

L'Écrin

ANGERS

GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT



2^e métropole régionale
des Pays de La Loire



Ville d'Art et d'Histoire :
773 monuments historiques



3^e au palmarès des villes
où il fait bon vivre
(Source : JDD 2026)



1^{ère} ville verte en France
(Source : observatoire des villes vertes
UNEP - 2023)



Ville préférée des étudiants
(L'étudiant - classement
des villes étudiantes 2025)



159 022 habitants
(Source : Insee 2023)



Angers à 1h20 de Paris en TGV



ANGERS

L'Art de vivre !

Au palmarès de la qualité de vie, Angers a le vent en poupe. Capitale de l'Anjou, elle conjugue **patrimoine prestigieux et cadre de vie exemplaire**, et rayonne sur tout le Grand Ouest. On rêve de s'y installer pour son climat, sa proximité avec la Manche et l'Arc Atlantique, et son environnement verdoyant. Le charme de sa ville médiévale, ses rues piétonnes animées et ses nombreux parcs promettent un **quotidien agréable et vivant**.

Dynamique et innovante, Angers se distingue dans des secteurs comme le végétal, le numérique, l'électronique et les biotechnologies.

Portée par ses universités et grandes écoles de renom, la métropole affirme son **fort potentiel économique** et s'inscrit résolument dans l'avenir, offrant **un cadre de vie privilégié** pour investir ou s'installer durablement.



Place du Ralliement



Maison d'Adam

LA FAYETTE CONDORCET

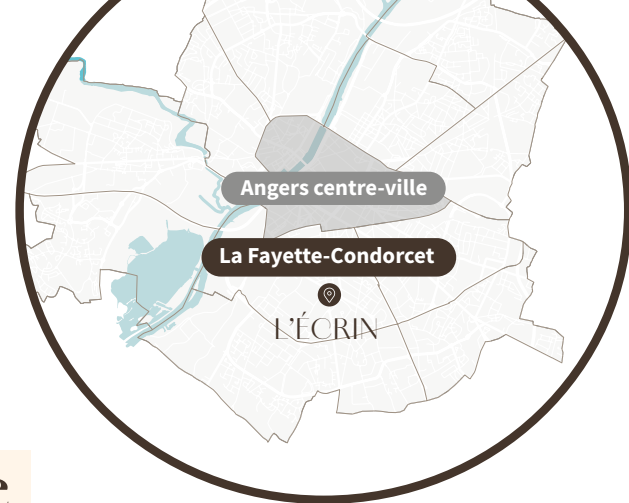
Un cadre de vie alliant confort et dynamisme

Idéalement situé à proximité de la Place La Fayette et de la Gare d'Angers Saint-Laud, le quartier prisé de La Fayette-Condorcet offre un équilibre rare entre sérénité résidentielle et vitalité urbaine. Ses **rues paisibles**, animées par ses commerces, marchés, restaurants, établissements scolaires, crèches et services essentiels, façonnent un environnement à la fois **pratique et chaleureux**, où **tout se rejoint facilement à pied**.

Véritable carrefour de la vie angevine, le quartier bénéficie d'**une accessibilité privilégiée** : lignes de tramways, de bus et pistes cyclables favorisent les mobilités douces et facilitent les déplacements vers le centre-ville et les principaux pôles économiques d'Angers.

Un atout majeur pour conjuguer vie professionnelle et personnelle en toute simplicité.

La Fayette-Condorcet séduit également par ses parcs (Parc du Pin), et promenades vers les bords de Maine, propices à la détente, ainsi que par ses espaces de loisirs et équipements sportifs, dont le Parc des Sports de la Baumette. L'**ambiance conviviale du quartier** est renforcée par ses lieux culturels et associatifs, qui rythment la vie quotidienne et favorisent les rencontres.



“ La Fayette-Condorcet, c’est l’assurance d’un quotidien simple et vivant, au cœur d’un environnement urbain attractif, où tout est à portée de main. ”



Parc de l'Arboretum



Parc du Pin

LA FAYETTE - CONDORCET

Un cadre de vie alliant confort et dynamisme



Faire les courses, se soigner

- **Centre Commercial L'Esplanade** (supermarché, boucherie, pharmacie, banque, restaurants, La Poste) à 2 min , 8 min , 3 min (550 m)
- **Marché** tous les mercredis et samedis de 8h à 13h30 à 5 min , 5 min , 7 min , 14 min
- **Boulangerie** à 170 m
- **Centre Paramédical Létanduère et cabinet infirmier** à 60 m
- **Pharmacie** à 3 min
- **Médecins généralistes** à 5 et 11 min
- **Fleuriste** à 400 m



Se promener, faire du sport, se divertir

- **Centre-ville** à 8 min ou 15 min
- **Terrain de sport** Frémur et **Parc du Pin** à 3 min , 10 min
- **Complexe sportif** de la Baumette à 5 min , 12 min
- **Nombreuses associations sportives** à proximité (Football, Rugby, Tennis, Athlétisme, Skateboard, Boule de fort)
- **Piscine** de la Roseraie à 6 min , 7 min
- **Plaine de jeux** Marcel Pagnol et **terrain de pétanque** à 3 min , 5 min
- **Théâtre Chanzy** à 4 min , 3 min
- **La Fabrique Musicale Angevine** à 300 m
- **Le Blue Monkeys - Bar Culturel** à 5 min , 20 min
- **Lac de Maine** à 12 min et 20 min



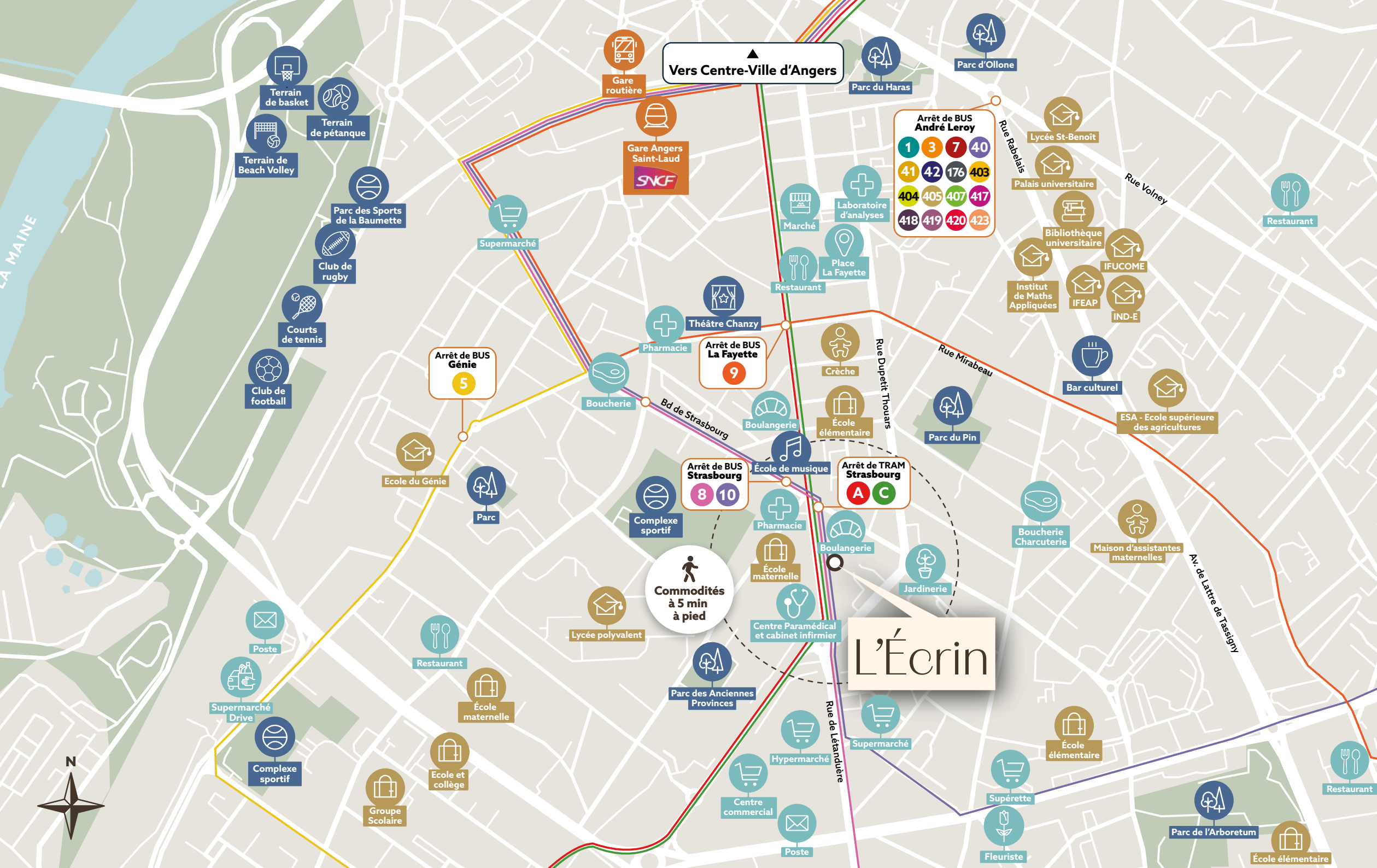
Se déplacer facilement

- **Trams** à 100 m (arrêt Strasbourg)
- **Lignes de Bus** à 150 m (arrêt Strasbourg)
- **Gare Routière et SNCF** à 20 min et 9 min en
- **A87** à 7 min
- **Nombreuses pistes cyclables**



Apprendre, étudier

- **École Maternelle Publique** Charles Bénier à 3 min , 4 min
- **École privée primaire et maternelle** Saint-Amand (2 min , 6 min , 3 min , 9 min
- **École maternelle** Volney à 6 min
- **École Élémentaire Privée** Sainte-Bernadette à 3 min
- **École Élémentaire Publique** Condorcet à 3 min , 8 min
- **École Élémentaire Publique** Jacques Prévert à 3 min , 4 min , 13 min
- **Crèche** à 4 min , 8 min
- **Collège** Jean Mermoz à 5 min , 6 min , 13 min
- **Lycée Polyvalent** Chevrollier à 4 min , 3 min , 11 min
- **Bibliothèque universitaire** de Lettres et **Bibliothèque Municipale** de la Roseraie à 6 min , 8 min





Résidence intimiste
19 logements
du 2 au 4 pièces*



Résidence
sécurisée avec
ascenseur et
stationnements
en sous-sol



Espace
extérieur
pour chaque
appartement

* Dans la limite des stocks disponibles.



Plus
d'informations
sur **L'Écrin**



L'ÉCRIN

Une résidence intimiste et sereine

L'ÉCRIN s'implante au cœur du quartier prisé de La Fayette-Condorcet, à **proximité de la Place La Fayette**.

Véritable écrin de calme et de végétation, la résidence bénéficie d'une situation privilégiée où **le quotidien s'organise naturellement à pied, avec toutes les commodités à portée de main**. Un cadre de vie rare qui conjugue **praticité du quotidien, mobilités douces et qualité de vie durable**, au cœur de la dynamique angevine.

Résidence à taille humaine, **L'ÉCRIN** se compose de **19 logements répartis sur 3 étages au sein d'un bâtiment unique**. Son implantation soignée laisse place à des **aménagements paysagers généreux**, formant une véritable ceinture végétale autour du bâtiment et créant un écran de verdure naturel. Les arbres plantés participent à la création d'un îlot de fraîcheur.



Les appartements en rez-de-chaussée s'ouvrent sur des **terrasses et jardinets privatifs clôturés**, véritables prolongements extérieurs propices à la détente.

Au dernier étage, **les logements profitent de généreuses terrasses jusqu'à 50 m²**, idéales pour savourer pleinement les beaux jours.

L'architecture, élégante et contemporaine, se distingue par des façades aux teintes claires, ton pierre, sublimées par des touches de parement bois en façade et en clôture. Une écriture architecturale sobre et chaleureuse, pensée pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement et offrir des logements lumineux, confortables et tournés vers le bien-être quotidien.

L'ÉCRIN

Le mot de l'architecte

“

En retrait de la rue, au cœur d'un îlot préservé, le projet s'inscrit avec évidence dans un environnement résidentiel recherché.

Son écriture architecturale, sobre et maîtrisée, associe un socle lumineux à un attique en retrait, dessinant une silhouette élégante et apaisée. Les matières minérales et le bois dialoguent avec douceur, dans une recherche d'intemporalité.

Autour du bâti, le végétal compose un véritable écrin, offrant intimité et fraîcheur.

Une architecture discrète et durable, pensée pour le confort et la qualité de vie. ”

**ROLLAND
& ASSOCIÉS**
ARCHITECTURE
URBANISME

JÉROME DE CROZÉ

Architecte associé - Directeur général

Rolland & associés

Angers (49)



Plan masse de la résidence

Co
vég
pays

2 lo

C
com
de n
S

P
des
en



L'ÉCRIN

Des prestations de qualité



CONFORT

- ◆ **Thermostat d'ambiance**
- ◆ **Application pour estimer sa consommation énergétique**
- ◆ **Sèche-serviettes** dans les salles de bains et salles d'eau
- ◆ **Baignoire** dans les salles de bains suivant typologie
- ◆ **Espace extérieur privatif** pour chaque logement
- ◆ **Volets roulants électriques sur les baies** suivant typologie



ESTHÉTISME

- ◆ **Sol en parquet stratifié** dans les chambres, le séjour, la cuisine, l'entrée et dégagement suivant typologie
- ◆ **Sol en carrelage** dans le cellier, les WC, les salles de bains et salles d'eau suivant typologie
- ◆ Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales sur toute la hauteur** au pourtour de la douche ou de la baignoire
- ◆ Salles de bains et salles d'eau équipées d'un beau **meuble vasque aux finitions soignées**



SÉRÉNITÉ

- ◆ **Résidence sécurisée** avec **ascenseur et système d'interphonie avec vidéo**
- ◆ Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**
- ◆ **Parc de stationnement** en sous-sol
- ◆ **2 locaux vélos généreux** à disposition de tous les résidents

LE GROUPE LAUNAY

Nos programmes en région Pays-de-la-Loire



BOIS LIZÉ
Angers (Hauts de St-Aubin)

Scannez le QR code
pour le découvrir



ENJOY
Angers (Belle-Beille)

Scannez le QR code
pour le découvrir



ORIGIN'
Avrillé

Scannez le QR code
pour le découvrir



SERENITY
Saint-Nazaire

Scannez le QR code
pour le découvrir



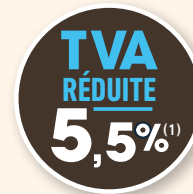
CITY'ZEN
Résidence étudiants/jeunes actifs
Nantes Chantrerie

Scannez le QR code pour le découvrir



OSMOZ
Carquefou

Scannez le QR code
pour le découvrir



Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis plus de 35 ans** dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à **concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables.**

Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe LAUNAY.

Son **sens du service et l'écoute de ses clients** lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité, afin de **répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.**

Présents à Nantes depuis 2012 et sur Angers depuis 2022, nous avons à cœur d'**accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier.** La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une **passion de tous les instants** partagée par chacun de nos collaborateurs : **Aménager et Bâtir.**

LE GROUPE LAUNAY

Créateur de cadre de vie

DES RÉSIDENCES RÉCOMPENSÉES PAR LA FPI



Happy, Cesson-Sévigné (35)



Utopia, Bruz (35)



Le Clos des Baronnie's, Nantes (44)



Lily, Cesson-Sévigné (35)



Ekko, Bordeaux (33)



Wavy, Cesson-Sévigné (35)



(1) TVA réduite à 5,5%, dans le cadre d'une résidence principale et sous réserve de respecter les conditions suivantes : Revenu fiscal de référence du dernier avis d'imposition > Les plafonds de ressources PLS majorés de 11%, en vigueur au 1er janvier 2026, sont les suivants : 33 771 € pour une personne seule ; 45 100 € pour 2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage) ; 54 234 € pour 3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage ; 65 475 € pour 4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge ; 77 022 € pour 5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge ; 86 806 € pour 6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge ; 9 683 € par personne supplémentaire. Les foyers dits « jeunes ménages » sont définis comme des couples dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans. Nous consulter pour en savoir plus. (2) L'acquéreur doit s'assurer qu'il répond aux critères d'éligibilité au statut de Loueur en Meublé Non Professionnel et notamment qu'il respecte les conditions prévues par l'Administration fiscale (BOI-BIC-CHAMP-40-10) et par le décret n°2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des éléments de mobilier obligatoires d'un logement meublé. Pour en savoir plus, consultez notre article dédié. (3) Dispositif applicable à toute signature d'acte authentique notarié du 21/02/2026 au 31/12/2028 avec engagement de mise en location pendant une durée minimale de 9 ans.

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

Contactez notre équipe commerciale



02 40 41 10 00



service.commercial@groupe-launay.com