

EMBLÉMATIK

LAVAL / 53



- > UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE ET CONTEMPORAINE
- > IDÉALEMENT SITUÉ À PROXIMITÉ DE L'HYPER-CENTRE
- > À SEULEMENT 1H10 DE PARIS EN TGV
- > ROOFTOP AU 5^{ème} ÉTAGE



EMBLÉMATIK

DE NOMBREUX ATOUTS ÉCONOMIQUES



LAVAL

SITUATION PRIVILÉGIÉE, UN CADRE DE VIE APAISÉ



LAVAL

VILLE DYNAMIQUE, ÉCONOMIQUE, HISTORIQUE ET CONVERGENTE

UN TERRITOIRE ÉCONOMIQUEMENT TRÈS SOLIDE

- De l'artisanat à l'industrie, en passant par les nouvelles technologies et l'agroalimentaire, l'agglomération lavalloise se caractérise par une diversité de secteurs économiques.
- Le territoire accueille ainsi à la fois de grands fleurons de l'industrie et un tissu dense, de nombreuses PME réparties sur l'ensemble de l'agglomération. **Leur capacité d'innovation leur permet de hisser l'agglomération à un haut niveau de compétitivité.**
- 27.000 entreprises.

UNE VILLE D'HISTOIRE RÉSOLUMENT TOURNÉE VERS L'AVENIR

- Portée par son histoire, Laval n'en oublie pas pour autant de vivre dans son temps ! Le Pays de Laval a fait **le pari réussi de l'innovation et du développement technologique** en investissant dans des secteurs reconnus aujourd'hui comme **PÔLES D'EXCELLENCE**, mais également en mettant à la portée de tous des solutions d'avenir pour renforcer l'attractivité du territoire.

- Capitale européenne de la réalité virtuelle et augmentée, Laval s'investit dans des démarches innovantes.
- **La ville accueille même le tout premier accélérateur de startups de France (Idenergie) !**

ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR TRÈS DÉVELOPPÉ

- Le pôle lavallois accueille plus de 4.500 étudiants par an, répartis entre 20 établissements. Droit, informatique, nouvelles technologies, biologie, sciences humaines, commerce, finances, gestion, filières agricoles, formation des enseignants... : pas moins de 20 établissements proposent des cursus d'enseignement supérieur jusqu'à bac + 5.
- Laval Agglo encourage l'implantation de nouveaux cursus en cohérence avec le tissu économique et les pôles de compétences présents : elle accueille l'ESTACA, l'ESCI, le 4^{ème} département informatique à l'IUT, le master "Ingénierie du Virtuel et Innovation" de ParisTech Arts et Métiers, ainsi qu'une filière d'excellence dédiée à la réalité virtuelle qui offre une formation de bac à bac+8.



- QUARTIER PRISÉ DU CENTRE VILLE DE LAVAL
- À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE LA GARE DE LAVAL
- À 1H10 DE PARIS, 25 MN DE RENNES ET 30 MN DU MANS EN TGV
- À MOINS DE 1H00 DE RENNES ET LE MANS ET 1H10 D'ANGERS EN VOITURE
- PROCHE DES COMMERCES DE PROXIMITÉ : BOULANGERIE, PHARMACIE, POSTE, ETC
- ÉCOLES, COLLÈGES ET LYCÉES
- FACULTÉS, IUT ET CAMPUS
- PLUSIEURS LIGNES DE BUS AU PIED DE LA RÉSIDENCE

UN PATRIMOINE EXCEPTIONNEL

Au cœur d'une région dynamique aux sites culturels riches



LES ACCÈS

- À moins de 1h00 de Rennes
 - À moins de 1h00 du Mans
 - À 1h10 d'Angers
-
- Aéroport de Rennes-Bretagne à 1h00
 - Aéroport Nantes Atlantique à 2h00
-
- Gare SNCF à proximité immédiate de la résidence
 - **TGV : Paris-Montparnasse en 1h10** (1 train / heure)
 - **Rennes à 25 mn en TGV** et 40 mn en TER
 - **Le Mans à 30 mn en TGV**
-
- 3 lignes de bus au pied de la résidence, arrêt "Régiment" rejoignant l'hyper centre et les universités

LAVAL VIRTUAL CENTER



C'est sur les bords de la Mayenne que l'écosystème de la réalité virtuelle et augmentée se retrouve chaque année à l'occasion du salon **Laval Virtual**. 250 exposants, plus de 10.000 visiteurs du monde entier, 5 jours de démonstration et de conférences de haut niveau, **Laval Virtual est sans conteste la Grande Messe de la réalité virtuelle et augmentée.**

Ce qui n'était hier que science-fiction, entre aujourd'hui dans la vie quotidienne et offre des opportunités entrepreneuriales très importantes. La labellisation **FRENCH TECH DE LAVAL** permet d'apporter une reconnaissance nationale et une visibilité internationale aux entreprises technologiques du territoire, startup et entreprises de croissance.



ROOFTOP AU 5^{ème} ÉTAGE

UNE TERRASSE ENTRE LE CIEL ET LA VILLE



ROOFTOP

ESPACE AMÉNAGÉ ET ARBORÉ
POUR DES MOMENTS DE DÉTENTE



> ROOFTOP

Véritable invitation à l'oisiveté, à la détente et à la convivialité, le Rooftop vous accueille pour prendre du bon temps en famille ou entre amis dans un cadre accueillant.

CONVIVIALITÉ ET LIEU DE VIE

DES PRESTATIONS
DE QUALITÉ QUI
RÉPONDENT
À VOS EXIGENCES
EN MATIÈRE DE
CONFORT
ET DE SÉCURITÉ

> ESPACE COWORKING

Idéal pour lutter contre l'isolement du télétravail ou pour retrouver une sérénité propice à la productivité, l'espace Coworking accueille les résidents dans une ambiance agréable et feutrée en rez-de-jardin.

FINITIONS EXTÉRIEURES

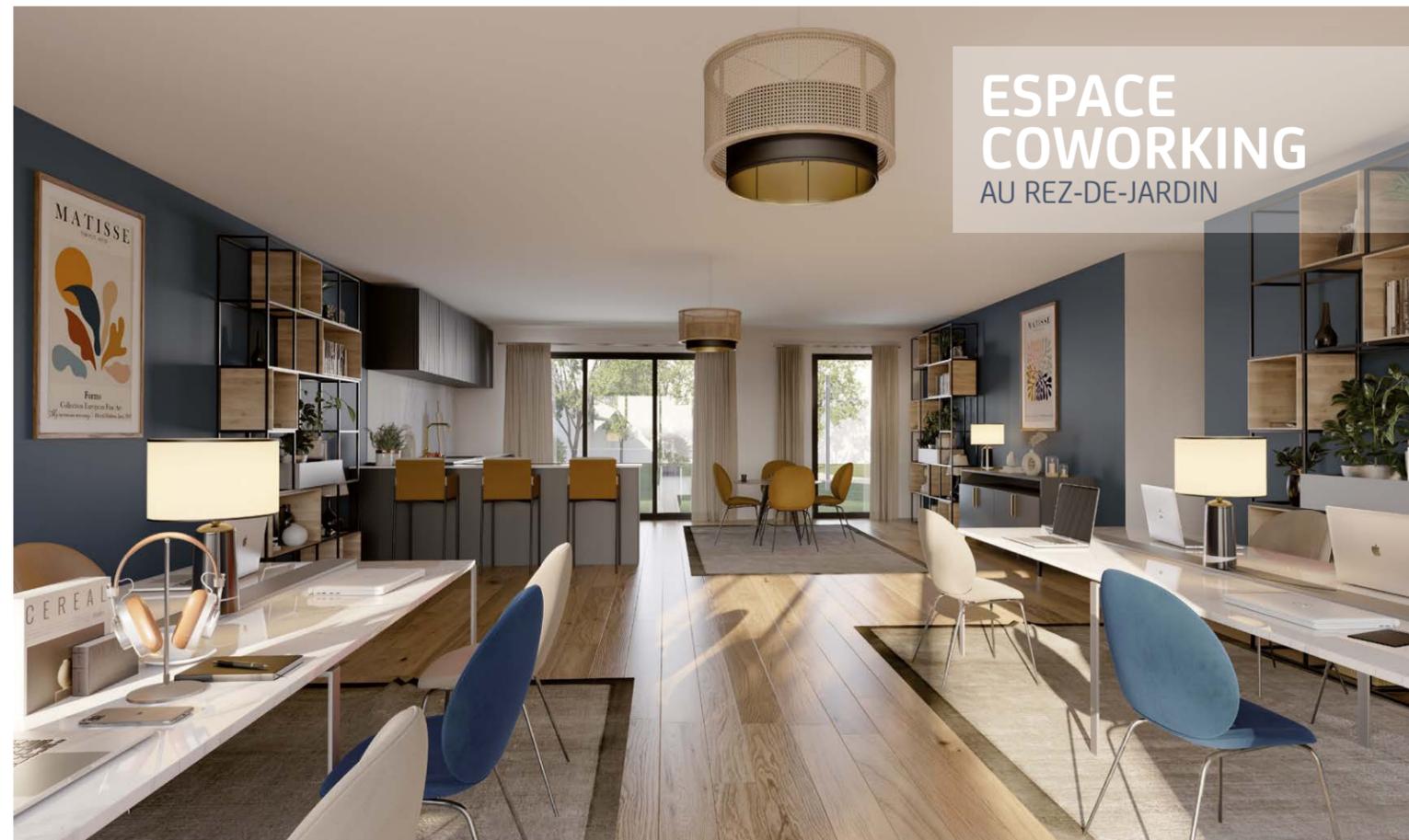
- Vastes terrasses, loggias ou balcons.
- Revêtement des façades réalisé en enduit matricé et enduit lissé.
- Menuiseries en double vitrage en PVC habillées de volets roulants.
- Espaces verts harmonieusement aménagés.
- Porte d'entrée du hall en aluminium laqué.

ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

- Hall d'entrée sécurisé avec digicode et interphone bénéficiant d'un revêtement sol et murs haut de gamme.
- Chaque porte privative est équipée du système "Sécurité" 3 points.
- Parking sous-sol.

ÉLÉMENTS DE CONFORT

- Salon-séjour et chambre principale équipés d'une prise TV/FM et téléphone.
- La salle de bains est équipée d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque, d'un miroir, d'un bandeau lumineux et d'une faïence 25x40.
- Afin d'optimiser le confort au quotidien, les appartements sont équipés de vidéophones et d'une cuisine équipée (hotte, meubles haut et bas avec plaques vitrocéramiques).
- Le sol de l'appartement est recouvert de sol souple imitation parquet.
- Isolation thermique et phonique de qualité.
- Un soin particulier est apporté aux prestations de l'habitation en privilégiant les tendances actuelles.
- Système de chauffage conforme à la RT 2012. Régulation électronique du chauffage.
- Ascenseur bénéficiant d'une décoration en harmonie avec le hall.
- Rooftop aménagé et paysagé au 5^{ème} étage.



ESPACE COWORKING AU REZ-DE-JARDIN

EMBLÉMATIK

UNE QUALITÉ DE VIE PRIVILÉGIÉE



BORDS DE LA MAYENNE

EMBLÉMATIK des APPARTEMENTS

du T1 BIS au T4 avec TERRASSE, LOGGIA ou BALCON

DES APPARTEMENTS PENSÉS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

- > DES APPARTEMENTS T1BIS AU T4 AVEC TERRASSE, LOGGIA OU BALCON
- > PARKING SOUS-SOL ET LOCAL À VÉLOS
- > ROOFTOP AU 5^{ème} ÉTAGE
- > ESPACE COWORKING AU RDJ

Ce programme immobilier a pour priorité d'offrir à ses habitants une réelle qualité de vie. C'est dans un environnement verdoyant que vous pourrez profiter de votre logement dont la distribution des pièces est fonctionnelle et équilibrée. Conforme à la RT 2012, vous aurez la maîtrise de la consommation énergétique dans un cadre douillet et confortable.



CAMPUS UNIVERSITAIRE DE LAVAL



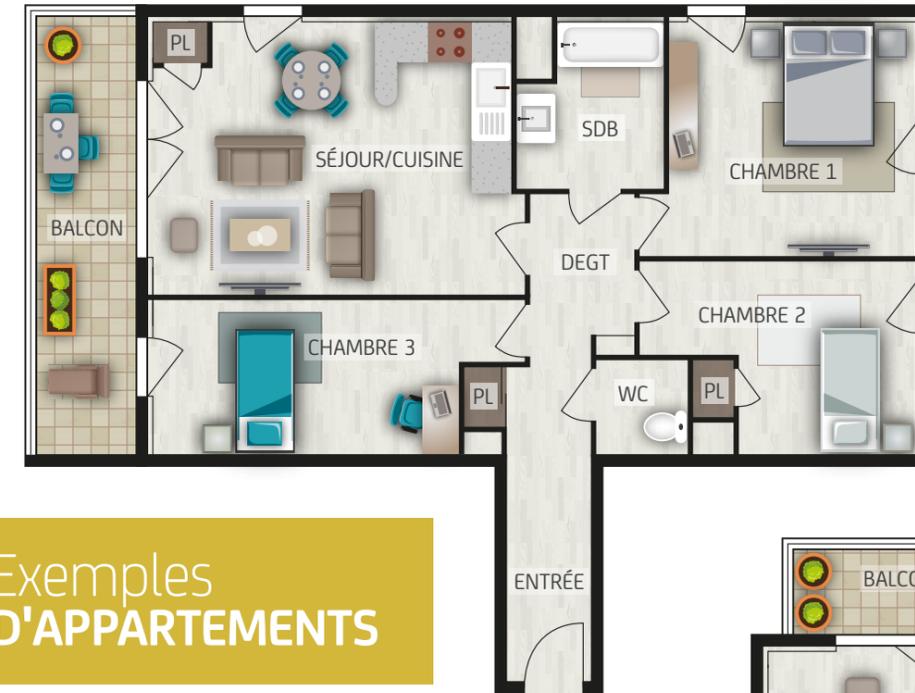
GOLF DE LAVAL



CHÂTEAU DE LAVAL



JARDIN DE LA PERRINE À LAVAL



< T4
 Bâtiment A
 Lot N° 37
 2^{ème} étage
 Surface : 72,14 m²
 Balcon : 9,42 m²



Exemples D'APPARTEMENTS

T2 >
 Bâtiment A
 Lot N° 54
 4^{ème} étage
 Surface : 45,35 m²
 Balcon : 4,64 m²
 Terrasse : 33,40 m²



< T3
 Bâtiment A
 Lot N° 51
 4^{ème} étage
 Surface : 59,84 m²
 Balcon : 5,20 m²
 Loggia : 20,84 m²



LAVAL VILLE ATTRACTIVE

- À 1H10 DE PARIS EN TGV
- À MOINS DE 80 KM DES 3 GRANDS MÉTROPOLIS RÉGIONALES :
> RENNES, ANGERS ET LE MANS



EMBLÉMATIK



LAVAL

Dynamisme économique et douceur de vivre

UNE QUALITÉ DE VIE EXCEPTIONNELLE À LA CONVERGENCE DES GRANDES MÉTROPOLIS DU GRAND OUEST

- 53.000 habitants au cœur d'une agglomération de près de 100.000 habitants.
- Un réseau de plus de 400 associations investis sur des sujets multiples (culture, sport, enfance, environnement, seniors, solidarités...).
- Une ville engagée dans la valorisation de son patrimoine (**Label Ville d'Art et d'Histoire**).
- Une prise en compte concrète des enjeux environnementaux (**ville labellisée «Ecoréseau de chaleur»** distribuant une chaleur issue de +50% d'énergies renouvelables et de récupération).
- Un système scolaire performant, de l'élémentaire au Bac +8.
- Un réseau de transport en commun dense privilégiant la mobilité douce.
- Une offre de santé adaptée à tous.
- De nombreux commerces et services (820 commerces dont 300 en centre-ville).

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET INNOVANT

- **Un tissu économique dense (2.686 entreprises** dont 64 entreprises de plus de 100 salariés).
- Des entreprises leaders sur leur marché tant dans le secteur industriel que dans celui des services.
- 54 zones d'activités.
- Au cœur d'une zone de marché à proximité immédiate de plus d'1 million d'habitants.
- Un taux de chômage nettement inférieur à la moyenne nationale.
- Une offre de formations attractive (plus de 4.700 étudiants, véritable vivier de compétences pour les entreprises).
- Un territoire qui concentre 33% de la population active du département et qui attire le tiers des cadres de la Mayenne.
- **Laval, capitale européenne de la réalité virtuelle** qui réunit des établissements d'enseignement supérieur offrant une filière complète de formation de bac à bac +8, des centres de recherche, des start-up



IDÉALEMENT SITUÉ, AU CENTRE VILLE DE LAVAL À SEULEMENT 1H10 DE PARIS

- > TGV : 1h10 de Paris gare Montparnasse (1 train/heure)
- > TGV : 25 mn de Rennes et 40 mn en TER (24 trajets/jour)
- > TGV : 30 mn du Mans



ainsi qu'un salon unique en Europe, **LAVAL VIRTUAL CENTER**, qui réunit chaque année 75 exposants issus de 43 pays et attire plus de 15.000 visiteurs.

- **Un pôle d'excellence dédié aux matériaux composites qui dessine le futur de l'industrie automobile.**
- Un territoire très haut débit.

PRINCIPALES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

- **LACTALIS** (agroalimentaire)
- **BRIDOR** (agroalimentaire)
- **MANN+HUMMEL FRANCE** (automobile)
- **VALÉO** (équipementier automobile)
- **GRUAU** (automobile)
- **CEVA SOGEVAL** (pharmacie vétérinaire)
- **EUROPLASTIQUES** (emballage)
- **FAURECIA** (matériaux composites)



UN TERRITOIRE ACCESSIBLE ATTRACTIF

UNE VILLE CONVERGENTE : SITUÉE ENTRE RENNES, LE MANS ET ANGERS



LAVAL : UNE VILLE AU CŒUR DU GRAND OUEST OUVERTE SUR LE MONDE

- La situation géographique de la Mayenne, au centre du Grand Ouest, est déterminante pour son dynamisme économique. Elle représente un formidable atout.
- **La proximité de Paris, Rennes, Nantes et Angers... séduit de nombreuses entreprises, des centres de recherche, des écoles d'ingénieurs** (ESIEA Ouest, ESTACA Ouest). La gare TGV de Laval est à 1h10 de Paris-Montparnasse et à 25 mn de Rennes et à 30 mn du Mans.
- Depuis Laval, des liaisons directes sont assurées chaque jour vers Lille (3h20), Strasbourg ou Marseille. Il est facile également de rejoindre l'Eurostar et Thalys pour Londres et Bruxelles.



LIGNE DE TRAINS LGV

- > Laval-Paris en 1h10 / 12 trajets par jour
- > Laval-Rennes en 25 minutes / 25 trajets par jour

- L'ouverture de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) a permis à Laval d'être encore plus connectée aux autres métropoles régionales et de confirmer sa place centrale dans le Grand-Ouest.
- La Ligne à Grande Vitesse a généré un afflux de 800.000 usagers supplémentaires par an, soit une hausse annuelle de 65 % à l'horizon 2030.

UNE VITALITÉ ÉCONOMIQUE RECONNUE, DES OPPORTUNITÉS D'EMPLOI NETTEMENT SUPÉRIEURES À LA MOYENNE NATIONALE

