

APPARTEMENTS DU STUDIO AU T4  
MAISONS T4 & T5



LE COURS  
**FERRIÉ**

LAVAL (53)

UN HAMEAU  
EN PLEINE VILLE

**Atréalis**  
PROMOTION - CONSTRUCTION

An architectural rendering of a modern, multi-story apartment building. The building has a light beige facade and several balconies with white railings. A couple is walking on a paved sidewalk in the foreground, and a blue car is parked on the street to the right. The scene is set in a bright, sunny environment with some greenery visible.

# LAVAL, PLACE À LA DOUCEUR DE VIVRE...

**Laval fait preuve d'une discrétion qui l'honore tant ses atouts sont grands.**

Accueillante et culturellement dynamique, elle est dotée d'équipements et d'infrastructures dignes des plus grandes agglomérations. La ville du douanier Rousseau est aux petits soins pour ses habitants sur tous les plans.

Sous son air paisible, Laval labellisée ville d'art et d'histoire est entrée de plain-pied dans la modernité tout en conservant une taille humaine qui fait son charme.

Baignée par la Mayenne, la capitale d'un des départements les plus sûrs de France, est une ville douce à vivre. 25 hectares de parcs et jardins, 850 de forêts dans les environs, la qualité du cadre de vie offert et la proximité avec Paris lui confère une attractivité jamais démentie.





*industries agro-alimentaire*



## L'ÉNERGIE A DROIT DE CITÉ

Située entre le Mans, Rennes et Paris, Laval jouit d'une situation privilégiée et d'infrastructures routières et ferroviaires de tout premier ordre.

Elle connaît un développement économique soutenu source de richesse pour la ville et créatrices d'emplois.

De nombreuses industries y sont implantées particulièrement dans l'agro-alimentaire à l'image du groupe Lactalis, mais également dans les nouvelles technologies et l'industriel.

Résultat, le département et la ville affichent un taux de chômage au plus bas.



## QUARTIER FERRIÉ... L'ÉDEN URBAIN

**C'est ici, sur les hauteurs de la ville que s'écrit l'avenir urbain de Laval.**

Le Quartier Ferrié, sort de terre sur les 50 hectares d'un ancien site militaire. Sur ce vaste espace orienté plein sud, la ville élabore un environnement où l'humain a toute sa place.

Associant logements, commerces, bureaux, équipements publics et espaces naturels c'est un laboratoire dédié au vivre-ensemble. Un lieu qui se veut exemplaire en termes de biodiversité, de respect de l'environnement, de mixité sociale.

Le Quartier Ferrié est emblématique d'une ville ayant placé la qualité de vie des habitants au cœur de ses actions.





## VIVRE ICI C'EST UN JEU D'ENFANT

Les adultes sont concernés au premier chef par ce grand projet avec l'hôtel communautaire, l'espace associatif, l'EHPAD, le pôle régional de formation santé-social, l'Espace Mayenne, les commerces et les services de proximité.

Pour autant les plus jeunes ne sont pas en reste. Outre les écoles, collèges, lycées et plateaux sportifs mis à leur disposition, des espaces leurs sont réservés. L'aire de jeux de l'Etat-Major est équipée de jeux, de hamacs, de cabanes, de parcours de cordes installés dans un écrin de verdure. Le skatepark complète le tableau.

## OUVERT SUR LA VILLE ET SUR LA VIE

La variété des types d'habitat rencontrée dans le quartier permet d'apporter une réponse à toute demande en termes de logements. Loin des bruits de la ville, le quartier n'est pas isolé. Vous pouvez vous rendre facilement au centre-ville par le bus, en vélo et même à pied. On peut y flâner, prendre l'air, rencontrer ses voisins ou y travailler dans un environnement apaisé et verdoyant.

## UNE NATURE TRÈS URBAINE

Une importante campagne de plantation a été engagée dans le quartier. Près de 700 arbres, 40 000 plantes vivaces et une haie bocagère ont été plantés. L'objectif est de dessiner progressivement un environnement généreusement végétalisé conciliant qualité de vie et respect de la faune. L'éco-quartier Ferrié est un havre de biodiversité et de paix pour tous. Habiter ici, c'est vivre dans la nature, aux portes du cœur de la ville.



LE COURS  
FERRIÉ

## UNE ADRESSE DE CHOIX

Le Cours Ferrié vous offre la possibilité de choisir votre type d'habitat en fonction de vos aspirations, de votre style de vie et de vos objectifs. Que ce soit pour vivre ou pour investir et mettre votre bien en location, vous êtes sûr de vous épanouir et de profiter du calme du Quartier Ferrié, de sa proximité avec le cœur de ville, la nature omniprésente et de la qualité de construction signée Atrélis.

**Vous faites le bon choix sur tous les plans...**

## LE VERT EST À L'HONNEUR...

20 % de la superficie de la résidence sont végétalisés créant ainsi un écrin de verdure. Ils seront généreusement plantés d'arbres, d'arbustes, de haies de plantes vivaces et de gazon. Deux jardins complètent le tableau.



**NICHÉ DANS UN ENVIRONNEMENT VERDOYANT, LE COURS FERRIÉ PREND DES ALLURES DE HAMEAU.**  
Implantée au calme, la résidence compose un cadre de vie rassurant tout à la fois intimiste et convivial.





## UN APPARTEMENT DU STUDIO AU 4 PIÈCES

Le Cours Ferrié vous propose un choix de beaux appartements offrant de généreuses ouvertures sur l'extérieur : loggia ou balcon. Tous disposent d'un stationnement aérien ou en sous-sol. Les appartements ont été pensés pour être agréables à vivre. Ils sont lumineux, modernes, parfaitement agencés et offrent des intérieurs optimisés pour le confort de tous.

### PRESTATIONS :

- Chauffage électrique
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque et d'un sèche-serviettes.
- Stationnement privatif
- Local à vélos





## UN LOGEMENT INTERMÉDIAIRE DE 3 OU 4 PIÈCES

L'habitat intermédiaire est le juste compromis entre la maison individuelle et le petit collectif. Il se caractérise principalement par plusieurs logements superposés proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chacun d'entre eux. Votre appartement bénéficie d'un esprit maison. Les pièces à vivre, très lumineuses et les chambres bien conçues permettent à chacun de vivre sa vie et de profiter du meilleur confort à tout moment de la journée.

.....

### PRESTATIONS :

- Chauffage individuel électrique
- Panneaux photovoltaïques
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque et d'un sèche-serviettes.
- Entrée privative
- Balcon
- Terrasse pour les appartements en rez-de-jardin
- Stationnement privatif
- Local à vélos

## UNE MAISON EN DUPLEX AVEC JARDIN DE 4 OU 5 PIÈCES

Conviviales et fonctionnelles, ces maisons sont idéales pour y construire une vie de famille harmonieuse. Les pièces de vie implantées au rez-de-chaussée donnent sur un jardin privatif clos, engazonné et pour certaines, planté d'un arbre de haute tige, promesse de beaux moments à l'extérieur.

### PRESTATIONS :

- Pompe à chaleur assurant chauffage et production d'eau chaude.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque et d'un sèche-serviettes.
- stationnement privatif

# NOTRE AMBITION... VOUS SATISFAIRE

ATRÉALIS Promotion est acteur de référence de la promotion immobilière en Pays de la Loire. La réputation de qualité des réalisations ATRÉALIS Promotion s'appuie sur des équipes de collaborateurs expérimentés, passionnés par leur métier.

Elle repose sur la sélection de partenaires compétents, architectes, sociétés d'ingénierie et entreprises de bâtiment, dotés d'un excellent savoir-faire.



## INVESTISSEZ DANS UNE VILLE À FORT POTENTIEL LOCATIF

Le Cours Ferrié vous donne la possibilité de réduire votre fiscalité en investissant dans le cadre du **dispositif Pinel** spécifique à la ville de Laval.

**DEMANDEZ CONSEIL À NOS SPÉCIALISTES**

**PINEL**

### EN VÉLO

- 2 minutes d'un supermarché
- 3 minutes de l'école maternelle Hilard
- 10 minutes du cœur de la ville
- 11 minutes du Château
- 12 minutes de la gare

### EN BUS

- 13 minutes du Cinéville
- 20 minutes du centre-ville
- 23 minutes de la gare

### EN VOITURE

- 10 minutes de la gare
- Moins de 3h de Paris
- 1h de Rennes et du Mans,
- 2h de Nantes
- 1h30 du Mont Saint-Michel

### EN LGV

- 30 minutes du Mans
- 40 minutes de Rennes
- 1h10 de Paris



### LE COURS FERRIÉ

Rue de Rastatt / rue de la Gaucherie /  
rue Avicenne- Laval



### Agence ATRÉALIS Promotion

15, rue des Déportés - Laval





**Atréalis**  
PROMOTION - CONSTRUCTION

**VENTE ET RENSEIGNEMENTS**

15, rue des Déportés - 53000 Laval

**02 43 67 01 67**

à découvrir sur **[atrealis-promotion.com](http://atrealis-promotion.com)**