
SoA
ANGERS
©Sabh
ABRAHAM
PROMOTION

So'Angers, si exceptionnelle



Le pont de Verdun, plus vieux passage d'une rive à l'autre de la Maine et la cathédrale Saint-Maurice



La gare Saint-Laud

Habiter Angers, c'est bénéficier d'un cadre de vie hors du commun, au cœur duquel les bâtisses héritées du Moyen-Âge côtoient les commerces bouillonnants de vie et quelques 638 hectares d'espaces verts, pour former un paysage urbain d'exception. Angers figure parmi les villes les plus attractives de l'Hexagone : elle occupe en 2020 la seconde place des agglomérations les plus prisées des Français.

Ville d'Art et d'Histoire, elle se love au sein du Val de Loire, inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, et cultive une qualité de vie exceptionnelle le long de La Maine et au cœur de l'Anjou.

Ici, chacun peut se déplacer librement, que ce soit grâce au tramway nouvelle génération, aux 24 lignes de bus, aux vélos en libre-service ou encore aux voitures en autopartage. 20 lignes de bus du réseau régional Aléop permettent également de rejoindre aisément les communes voisines.

À 45 minutes de Nantes, à moins de 2 heures des côtes bretonnes et du littoral atlantique, mais aussi à 1H30 de Paris en TGV, Angers est si proche de tout !

Les berges de la Maine



La place Sainte-Croix dans le centre-ville



Les pelouses de l'Université d'Angers

La ville profite d'une situation particulièrement stratégique au sein du territoire français, dont elle tire profit pour s'imposer comme une métropole active et attractive, notamment grâce à des filières d'excellence telles que le végétal, l'électronique, le numérique, la santé ou encore les biotechnologies.

Constamment en mouvement, elle accueille plus de 15 000 entreprises et constitue le 3e bassin d'emploi du Grand Ouest.

Angers, c'est 40 000 étudiants répartis sur 3 campus, mais aussi d'innombrables événements et équipements sportifs et culturels de qualité qui contribuer à un art de vivre unique. Groupes scolaires, cinémas, musées, théâtres, parcs, jardins, piscines… tout ce à quoi vous aspirez se trouve à Angers.

So'Animée



La place du Ralliement

So'Attractif

Adossé aux quartiers Saint-Serge - Ney - Chalouère, **le quartier Desjardins** s'est profondément transformé au fil des ans pour devenir aujourd'hui un véritable cœur battant d'Angers.

Proche du Jardin des Plantes, de la place Ney, du secteur Chalouère et du pôle universitaire, il affiche une ligne esthétique résolument contemporaine, en parfait accord avec la vitalité qu'il insuffle.



Le Jardin des Plantes, jardin botanique à l'origine, a gardé sa vocation de présentation de la diversité à travers de beaux spécimens d'arbres et d'arbustes de collection.

L'emblématique pont Confluences, qui a notamment permis d'améliorer l'accès au centre-ville depuis le CHU, sur l'autre berge de la Maine, en accueillant la ligne A du tramway, constitue un symbole fort de cette identité moderne.

Aujourd'hui, cet espace de vie devenu incontournable attire plus que jamais les regards.

Adresse de tous les possibles, aussi agréable que facile à vivre, le quartier conjugue logements, commerces, équipements scolaires, campus universitaire, crèches ou encore cinéma multiplex au cœur d'un environnement résolument verdoyant. Autant d'atouts qui contribuent à son attractivité grandissante.

C'est au sein de ce cadre recherché que **So'A** prend place, sur le terrain de l'ancienne Caserne Desjardins aujourd'hui transformé en authentique parc habité, telle une chance rare de vivre toutes vos aspirations au cœur d'Angers.



Rue Lenepveu, rue commercante dans le centre ville



Centre commercial Fleur d'eau, place Mondain Chanlouineau



Les ponts de Verdun, des Arts et Métiers et Confluences

So'Accueillant



Vivre dans un havre de nature à vos pieds, voici la promesse de **So'A**. Il vous suffit en effet de regarder par la fenêtre pour contempler le vaste jardin situé en cœur d'îlot et ses essences nombreuses et variées.

Envie de détente après votre journée de travail ? Empruntez les cheminements piétonniers qui ponctuent le parc et prélassez-vous au cœur de ses nombreux espaces de rencontre ou profitez des arbres fruitiers pour d'agréables instants de cueillette.

So'A s'inscrit dans le patrimoine végétal existant et vous propose d'emprunter sa promenade paysagère pour accéder aux services proposés aux résidants ou encore relier le reste du quartier en quelques enjambées.

La verdure se prolonge jusque sur les toits pour une sensation de sérénité totale. Vous êtes pourtant en pleine ville !

Une fois la nuit tombée, les éclairages viennent créer une ambiance feutrée et vous offrir un autre regard sur cet écrin de verdure évoluant au gré des saisons.



Vue d'ambiance du cœur d'îlot paysager réservé aux piétons

So'Actuel



Implanté entre les rues du Commandant Bory et Robert Surcouf, dans le prolongement du parc Desjardins, **So'A** vient finaliser le paysage du quartier dans un parfait esprit d'harmonie.

Composé de résidences et de maisons individuelles aux formes épurées, So'A se distingue par ses jeux de volumes géométriques, ses teintes naturelles et ses matériaux nobles, dont le bois, qu'il privilégie généreusement.

Son écriture à la fois douce et contemporaine met la verdure à l'honneur jusque que sur ses toitures, comme pour mieux estomper les limites entre architecture et nature.

Si côté rue Surcouf, le front bâti des résidences multiplie les cadres verticaux, laissant place à des loggias ouvertes sur la ville, il se transforme en cœur d'îlot pour accueillir de belles terrasses en cascade, tournées vers le jardin et sa végétation bucolique.

Parées de bardages en bois alternant les teintes marrons ou anthracites, les maisons qui leur font face leur répondent avec le même esprit de qualité et de simplicité des formes, pour former un ensemble à la fois esthétique et cohérent.

De plus, en maison ou en appartement, vous bénéficiez de belles expositions et de profiter d'un ensoleillement naturel tout au long de l'année.



Vue d'ambiance de So'A depuis la rue Robert Surcouf

So'Adapté à vos envies



Les maisons de ville de 4 ou 5 pièces ont été conçues avec soin. Les séjours disposent ainsi d'une baie vitrée donnant sur leurs jardins privatifs.
Les chambres à l'étage garantissent le confort et le calme d'un espace "nuit" dédié.



Vue d'ambiance des maisons de ville donnant sur la rue du Commandant Bory

So'Agréables à vivre...



Ambiance d'une terrasse de l'un des appartements au dernier étage

des prestations **de qualité...**

espaces communs sécurisés

- Accès à la résidence contrôlé par digicode (VIGIK©) et visiophone.
- Porte palière serrure 3 points A2P2*.
- Détecteurs de présence dans les parties communes.
- Places de stationnement en sous-sol.

des prestations gage de pérennité

- Carrelage dans les séjours, entrées et pièces humides.
- Stratifié dans les chambres.
- Peinture blanche sur les murs.
- Volets roulants électriques sur toutes les baies.
- Double-vitrage assurant une meilleure isolation acoustique.
- Chape isophonique.
- Chauffage collectif au gaz avec radiateurs individuels (vous ne payez que ce que vous consommez).
- Faïences murales toute hauteur sur le pourtour des baignoires et douches.
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, robinet avec mitigeur.
- Sèche-serviettes dans la salle de bains.

un engagement **résolument durable**

E+ C-
ÉNERGIE POSITIVE & RÉDUCTION CARBONE

GRENELLE ENVIRONNEMENT
RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012

- Exemplaire en termes de respect de l'environnement, **So'A** vise le **label E2C1** et une **performance énergétique améliorée de 20% par rapport à la RT 2012** atteignant le premier palier carbone.
- Le projet a pour vocation de **valoriser le patrimoine végétal existant.** Il a donc été conçu de façon à intégrer les arbres de haute tige déjà présents sur site, dans le **respect de la biodiversité locale.**
- Un système de **récupération des eaux pluviales permet d'optimiser les consommations en eau,** notamment pour l'arrosage des sols.
- Le projet met en œuvre des **matériaux biosourcés,** à la fois sains et garants d'une très bonne isolation thermique hiver comme été.
- Parce qu'un projet immobilier durable doit aussi répondre aux attentes d'un quartier, **So'A** a été conçu en concertation avec ses habitants.

EU Ecolabel www.ecolabel.eu · natureplus · PEFC 10-1-1 · FSC www.fsc.org · GUT



Vue aérienne d'ensemble de So'A

©Sabh

So'Au cœur d'un parc





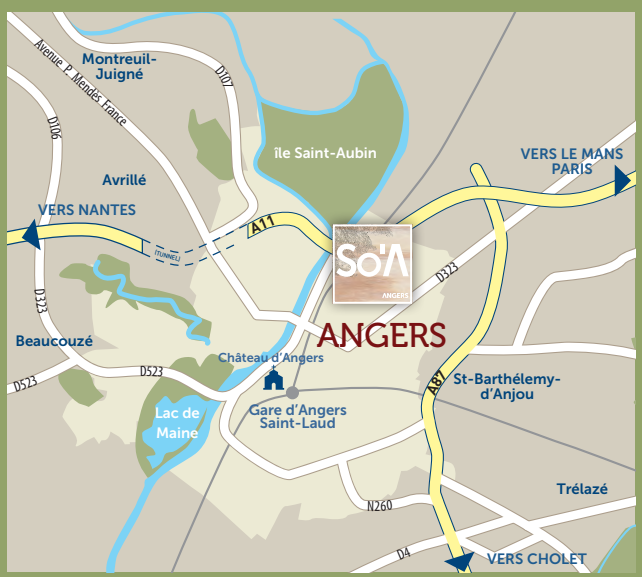




SCCV ANGERS DESJARDINS – RCS ANGERS 879 426 658 - ARCHITECTE : SABH
Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles - Perspectives : Bâtimage 2.0 - SABH - Photos : V. Joncheray, shutterstock - Document non contractuel - Conception & réalisation : midi quatorze heures - 09/2020

So'Accessible





So'ANGERS, RUE ROBERT SURCOUF

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Tramway ligne A "Berges de Maine" et "Saint-Serge-Université"
- Bus lignes 5, 9 et 10 à proximité immédiate

EN TER ET TGV

- 40 minutes*** de Nantes
- 45 minutes*** de Cholet
- 35 minutes*** de Saumur
- 1h30*** de Paris-Montparnasse

EN VOITURE

- Nantes à moins d'une heure* par l'A11
- Cholet à moins d'une heure* via l'A11 et l'A87
- Saumur à moins d'une heure* par A11 et A85
- Le Mans à 1h10* par l'A11

*Source Google Maps ***Source oui.sncf

RENSEIGNEMENTS & VENTE

02 55 96 00 70

SERVICE GRATUIT+PRIX APPEL

www.soa-angers.fr

ABRAHAM
PROMOTION

www.abrahampromotion.fr