

# Habiter

AU COEUR  
D'UN ÉCRIN  
DE VERDURE



**DERNIÈRES  
OPPORTUNITÉS**

**5 terrains  
à bâtir** de  
499 à 759 m<sup>2</sup>  
à partir de  
71 856€

**ÉCO-QUARTIER DU VAL**

**alter**  
anjou loire territoire

  
MONTREUIL-JUIGNÉ



# Vivre

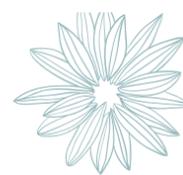
## À MONTREUIL-JUIGNÉ, une ville à la campagne



Traversée par la rivière Mayenne, la commune de Montreuil-Juigné, au cœur de l'agglomération angevine, se situe dans un cadre verdoyant et agréable. Ses 7500 habitants peuvent profiter au quotidien du parc paysager de la Guyonnière (Château de la Thibaudière) et de vastes espaces naturels classés Natura 2000. Ce cadre de vie recherché et sa proximité directe avec la ville d'Angers expliquent son dynamisme et sa forte attractivité. Montreuil-Juigné dispose également de structures adaptées à une très forte activité associative qui garantit la vitalité de la commune.



à 15 min.  
du centre ville  
d'Angers et de ses  
zones d'activité



à 8 min.  
du cœur de ville et  
des commerces et à  
5 min. des bords  
de la Mayenne



à 12 min.  
du collège et de  
l'école primaire  
Jean Madeleine



à 2 min.  
à pied de l'arrêt de bus  
Irigo (ligne 7) qui rallie  
le centre ville d'Angers



à proximité  
immédiate  
de l'axe Angers-Segré



# Habiter

L'ÉCO-QUARTIER DU VAL

## et ses hameaux de verdure

Encadré par le bocage et la vallée de la Mayenne, l'éco-quartier du Val bénéficie d'une situation exceptionnelle. Pour respecter ce cadre si particulier, il se construit en respectant les particularités de son environnement, ses reliefs et ses contours. Organisé en hameaux, il est traversé par une coulée verte boisée depuis laquelle les constructions se font oublier. L'éco-quartier du Val, c'est un logement durable adapté à toutes vos envies !

4 écoles maternelles et élémentaires, un collège, une maison de la petite enfance, un espace jeunesse, un centre de loisirs et un ludiparc font de Montreuil-Juigné une ville privilégiée des familles.

## DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

### Terrains libres de constructeurs

Lot	Taille	Prix	Disponibilité
Lot 2-1	759 m <sup>2</sup>	124 476 €	
Lot 2-2	683 m <sup>2</sup>	112 012 €	
Lot 67	515 m <sup>2</sup>	74 160 €	
Lot 68	635 m <sup>2</sup>	91 440 €	
Lot 70	499 m <sup>2</sup>	71 856 €	

# Construire

## AU CŒUR DU HAMEAU DE L'ESPÉRANCE

Bordé par la coulée verte boisée, le Hameau de l'Espérance propose les derniers terrains libres de constructeur et trois programmes de maisons groupées. Les logements offrent des surfaces et des gammes de prix adaptées à tous les budgets et toutes les situations familiales, **les terrains à bâtir vous permettent de réaliser toutes vos envies...** à vous de faire votre choix parmi une offre complète.

### Découvrez nos offres "terrain + maison"

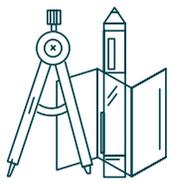
- 8 maisons familiales** de 4 chambres de 103m<sup>2</sup>.  
Contact, Lamotte 0 800 741 721
- 7 grandes maisons** de 106m<sup>2</sup>, à la lisière du hameau, à partir de 205 000€.  
Contact, Logemaine 02 41 87 25 03
- Un ensemble de maisons** de 2 à 4 pièces, d'au moins 82 m<sup>2</sup>, à partir de 168 000€.  
Contact, Anjou Atlantique Accession 02 41 81 68 00

Découvrez aussi les programmes du Hameau de la Guyonnière, Plus d'informations sur [www.anjouloireterritoire.fr](http://www.anjouloireterritoire.fr)





# LE HAMEAU DE L'ESPÉRANCE et son mail paysagé et boisé



## Agir L'AMÉNAGEUR

**Alter, Anjou Loire Territoire, assure pour le compte de la commune de Montreuil-Juigné, la mise en œuvre du projet urbain.** Son intervention s'inscrit dans le cadre d'un périmètre et d'un budget défini par la collectivité au démarrage de l'opération. L'aménageur conduit des études afin de définir les actions à mener sur le plan de l'habitat, de l'aménagement de la voirie, des espaces publics, des espaces verts... Dans ce cadre, Alter acquiert des terrains, les viabilise, sélectionne des entreprises pour réaliser des travaux, recherche des opérateurs (bailleurs sociaux ou promoteurs privés) chargés de construire des logements et vend les terrains à bâtir directement.

L'aménageur travaille avec une équipe technique pluridisciplinaire (urbaniste, paysagiste, géomètre, ingénieur voirie...) qui garantit la faisabilité des projets et veille à la qualité de leur mise en œuvre.



**Plus de renseignements**  
AGENCE COMMERCIALE ALTER  
7 rue Louis de Romain  
49000 ANGERS  
**02 41 270 270**

[www.anjouloireterritoire.fr](http://www.anjouloireterritoire.fr)