45 €	
	A110	T3	R+1	61,57 m²		6,87 m²		SUD EST	1		745 €	45 €	
	A111	T3	R+1	61,51 m²		5,33 m²		SUD OUEST	1		745 €	45 €	
	A205	T2	R+2	42,95 m²		5,33 m²		NORD OUEST	1		650 €	45 €	690 €
	A206	T2	R+2	42,96 m²		4,45 m²		SUD EST	1		650 €	45 €	690 €
	A207	T2	R+2	44,12 m²		5,31 m²		SUD EST	1		660 €	45 €	700 €
	A209	T2	R+2	44,20 m²		5,33 m²		SUD EST	1		660 €	45 €	700 €
	A210	T3	R+2	59,38 m²		6,69 m²		SUD EST	1		730 €	45 €	
	A212	T2	R+2	42,00 m²		5,33 m²		SUD OUEST	1		645 €	45 €	685 €

- LOYER T2 : VIDE : 630€ à 660€ - MEUBLÉ : 670 à 700€
- LOYER T3 : VIDE : 730€ à 775€
- LES JARDINS DES LOGEMENTS AU RDC SONT A JOUISSANCE PRIVATIVE et entretenus par la copropriété, inclus dans les charges de copro.
- CHARGES DE COPROPRIÉTÉ : ENVIRON 1,40€ / M² / MOIS

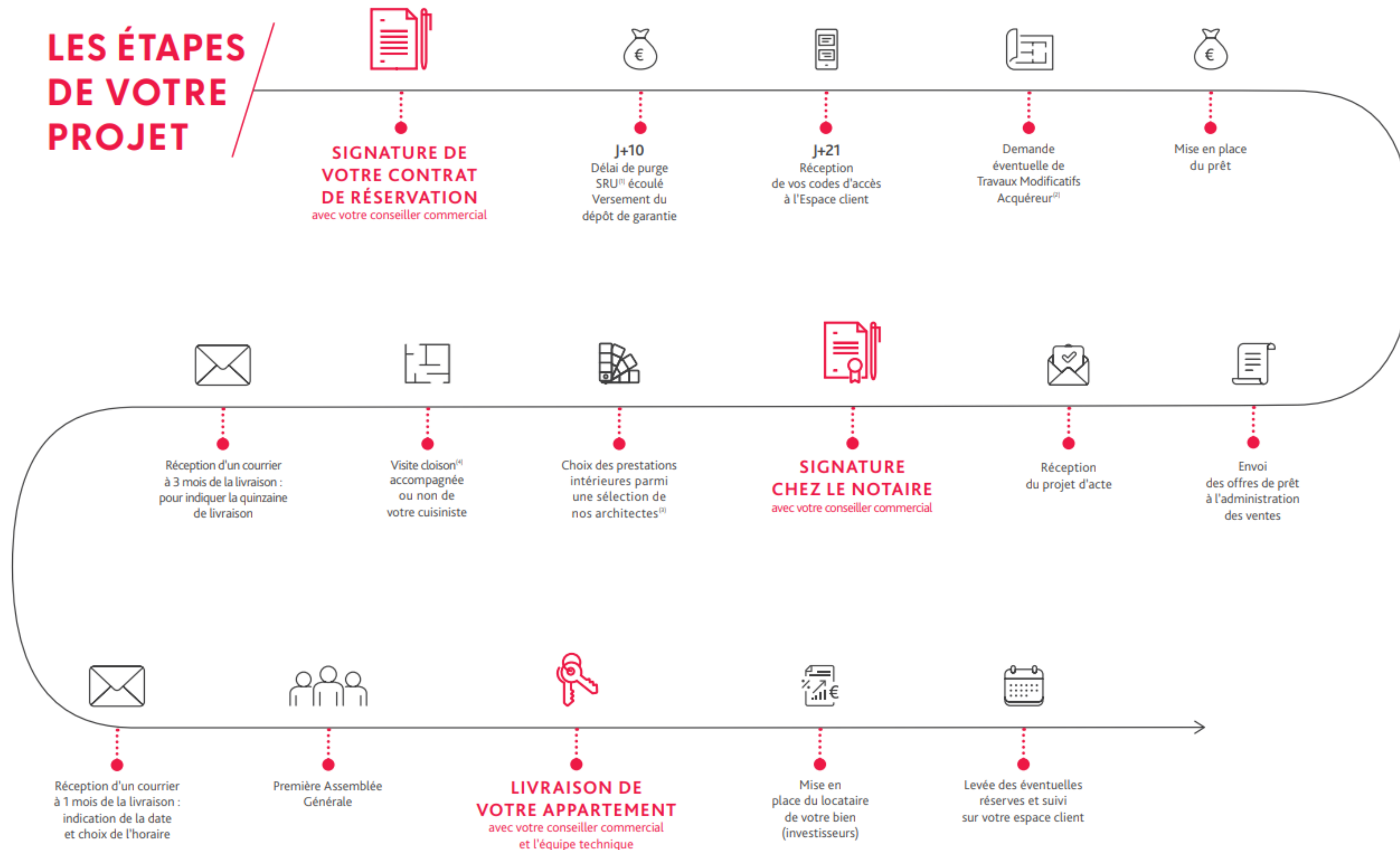


04.

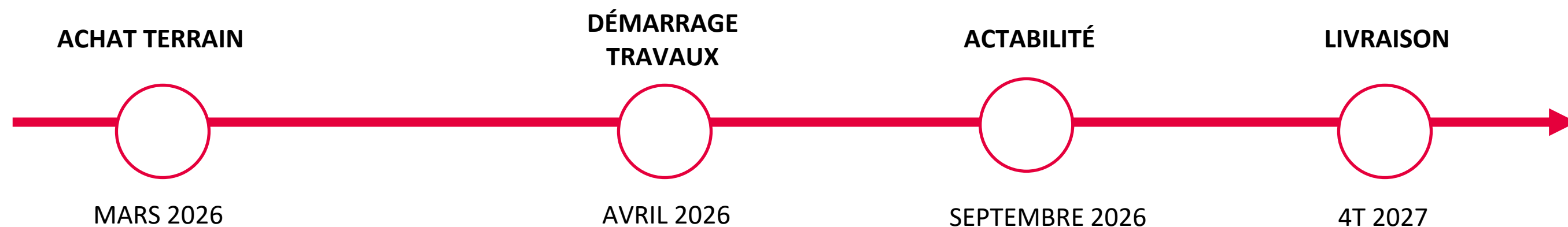
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

PARCOURS CLIENT

LES ÉTAPES DE VOTRE PROJET



PLANNING PRÉVISIONNEL



NOTAIRE PROGRAMME : MAITRE REDIG - Office notarial du Ralliement
16 rue des deux Haies – 49000 ANGERS

OUTILS DIGITAUX

Plaquette commerciale :



<https://www.calameo.com/lamotte/read/005565833c800b8e6078b>

Maquette 3D :



<https://lamotte-orgemont.hive-maquette3d.fr/maquette/roof>