



CÔTÉ VERGER

Poitiers —

Une résidence contemporaine de centre-ville au service du bien-vivre

PIERRE GROUPE VAL



POITIERS

La ville aux cent clochers :
Une commune agréable, où
il fait bon vivre —————

Ville d'art et d'histoire, Poitiers, que l'on surnomme « la ville aux cent clochers », est riche d'un centre historique qui concentre de nombreuses maisons à colombages et hôtels particuliers.

Capitale de la Vienne en région Nouvelle-Aquitaine, la ville est située à mi-distance de l'axe stratégique Paris-Bordeaux.

L'autoroute A10 et la LGV permettent d'affirmer sa place au sein de l'axe Atlantique et lui offrent un atout important pour son activité économique qui ne cesse de se développer. Son **université pluridisciplinaire de renommée internationale** et la très réputée faculté de médecine font de Poitiers **la meilleure grande ville étudiante de France**.

Classée 2e des agglomérations de taille moyenne au Baromètre Arthur Loyd 2025, Poitiers s'impose comme l'un des territoires les plus attractifs de sa catégorie en France. Ce positionnement récompense un équilibre reconnu entre qualité de vie, accessibilité, dynamisme et potentiel de développement.

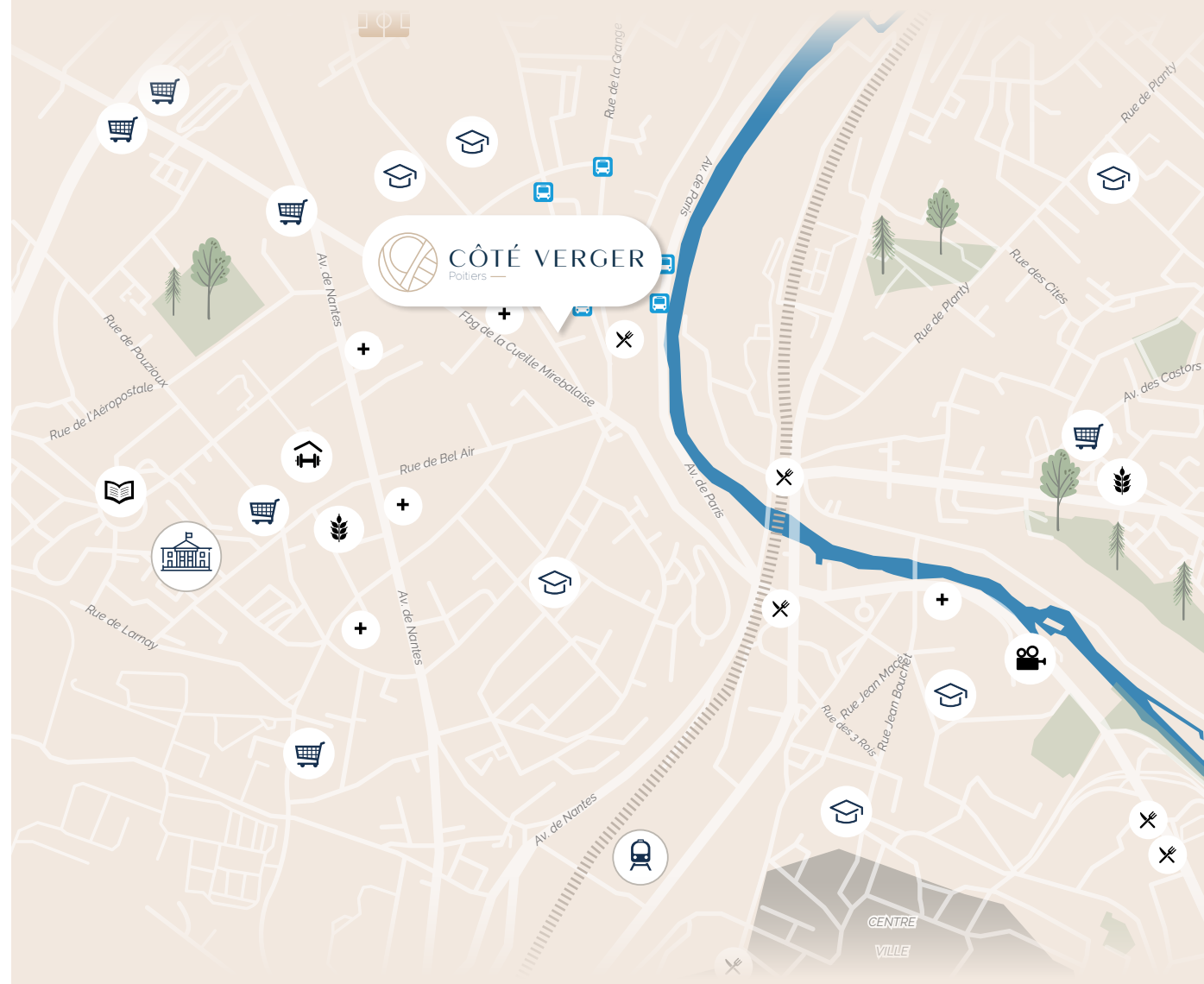
Son dynamisme est amplifié par de grands projets culturels tels que le Parc du Futuroscope, son Aquascope, sa salle de spectacle Arena et sa Technopole qui s'étend sur plus de 2000 hectares pour accueillir une kyrielle d'entreprises innovantes ainsi que de nombreuses activités de recherche et de formation.



CÔTÉ VERGER —————

UNE SITUATION CENTRALE

📍 CÔTÉ VERGER, 62 rue du Faubourg de la Cueilie Mirebalaise - 86000 POITIERS



*Source Google Maps

Un quartier connecté, au paysage urbain et à l'ambiance calme —————

La résidence « Côté Verger » est située dans le **quartier ouest de Poitiers**, près d'un pôle d'activités important ainsi que d'un **accès rapide vers d'autres bassins d'emplois** dont la fameuse technopole du Futuroscope, principale place économique de la région.

Ce quartier au paysage urbain et à l'ambiance calme est en demande croissante de logements ; il bénéficie de la **proximité à vélo ou à pied de tous les services**, et même du centre-ville qui est à seulement quelques minutes.

L'emplacement de « Côté Verger » a fait l'objet d'une étude locative ; il a été **sélectionné pour satisfaire autant les jeunes actifs que les familles** ! « Côté Verger » présente une excellente opportunité pour se constituer un patrimoine en résidence principale ou en investissement locatif.



L'ARCHITECTURE

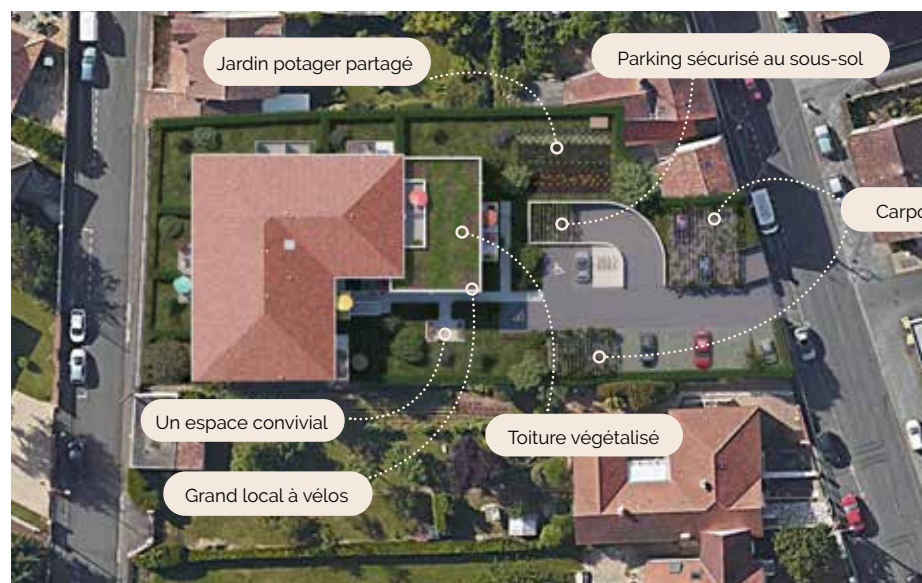
Une architecture sobre, lumineuse et tournée vers la nature ———

L'architecture du bâtiment affirme une écriture contemporaine, sobre et résidentielle, **pensée pour s'intégrer naturellement dans son environnement.**

Les volumes sont simples et lisibles, avec une composition en plusieurs corps qui allège la perception de l'ensemble et évite tout effet massif. Ce travail de volumétrie crée **une silhouette équilibrée, à échelle humaine**, en cohérence avec un cadre de vie calme et paysager.

Les façades alternent enduit clair et parement bois aux tonalités plus chaudes, ce qui apporte du relief et une identité douce à l'ensemble.

Ce jeu de matières souligne les différents volumes et participe à une lecture architecturale élégante. **Les larges baies et les ouvertures**



verticales rythment les façades avec régularité, tout en favorisant l'apport de **lumière naturelle dans les logements.**

Les balcons généreux prolongent les espaces de vie vers l'extérieur et renforcent le confort d'usage au quotidien. Leurs garde-corps à claire-voie donnent de la finesse aux façades tout en préservant l'intimité des habitants.

En cœur d'îlot, l'aménagement paysager occupe une place centrale : plantations, cheminements et espaces de convivialité créent une ambiance résidentielle apaisée. L'ensemble traduit un parti pris clair : proposer une architecture fonctionnelle, lumineuse et chaleureuse, où qualité d'usage, sobriété formelle et présence du végétal composent un cadre de vie attractif.



CÔTÉ VERGER —————

LES EXTÉRIEURS

Des extérieurs paysagers
pensés pour les rencontres et
le bien-être —————

Les extérieurs ont été pensés comme un véritable prolongement du confort des logements. Le projet s'organise autour d'aménagements paysagers soignés, qui donnent au lieu **une ambiance résidentielle agréable, calme et verdoyante**. En cœur d'îlot, les espaces verts arborés et fleuris créent un cadre de vie apaisé, **propice à la détente comme aux échanges entre habitants**.

Un espace convivial vient compléter cet ensemble, avec une attention portée à la qualité d'usage au quotidien. **Le jardin partagé** apporte une dimension chaleureuse et participative, en favorisant les moments de rencontre dans un environnement végétalisé.

Chaque logement profite aussi d'un prolongement extérieur privatif, sous la forme d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin. Ces espaces offrent un vrai confort supplémentaire et permettent de profiter pleinement de la lumière, de l'air libre et des vues sur le paysage intérieur de la résidence.



Le projet intègre également **des équipements pratiques et bien pensés** : parking sécurisé en sous-sol, stationnements extérieurs, grand local à vélos et carports végétalisés.

Ces choix renforcent la fonctionnalité de l'ensemble tout en limitant l'impact visuel de la voiture.



CÔTÉ VERGER



CÔTÉ VERGER —————

UN CADRE PLUS CALME, PLUS PRATIQUE ET PLUS RESPIRABLE

Une résidence qui limite son empreinte carbone

Tous les logements sont pensés pour consommer moins et rester agréables à vivre. Le projet mise sur des solutions concrètes : **balcons couverts pour faire écran au soleil, volets roulants, teintes claires pour limiter l'échauffement des façades, structure bois sur une partie du bâtiment et toiture végétalisée**. Plus de la moitié des 43 logements profite aussi d'une **double exposition**, un vrai atout pour la lumière et la ventilation naturelle.

Une nature réellement présente

Ici, le végétal n'est pas décoratif : il fait partie du projet. Le projet prévoit la **conservation d'arbres existants**, le choix d'essences adaptées au climat local, la plantation de grands arbres d'ombrage et la **replantation de 22 arbres** pour compenser ceux qui ne peuvent être maintenus. Le **sol perméable** et les aménagements paysagers participent aussi au rafraîchissement du site.

Un confort d'usage pensé pour votre quotidien

La résidence « Côté Verger » propose des logements lumineux avec des espaces extérieurs, un local vélos de 63 places, un stationnement majoritairement en sous-sol et espaces communs ouverts aux usages partagés.



Les logements RE2020 seuil 2025 offrent une performance énergétique optimisée grâce à un chauffage collectif alimenté par une pompe à chaleur, permettant jusqu'à 30 % d'économies d'énergie.

Leur conception garantit un confort optimal avec une isolation renforcée, une régulation thermique efficace et une meilleure qualité de l'air.

Plus économes et respectueux de l'environnement, ces logements assurent aussi une valorisation durable du bien, en anticipant les normes à venir et en renforçant son attractivité sur le marché

UN INTÉRIEUR

Des logements ouverts sur la lumière et la nature

Pensés pour votre bien-être, les logements offrent des volumes lumineux et agréables à vivre, avec des orientations multiples favorisant l'**ensoleillement et la ventilation naturelle**.

L'architecture s'inscrit dans son environnement paysager, en **valorisant les vues dégagées**, la lumière et la présence du végétal au cœur de la résidence.

Chaque appartement se prolonge par un espace extérieur privatif : jardin en rez-de-chaussée, balcon ou terrasse aux étages. Ces prolongements du séjour invitent à profiter pleinement des beaux jours, dans un cadre calme, verdoyant et intimiste.

Pensée pour conjuguer confort d'usage et qualité résidentielle, **la résidence propose un cadre de vie lumineux, apaisé et ouvert sur la nature**.



Cuisine incluse



Parking en sous-sol avec accès par ascenseur



Placard dans l'entrée



Résidence sécurisée avec visiophone



Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes



Chauffage individuel électrique.



CÔTÉ VERGER





Imaginons demain avec sens

Acteur universel dans le domaine de l'immobilier en France **depuis plus de 30 ans**

Le Groupe Pierreval développe une offre globale et diversifiée à destination des collectivités, des professionnels et des particuliers.

De la promotion résidentielle et tertiaire à la gestion de résidences services, en passant par la vente, la location et le syndic, le Groupe Pierreval possède en outre une foncière de 230 millions d'euros d'actifs.

Cette expertise immobilière polyvalente lui permet d'**internaliser l'ensemble des compétences stratégiques indispensables à la bonne gestion de ses projets**. Avec plus de 564 collaborateurs répartis sur 19 agences en France, le Groupe Pierreval enregistre un chiffre d'affaires de plus de 336 M€ réservés en 2024.

Déjà membre du **top 20 des promoteurs nationaux** en 2024, et **Champion de la croissance en 2025** selon les Echos pour la 3ème année consécutive, son dynamisme et sa solidité sont reconnus depuis plusieurs années.

En 2025, le Groupe Pierreval est un promoteur fiable, dynamique et durable, **seul membre du top 20 français** à encore figurer dans le classement des **champions de la croissance**.



336 M€

chiffre d'affaires
HT réservé

232 M€

d'actifs sur la
foncière

 **19**
agences

 **567**
collaborateurs

 **2 221**
logements
livrés

 **1 847**
logements
mis en
chantier

*Chiffres 2024

DES SERVICES SUR-MESURE ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'enjeu que représente l'achat d'un logement neuf, nous avons choisi de construire avec vous une relation de confiance sur le long terme, en mettant à votre service l'expertise de nos équipes, présentes et fiables à chaque étape de votre acquisition.

De la signature du contrat de réservation jusqu'à la remise des clés, vous êtes accompagnés par des interlocuteurs dédiés, responsables et à l'écoute, qui vous garantissent un suivi attentif et rigoureux tout au long de votre parcours. Chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1• Signature de votre contrat de réservation
- 2• Activation de votre espace client en ligne
- 3• Envoi de votre projet au notaire
- 4• Signature de votre acte authentique
- 5• Personnalisation de votre logement
- 6• Choix de votre ambiance sols et faïences
- 7• Visite de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
- 8• Visite de pré-livraison
- 9• Visite de livraison et remise des clés



GROUPE
PIERREVAL

Imaginons demain avec sens

www.pierreval.com

