

ÉPURE - QUARTIER MONTAIGNE

Angers



**Vivez l'essentiel,
à 5 min du centre-ville**

Angers

MÉTROPOLE ATTRACTIVE OÙ IL FAIT BON VIVRE



Les bords de Maine



Jardin du Mail



Tramway d'Angers



À seulement 1h30 de Paris en TGV, Angers s'impose comme l'une des métropoles les plus attractives du Grand Ouest.

Traversée par la Maine et empreinte d'histoire, elle offre **un cadre de vie envié** entre vie citadine riche et animée, patrimoine culturel et espaces naturels préservés.

La ville d'Angers rassemble **commerces, services, écoles** (de la maternelle à l'Université), **infrastructures sportives et de loisirs, accessibles à pied, à vélo ou en tramway !**



Place Sainte-Croix et la maison d'Adam

Quelques chiffres



1^{ère}

+ de **310 000**
HABITANTS*
dans l'agglomération



MÉTROPOLE*
(de 300 000 à 500 000 habitants) la plus attractive de France en 2026 pour son bien vivre et son dynamisme



20 000
ENTREPRISES*

145 000
EMPLOIS*



UNE MÉTROPOLE
CONNECTÉE*
Gare TGV, aéroport,
3 lignes de tramway



VILLE ÉTUDIANTE PRÉFÉRÉE*

des Français en 2025
et pôle universitaire majeur
du Grand Ouest avec

+ de **46 000**
ÉTUDIANTS



1^{ère}

VILLE VERTE DE FRANCE*
EN 2023

QUARTIER MONTAIGNE

UNE NOUVELLE RESPIRATION URBAINE POUR ANGERS

Ancien site industriel à l'entrée Est d'Angers, **les Magasins Généraux** incarnaient autrefois un lieu d'activité logistique marqué par ses entrepôts et ses flux de marchandises.

Occupé par la SOFICA depuis 1925, il connaît aujourd'hui **un véritable renouveau**, se transformant en **un espace urbain alliant logements, bureaux et espaces paysagers** pensés par VINCI Immobilier.

Le Quartier Montaigne, c'est une nouvelle manière d'habiter Angers : plus accessible, plus pratique, plus fluide, plus verte mais aussi plus conviviale !



Archives municipales d'Angers



ÉPURE



Vivre le quotidien

- Zone Commerciale Espace Anjou à 8 min à pied (115 boutiques et restaurants sur 45 000 m²)



Étudier

- Collège face à la résidence
- Écoles à 5 min à pied
- Facultés à 9 min en tramway



Profiter

- Complexe sportif à 2 min à pied
- Cinéma à 10 min en tramway
- Jardin du Mail à 15 min à pied



ÉPURE - QUARTIER MONTAIGNE

UNE PARENTHÈSE DE NATURE EN VILLE

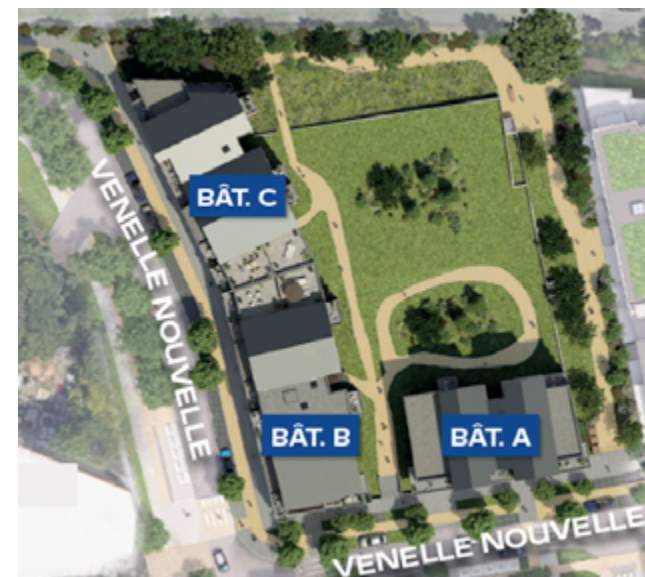
Un emplacement central

La résidence ÉPURE – QUARTIER MONTAIGNE prend place rue Joseph Cussonneau, au Nord-Est du nouveau quartier et bénéficie d'un **accès direct aux transports en commun**, à seulement 2 minutes à pied des bus et tramway.

Ce nouveau lieu de vie se décline en 115 logements neufs, **du studio au 4 pièces**, sur 3 bâtiments, pour répondre aux attentes des **familles** comme des **jeunes actifs**.

Il propose à tous ses occupants des **espaces qualitatifs et fonctionnels**, orientés vers leur bien-être au quotidien.

Articulée autour d'un **cœur d'îlot paysager de 2 500 m²** et de venelles piétonnes, ÉPURE – QUARTIER MONTAIGNE a été pensée pour **favoriser la détente et les mobilités douces**.



Plan masse

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE en profitant de la TVA à 5,5 % !

Avec la TVA réduite à 5,5 %, faites l'acquisition de **vosre 2 pièces** au cœur d'Angers à partir de **595,79€ /mois*** !

Les essentiels pour en bénéficier :

- Acheter votre appartement en **résidence principale**
- Respecter les **plafonds de ressources applicables à Angers (Zone B1)**

ÉPURE - QUARTIER MONTAIGNE

ESPACE, CONFORT
ET SÉRÉNITÉ



**Votre bien-être
au quotidien, dedans
comme dehors**

- Accès sécurisé aux bâtiments
- Salle de bains aménagée
- Balcon ou terrasse selon typologie
- Stationnements privatifs en sous-sol
- Locaux à vélos



Pièce à vivre et balcon du logement B208

Vous pouvez compter sur nous !

Aujourd’hui, construire une confiance durable **est plus que jamais la base de toute relation**

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd’hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l’immobilier en France. Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1348 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l’amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l’ensemble de nos métiers et notre capacité d’innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

Entre vous et nos équipes, un **engagement commun**

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l’importance de l’achat d’un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d’acquisition. De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d’interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



Vos rendez-vous en 9 étapes

-  SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
-  ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
-  ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
-  SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
-  PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
-  CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
-  VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L’ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
-  VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
-  VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

Des garanties qui comptent



La Réglementation Environnementale RE2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l’environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l’empreinte « carbone », à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. La RE2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.

Pour vous, nous créons de nouveaux **espaces urbains, dynamiques et attractifs**

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Pays-de-la-Loire avec des réalisations qui font référence dans la région.

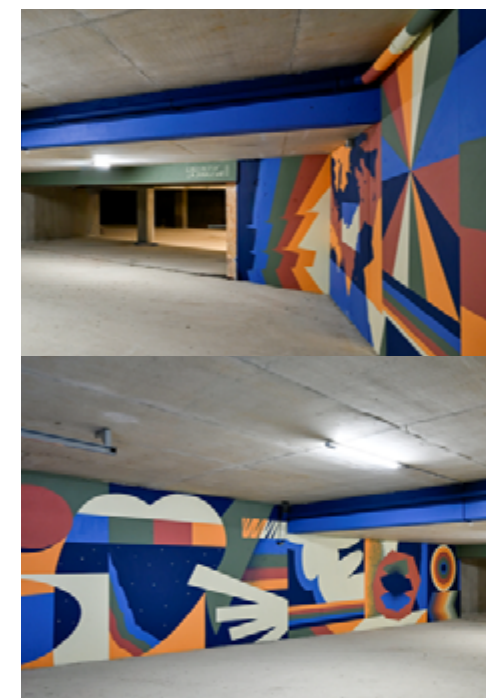
Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité



ARBORESCENCE à Angers



ACCORDS BOISÉS à Angers



Fresque Iconik, œuvre réalisée par le collectif La Douceur dans la résidence ICONIK à Angers

L’art au plus proche de chez vous

Co-fondateur et signataire de la chartre « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l’art dans ses réalisations en installant une œuvre d’art dans chaque immeuble d’habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.



**1 immeuble
1 œuvre**

Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l’étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires. Notre responsabilité consiste aujourd’hui à identifier les espaces urbains obsolètes, les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation nous redessignons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s’inscrit bien au-delà d’un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

ÉPURE - QUARTIER MONTAIGNE

10, Rue Joseph Cussonneau
49100 Angers

**Une adresse
parfaitement connectée
à la Métropole :**



À PIED

- Tramway B - Arrêt Montaigne (2 min)
- Gare d'Angers Maître-École (5 min)



EN TRAMWAY

- Centre-ville (5 min)
- Université Saint-Serge (9 min)



EN VOITURE

- Autoroute A87 (5 min)
- Pôle d'activités :
CHU, Technopole...(10 min)



**Votre
confiance
nous engage
durablement**

*Mention informative sur les mensualités et leurs calculs. Simulation communiquée à titre informatif par Monemprunt.com établie sur la base de taux moyens du marché constatés au 05/05/2026 pour diverses situations comparables. Ces conditions sont basées sur les dernières grilles de taux transmises par les partenaires bancaires de Monemprunt.com. Cette présentation indicative ne constitue en aucun cas une offre commerciale de financement et n'a aucune valeur contractuelle. Détails et conditions sur VINCI-immobilier.com.
VINCI Immobilier Grand Ouest, SNC au capital de 10 000 €. RCS NANTERRE 830 856 266. 2313 boulevard de la Défense 92000 NANTERRE.
Photos et illustrations non contractuelles. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Grand Ouest, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Document non contractuel. Crédits photos : iStock, Flavien Photographe. Architecte : Rolland & Associés. Perspectives : Architecte Rolland & Associés - Atom Graphic - LD3D
- Hive & Co. Conception : QuinTesis immo. 06/2026.

VINCI
IMMOBILIER