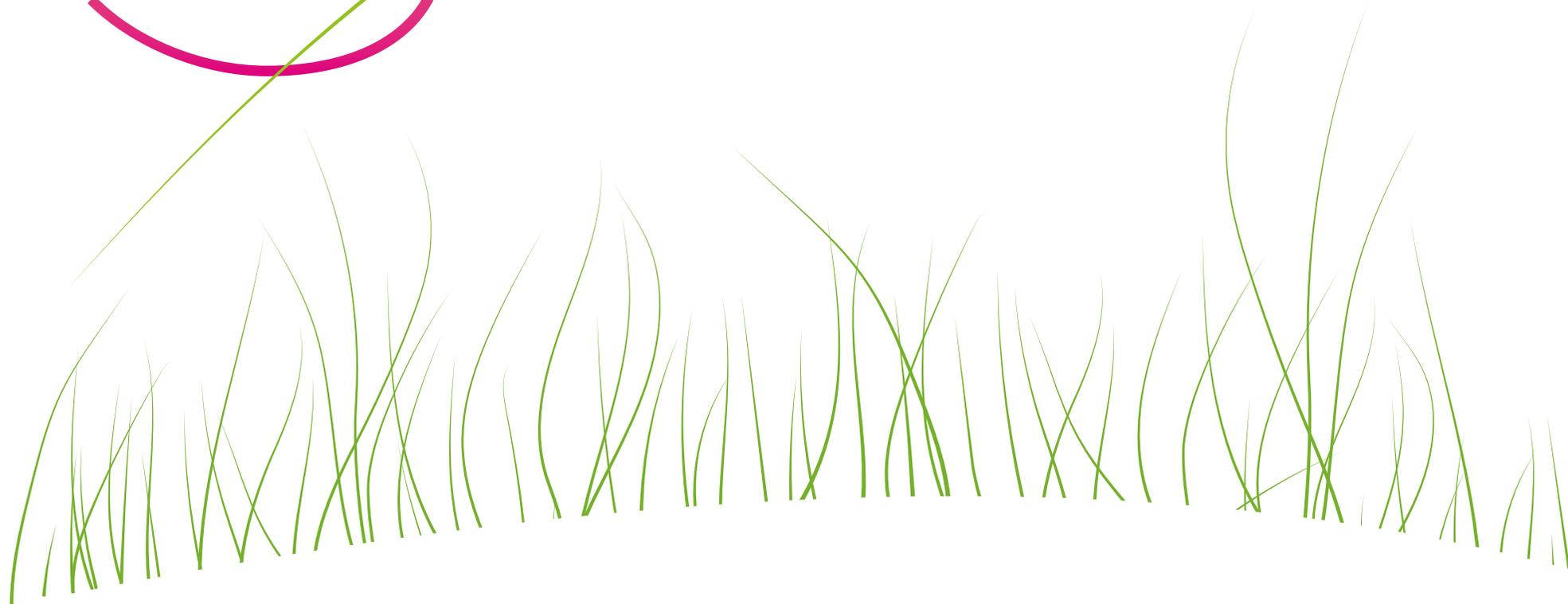


# Symbiose

à Avrillé





# Symbiose

L'alliance du minéral  
et du végétal

## Celle du Bien-être...

Symbiose c'est un art de vivre où l'intimité est préservée, où l'on retrouve l'harmonie avec la nature, le lien avec la terre que l'on cultive, les douceurs du verger que l'on cueille.

Symbiose, c'est un environnement flatteur avec des espaces végétalisés, véritables lieux de rencontres entre les habitants. Ce sont de larges terrasses extérieures qui valorisent et préservent l'intimité, qui offrent des vues dégagées sur le paysage et un excellent ensoleillement.

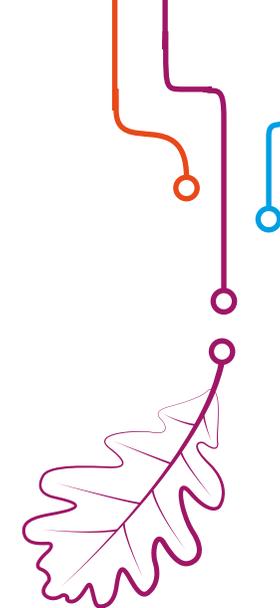
Symbiose ce sont des résidences à taille humaine qui préservent les **fondamentaux du bien-être** : une luminosité maximale, des aménagements simples et efficaces.





# Symbiose

L'alliance du minéral  
et du végétal



## Et du Bien vivre...

Symbiose, c'est cuisiner les légumes de son petit jardin. C'est improviser des pique-niques entre voisins lors de belles journées printanières. C'est venir se reposer sur les espaces simplement enherbés au milieu des arbres fruitiers.

Symbiose, c'est l'ambiance village d'Avrillé avec ses commerces de proximité, son école et bientôt son collège. Retrouvez la ville d'Angers : ses bars, ses restaurants, son théâtre, ses concerts, ses boutiques... ou tout simplement allez étudier dans les universités situées à seulement 15 minutes en tramway ou à vélo.

Symbiose, c'est l'alliance de la sobriété et la modernité, la promesse d'un quotidien harmonieux.





# mot de l'architecte

Situé le long d'un large mail paysager et à proximité immédiate du tramway, Symbiose bénéficie d'un cadre idéal et d'une excellente exposition. Nous avons cherché à mettre en valeur ces atouts dans la conception de notre projet.

Composés de volumes sobres et lumineux, les trois bâtiments abritent un cœur d'îlot paysager, en lien direct avec le mail, offrant une multiplicité d'usages aux futurs habitants. Les attiques, évoquant la forme de petites maisons posées sur les toits, contrastent avec l'horizontalité des lignes du projet et lui confèrent toute son identité.

Les halls traversants et les multiples accès permettent de tisser des liens entre le projet et le site, entre la rue et le mail. Les espaces extérieurs, terrasses et loggias, ont été conçus pour s'ouvrir largement sur l'extérieur tout en préservant l'intimité des logements et de leurs habitants.

**Fabian Godineau-Le Roy**  
Chef de projet, urbanmakers





Verger et jardins  
partagés

## Atouts du projet

- Proximité immédiate du tramway
- En bordure de la coulée verte
- Commerces et services à proximité
- A 20 minutes du centre d'Angers (tramway)
- Large typologie du T1 au T5
- Verger et jardins partagés
- Loggias ou terrasses pour tous les logements
- Bonne exposition, ensoleillement, vues dégagées
- Architecture contemporaine aérienne
- Stationnement sous-sol et aérien



Le tramway



Terra Botanica



Centre ville  
d'Avrillé



Une luminosité  
maximale



17 **T2**  
de 41 à 46m<sup>2</sup>

---

19 **T3**  
de 58 m<sup>2</sup> à 65m<sup>2</sup>

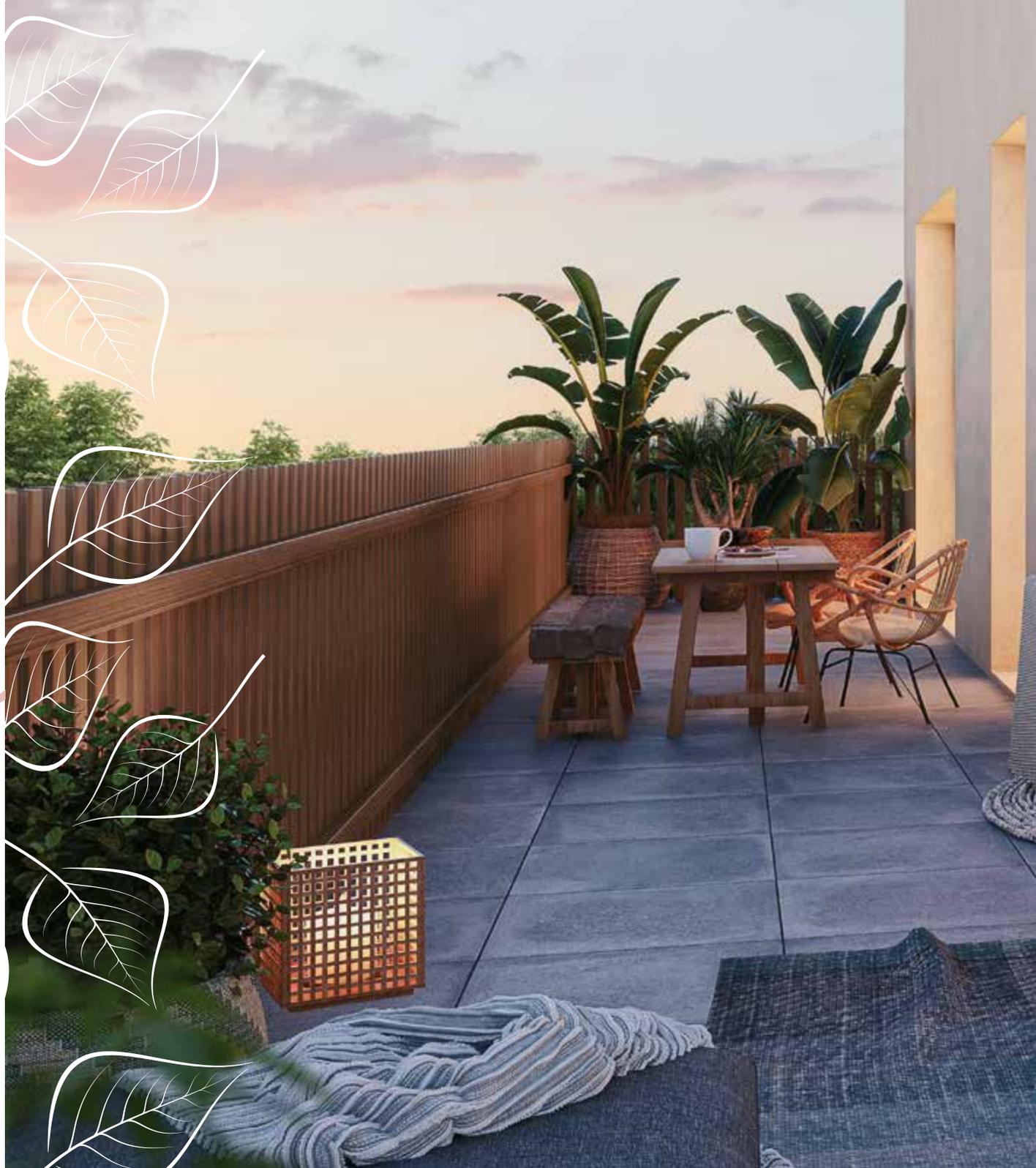
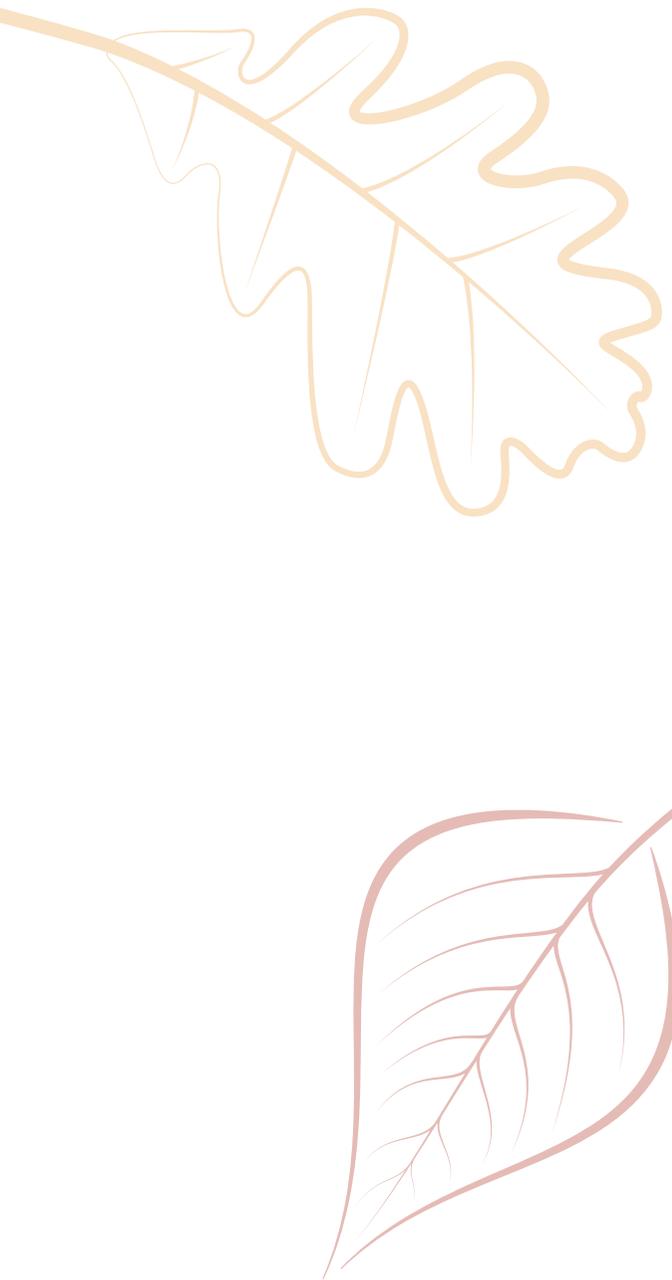
---

9 **T4**  
de 79 à 84 m<sup>2</sup>

---

3 **T5**  
de 87 m<sup>2</sup> à 95m<sup>2</sup>

des appartements  
prêts à vivre...









Avrillé

Les Hauts de Saint-Aubin

Symbiose  
Rue Elise Deroche

Angers

A11

A11

TRAMWAY

D523

D523

D523

D523

Belle-Beille

GARE d'Angers  
Saint-Laud

UNIVERSITE

UNIVERSITE

CHU

HOPITAL

CENTRE COMMERCIAL

FACULTE DE MEDECINE

6<sup>ème</sup> REGIMENT DU GENIE

GRANDE ECOLE D'INGENIEURS

PISCINE

ECOLE

COLLEGE

LYCEE

ECOLE

PARC TERRA BOTANICA

GOLF BLUE GREEN AVRILLE

COMPLEXE SPORTIF

COMMERCES

LE BRIONNEAU

PARC SAINT-NICOLAS

PARC DE BALZAC

CHATEAU

JARDIN DES PLANTES

LYCEE

LYCEE

LYCEE

LYCEE

Rue des Bruyères

Avenue Pierre Mendès France

LA MAINE

LA MAINE

LA MAINE

Ligne 1

Ligne 1



# CISN

## Promotion immobilière

**Rue Élise de Roche - Avrillé**  
**Bureau de vente sur place sur rendez-vous**  
**02 40 40 25 00 - nantes@groupeciscn.fr**  
**Horaires de permanences : ciscn-promotion.immo**