

# THE GARDEN

POITIERS / 86



UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE



# THE GARDEN

## À PROXIMITÉ DU CENTRE VILLE

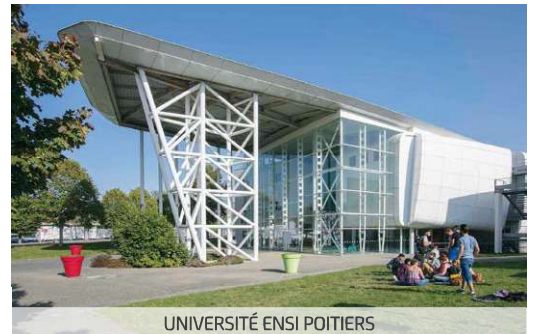


GOLF DE POITIERS

- Quartier résidentiel de Poitiers
- Situation privilégiée à moins de 10 mn de l'hyper centre de Poitiers
- Accès rapide à la sortie ouest et ses zones économiques
- Université et IUT de Poitiers à moins de 15 mn
- Proche des commerces de proximité : boulangerie, pharmacie, Poste, etc.
- Écoles maternelles, élémentaires et collège

## UN PATRIMOINE EXCEPTIONNEL

### Un tissu économique riche et diversifié



UNIVERSITÉ ENSI POITIERS

## LES ACCÈS

- À moins de 10 mn de l'hyper centre de Poitiers
- Accès rapide à la Rocade de Poitiers
- À 2h30 de Bordeaux
- À 2h de Nantes
- À 1h30 de La Rochelle

- Aéroport de Poitiers-Biard à 3 km
- Aéroport Nantes Atlantique à 2h

- Gare de Poitiers à 2,5 km (à 10 mn en voiture)
  - TGV : Bordeaux à 55 mn
  - TGV : Paris à 1h15
  - TGV/TER : La Rochelle à 1h30

- Ligne de bus 11 à proximité du programme, arrêt "La Bugellerie"



CENTRE VILLE DE POITIERS



PARC DE BLOSSAC



Une architecture  
élégante à taille  
humaine



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

#### ÉLÉMENTS DE CONFORT

- Isolation thermique et phonique de qualité.
- Un soin particulier est apporté aux prestations de l'habitation en privilégiant les tendances actuelles.
- 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.
- Le sol de l'appartement est recouvert de sol souple imitation parquet.

#### 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 aérien.
- Locaux à vélos dans chaque bâtiment.

#### FINITIONS EXTÉRIEURES

- Vastes terrasses et balcons.
- Volets roulants à commande électrique.
- Revêtement des façades réalisé en enduit granité et bardage bois.
- Menuiseries en double vitrage en PVC habillées de volets roulants.
- Espaces verts harmonieusement aménagés.
- Porte d'entrée du hall en aluminium laqué.



# UN CADRE DE VIE ET EXCEPTIONNEL

UN PATRIMOINE HISTORIQUE EXCEPTIONNEL

Plan MASSE >

## UN POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE EN NOUVELLE AQUITAINE

DES APPARTEMENTS PENSÉS **POUR** VOTRE BIEN-ÊTRE

- > APPARTEMENTS T1 BIS, T2 ET T3 AVEC TERRASSE OU BALCON
- > PARKING AÉRIEN
- > LOCAL À VÉLOS DANS CHAQUE BÂTIMENT

## POITIERS

Agglomération en pleine expansion investissant pour l'avenir







Audacieux, innovant, précurseur ou bouillonnant, les qualificatifs ne manquent pas pour décrire le Grand Poitiers ! **LE TERRITOIRE ATTIRE.** Pleine de charme, reconnue pour son calme et sa douceur de vivre, Poitiers bénéficie d'un fort dynamisme économique et séduit de nombreux néo provinciaux en quête de tranquillité.

**UNE VILLE ÉTUDIANTE CLASSÉE 1<sup>ère</sup> GRANDE VILLE DE FRANCE OÙ IL FAIT BON ÉTUDIER**

## UN TERRITOIRE ENGAGÉ DANS LE DYNAMISME DE SON ÉCONOMIE

- Le Grand Poitiers concentre une grande partie de la richesse économique du département. Industrie, commerces, services, enseignement, le paysage économique est très diversifié. L'aéronautique y tient une place importante.
- Safran, Thales, Mecafi ou encore SEFI sont des fleurons de l'économie nationale implantés sur le territoire. L'économie de services y est aussi très dynamique et concentre une majeure partie des emplois.

## UNE VILLE AU CŒUR DE LA FRENCH TECH

- Poitiers fait partie de l'écosystème Edutainment de la French Tech. Cet écosystème des «EdTech» s'exprime et se développe à travers la Gamers Assembly, le Futuroscope et de nombreuses start-up en croissance accompagnées par la Technopole Grand Poitiers.

## UNE MÉTROPOLE RÉGIONALE DE TRADITION ÉTUDIANTE

- 25% de la population de Poitiers est étudiante et se classe ainsi à la 10<sup>ème</sup> place des villes étudiantes en France.
- Le site poitevin accueille presque 30.000 étudiants répartis entre 14 universités, différentes écoles de commerce et d'ingénieurs et de nombreux établissements supérieurs spécialisés : une offre exceptionnelle pour une ville de cette dimension.
- 2<sup>ème</sup> pôle d'enseignement supérieur de Nouvelle-Aquitaine
- 50 filières universitaires
- 1.300 chercheurs
- 2.708 employés

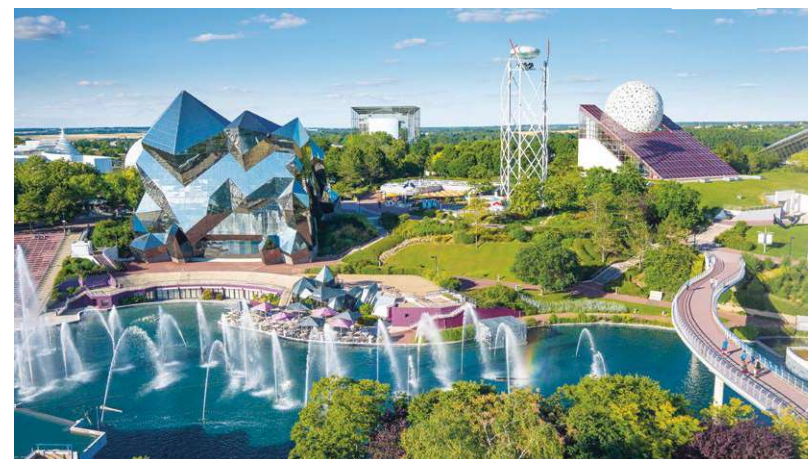
## FUTUROSCOPE

Indissociable du Grand Poitiers, le Futuroscope est l'un des emblèmes de la région à travers l'Europe. Le Futuroscope est un lieu d'innovation et de sensations qui attire chaque année près de 2 millions de visiteurs. Le Parc est un employeur important dans la région qui est classé, selon un baromètre du magazine Capital, à la 2<sup>ème</sup> place des entreprises préférées des salariées du secteur de l'hôtellerie, du tourisme et des loisirs.

- 2<sup>ème</sup> parc de France après Disneyland
- Plus de 50 millions de visiteurs accueillis depuis sa création en 1987
- 50% des attractions renouvelées tous les 2 ans

Le Futuroscope accueille également une immense Technopole qui réunit aujourd'hui entreprises, laboratoires de recherche et organismes de formations.

- 250 entreprises
- 2.000 étudiants
- 400 chercheurs
- 10.000 emplois directs





# NOUVELLE-AQUITAINE

- UNE TRADITION UNIVERSITAIRE FORTE
- DES ATTRAITS TOURISTIQUES, PATRIMONIAUX ET CULTURELS
- UNE VILLE CULTURELLE INTENSE ET VARIÉE



DASSAULT AVIATION



THALES AVIONICS

## POITIERS

Dynamisme économique et douceur de vivre

### UNE VILLE QUI RASSEMBLE

- **UNE VILLE ÉTUDIANTE.**
- **Une offre de tourisme et de loisirs qui attire des milliers de visiteurs chaque année.**
- **Des prestations de qualité pour les enfants.**
- **Des services de santé très bien notés.**

### UN TERRITOIRE AUDACIEUX ET BIENVEILLANT

- Un réseau de transport en commun performant (15 millions de voyageurs transportés chaque année) et une mobilité douce qui se structure.
- Un environnement et une biodiversité préservés grâce à une gestion raisonnée des ressources.
- De nombreux lieux de promenade et de loisirs (plus de 400 km de circuits balisés en pleine nature à proximité de la ville, 1000 km de balades pour randonneurs et cyclistes).
- Une vie culturelle rythmée.
- Des pratiques sportives encouragées (700 clubs sportifs, 70 disciplines représentées, 300 équipements sportifs).

### ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Plus de 16.000 entreprises constituent le paysage économique du Grand Poitiers.
- Principale place économique de la Vienne, **la Technopole du Futuroscope** regroupe le Parc de loisirs du Futuroscope, un parc hôtelier important, des établissements publics nationaux et de nombreuses entreprises innovantes. Elle compte 7.500 salariés et 10.600 emplois directs et induits.
- Un territoire qui mise sur **l'INNOVATION** en développant des réseaux économiques d'excellence structurés autour du **Biopôle Santé** (expert dans les biotechnologies applicables à la santé), le **Réseau des Professionnels du Numérique en Poitou-Charentes** (SPN) et le **Pôle des éco-industries de Poitou-Charentes**.



**IDÉALEMENT SITUÉ, ACCÈS RAPIDE AU CENTRE VILLE ET LA SORTIE OUEST ET SES ZONES ÉCONOMIQUES**



> **Gare TGV à moins de 10 mn en voiture reliant Bordeaux en 55 mn et Paris en 1h15**

### PRINCIPALES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

- **THALES AVIONICS** (aéronautique civile)
- **SORÉGIES** (fournisseur d'électricité et de gaz)
- **DASSAULT AVIATION** (aéronautique civile)
- **SEFI** (distribution de produits industriels)
- **LABORATOIRES DE LA ROCHE-POSAY** (laboratoire dermatologique)
- **FENWICK-LINDE** (conception et fabrication de chariots élévateurs)
- **FONDERIE DU POITOU** (développement et fabrication pour les constructeurs auto)
- **FUTUROSCOPE** (parc de loisirs)
- **UNIVERSITÉ DE POITIERS**
- **CHU DE POITIERS**

