



Communiqué de presse

19 avril 2023,

À Angers (49)

## Le Groupe Gambetta réalise « Symbiose », une résidence de 29 logements en accession et location-accession



© : Visiolab

***Dans le sud d'Angers, avenue Maurice Tardat, le Groupe Gambetta va construire « Symbiose », une résidence de 29 appartements, intégrant 22 logements en accession libre et 7 en location-accession. Facilement accessible depuis le centre-ville grâce à sa proximité avec les transports en commun, la résidence devrait être livrée au 3<sup>ème</sup> trimestre 2025.***

### Une architecture contemporaine et élégante

Conçue par Toucouleur Archi, la résidence « Symbiose » prend place entre l'avenue Maurice Tardat et la rue de Salpinte. Comprenant trois étages, elle propose une architecture contemporaine, par un jeu de retraits et avancées, qui rythme sa façade. Ce style architectural permet d'accroître l'apport de luminosité au sein des logements.

Contact Presse **Galivel & Associés**

**Relations Presse Immobilier**

**Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Les deux premiers niveaux se parent d'un enduit blanc, alors que les étages supérieurs, en attique, sont recouverts de bardages alternants en zinc et bois clair. Le cachet de la résidence est accentué par les éléments de décor tels que les garde-corps en verre ou le muret de clôture en pierre de parement.

« Symbiose » s'ouvre sur deux jardins d'agrément comprenant pelouse, arbres et arbustes aux essences variées.

### **Des logements ouverts sur l'extérieur**

Les 29 appartement de « Symbiose », du 2 au 5 pièces, profitent, pour la plupart, d'expositions Sud ou Ouest. Certains disposent également d'une double orientation. Les volumes, généreux, permettent aux cuisines de s'ouvrir sur de spacieux séjours, prolongés d'espaces extérieurs : balcons, terrasses ou jardins au rez-de-chaussée.

7 logements de la résidence sont accessibles en Prêt social location-accession (PSLA). Ce dispositif permet aux futurs propriétaires de passer par une première phase locative, avant d'acquérir s'ils le souhaitent, leur logement. « *Les appartements en location-accession de « Symbiose » bénéficient ainsi d'une TVA à taux préférentiel (5,5 %), et sont proposées à partir de 146 800 € parking inclus pour un T2 et de 285 600 € parking inclus pour un T5* », souligne Julien Boillaud, Directeur de l'Agence Pays de la Loire du Groupe Gambetta.

Comprenant un parking de 32 places de stationnement en sous-sol, la résidence répond aux exigences de la RE2020.

### **Angers, ville attractive**

Abonnée à la première place des villes où il fait bon vivre, élue ville la plus verte de France en 2020 par l'Observatoire des Villes Vertes, Angers est l'une des villes les plus attractives du pays. A la pointe dans plusieurs secteurs économiques majeurs tels que le végétal, l'électronique, le numérique ou la santé, la ville dispose d'infrastructures pour accueillir les entreprises de ses domaines grâce au Parc d'activités Pôle 49 et au nouveau quartier d'affaires Cours St Laud.

Ville d'histoire et de culture, la capitale angevine dispose de nombreux monuments classés au patrimoine mondial de l'Unesco, 7 musées et un grand théâtre.

Sa situation, en bord de Maine et à proximité immédiate avec la Loire, inscrit également la ville dans la nature avec ses nombreux espaces verts, ou encore Terra Botanica, le Premier Parc Européen dédié au Végétal.

A deux pas du grand parc de l'Arboretum, « Symbiose » se situe à proximité de nombreux commerces et services tels que supérettes, commerces de bouche et autres terrasses et restaurants, mais aussi les écoles élémentaires et le collège Jean Mermoz. Les habitants pourront également bénéficier de la présence toute proche du stade de Salpinte et de la piscine Suzanne Berlioux.

### **Fiche technique :**

Adresse : 41 avenue Maurice Tardat, 49000 Angers

Promoteur : Groupe Gambetta

Architecte : Toucouleur Archi

Nombre de logements : 29 logements, 22 en accession et 7 en PSLA

Parkings : 32 places de stationnement en sous-sol

Prix en accession libre : A partir de 199 000 € TTC parking compris pour un T2 et de 276 000 € parking inclus pour un T3

Date prévisionnelle de démarrage du chantier : 3<sup>ème</sup> trimestre 2023

Date prévisionnelle de livraison : 3<sup>ème</sup> trimestre 2025

Contact Presse **Galivel & Associés**

---

**Relations Presse Immobilier**

**Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

**Groupe Gambetta, en bref...**

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Groupe, est un promoteur spécialiste de l'accèsion à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe, qui fêtera ses 100 ans cette année, est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA, en Occitanie, en Île-de-France et en Auvergne-Rhône-Alpes, des territoires où il a construit plus de 35 000 logements depuis sa création. Il prépare aujourd'hui de nouvelles implantations afin d'atteindre une dimension nationale et de poursuivre son développement. Le Groupe Gambetta, qui compte 170 collaborateurs, produit 1 000 logements par an, également répartis entre secteur social et privé.

Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France et de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM, adhérente à l'Union Sociale pour l'Habitat.

Contact Presse **Galivel & Associés**

---

**Relations Presse Immobilier**

**Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>