



# Arcadia

à Angers



---

# Angers

| Première ville de France  
où il fait bon vivre\*

- Régulièrement en tête des palmarès des villes les plus agréables à vivre, Angers séduit par son équilibre entre dynamisme, nature préservée et patrimoine historique remarquable.

Métropole en plein essor, Angers offre une **qualité de vie exceptionnelle** à ses habitants : parcs verdoyants, scène culturelle vivante et sérénité au quotidien en font un lieu de vie prisé.

Sa position stratégique entre Paris et la côte Atlantique attire de futurs propriétaires, faisant d'Angers une destination de choix alliant tradition, innovation et douceur de vivre.

Le programme Arcadia s'inscrit pleinement dans cette dynamique en proposant des logements accessibles, performants et respectueux de l'environnement.

# Arcadia

| Au coeur des Capucins,  
l'écrin vert de la cité angevine

- La ZAC des Capucins est un projet d'envergure, qui s'étend sur une superficie de 104 hectares et redéfinit l'entrée nord de la ville. Avec ses nouvelles voies, ses vastes espaces verts et ses nombreux chemins piétons et pistes cyclables, le quartier offre aux habitants un cadre de vie harmonieux et connecté où qualité de vie et respect de l'environnement sont au cœur des préoccupations.

Idéalement situé dans la **ZAC des Capucins**, à Angers, **Arcadia** est un programme immobilier résolument tourné vers l'avenir. Composé de **30 logements du T2 au T5**, ce projet conjugue confort, esthétique et performance énergétique dans un cadre de vie d'exception.





## | Un projet architectural d'exception

---

- Arcadia s'intègre parfaitement à son environnement. Son écriture architecturale soignée et dynamique, participe à la mise en valeur de l'avenue des Hauts de Saint-Aubin et de la place adjacente.

Son design repose sur un jeu de volumes et de matériaux haut de gamme, conférant à la résidence une identité moderne et harmonieuse.



| Devenez propriétaire  
avec l'accession aidée

---

**TVA réduite 5.5%**

Sous conditions de ressources  
Dispositif ANRU

**4 T2** de **47** m<sup>2</sup>

**4 T4** de **86** m<sup>2</sup>

**20 T3** de **61** m<sup>2</sup>

**2 T5** de **98** m<sup>2</sup>

# Des prestations pensées pour votre confort

- Espaces de vie généreux
- Vues dégagées & luminosité naturelle optimisée
- Matériaux nobles & durables
- Performance énergétique optimale
- Stationnement couvert pour chaque logement
- Grand local vélo sécurisé de 55 places
- Sol stratifié
- Portes palières en bois
- Fenêtres bois-aluminium

## L'alliance du confort & de la durabilité

- Arcadia incarne un patrimoine engagé dans la transition écologique, visant un niveau RE 2025, avec une attention particulière aux matériaux biosourcés. L'immeuble bénéficiera du raccordement au réseau de chaleur urbain.

Par sa conception bioclimatique, chaque logement de la résidence vous offre le meilleur confort thermique pour des consommations d'énergie réduites.

Véritable bulle de bien-être et de sérénité, Arcadia réserve un tiers de sa superficie aux espaces verts.

## Le Groupe CISN, acteur de la transformation durable de l'immobilier

Engagé sur son territoire depuis 1930, le Groupe CISN, Coopérative Immobilière de Saint-Nazaire, à but non lucratif, accompagne depuis 1930 des générations d'habitants vers une solution de logement, adaptée à leur besoin. **Acteur de l'économie sociale et solidaire**, multispécialiste de l'habitat, le Groupe exerce différents métiers : promoteur immobilier, agences immobilières, syndic et bailleur social.

**Notre mission ?** Loger le plus grand nombre tout en préservant les ressources.



cisn.immo



# | Mot de l'architecte

- Avec Arcadia, nous avons voulu redonner une présence forte à la place Aqua-Vita en créant une nouvelle façade au caractère affirmé.

Le rez-de-chaussée, marqué par des percements en forme d'arcades et des toitures en pentes, établit un dialogue entre architecture résidentielle et passé industriel.

Un large passage traverse l'opération, reliant la place Aqua-Vita à la rue Georges Bykadoroff et desservant l'ensemble des accès : hall, locaux communs et locaux techniques.

Aux étages, l'organisation est claire et rigoureuse : uniquement des logements d'angle, tous prolongés de grandes loggias, offrant des espaces généreux et lumineux.

Les circulations communes sont également éclairées naturellement, renforçant le confort et la convivialité entre les résidents.

Construit selon des modes traditionnels et pérennes, Arcadia mise sur des matériaux durables qui garantissent une intégration harmonieuse et une pérennité accrue.

Le choix du biosourcé intervient à l'intérieur des logements, contribuant à la qualité de l'air et au confort des habitants : menuiseries en bois, parquets stratifiés et isolation biosourcée viennent enrichir l'ambiance intérieure et renforcer le bien-être quotidien.

Une architecture simple mais détaillée inscrit Arcadia dans un registre à la fois contemporain et intemporel.

THE Architectes



## Une localisation privilégiée

- Arcadia profite d'un emplacement stratégique à proximité immédiate de nombreux services et infrastructures facilitant votre quotidien :

**Commodités & loisirs :** Centre aquatique AquaVita, parc Terra Botanica, bibliothèque Nelson Mandela, CHU & nombreux commerces à proximité.

**Enseignement :** Crèche, école primaire Nelson Mandela, lycée Jean Moulin facilement accessibles à pied. Quelques minutes de tramway suffisent pour rejoindre le pôle universitaire.

**Mobilité & accessibilité :** La ligne A du tramway, située au pied de la résidence, permet de rejoindre le centre-ville d'Angers en 15 minutes. Faites tous vos déplacements à pied ou à vélo grâce aux aménagements piétons et les nombreuses pistes cyclables.

- Envie d'aller plus loin ?

En voiture, vous êtes à quelques minutes de l'autoroute : rejoignez Nantes ou Le Mans en seulement 1 heure.

En train, Paris est accessible en moins de deux heures.



 Aire de jeux

 Boulangerie

 La poste

 Ecole

 Mairies

 Supermarché

 Presse

 Pharmacie

 Médecin



14 bd des Anglais - Nantes

[nantes@groupeciscn.fr](mailto:nantes@groupeciscn.fr)

[ciscn-immobilier.fr](http://ciscn-immobilier.fr)

**02 40 40 25 00**



Réalisation : Service COM Groupe CISN  
Crédits illustrations : Visiolab - Impression : Laliér COM  
379 919 244 RCS Saint-Nazaire  
Document non contractuel - 04/2025