

LE MANS

OPPORTUNÉO

72 RUE MARC SANGNIER

**DEVENEZ PROPRIÉTAIRE
À PRIX TRÈS ACCESSIBLE !**

DÉCOUVRIR

**Bouygues
Immobilier** **B**
LA VIE COMMENCE ICI

[Voir les mentions légales](#)

EPSIL

AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE

Le Mans, une ville dynamique et accessible

Le Mans, une ville connectée, entre tradition vivante et modernité contemporaine ...

LIRE LA SUITE



LE MANS

VILLE DYNAMIQUE



Bords de la Sarthe



Place de la république



Tramway



À 55 min de Paris en TGV,
avec 18 liaisons par jour.



151 600 emplois dans le
bassin manceau.
Un territoire dynamique et
attractif pour les actifs et les
entreprises.



146 000 habitants

dans la commune du Mans,
offrant un bassin de vie
urbain important.



85 ha d'espaces verts pour
une grande qualité de vie au
quotidien.

LE MANS

VILLE CONNECTÉE



TEMPS DE TRAJETS

Le Mans bénéficie d'une **excellente accessibilité**, grâce à sa gare TGV qui relie Paris en moins d'une heure, ainsi qu'à ses connexions autoroutières A11, A28 et A81. Une situation stratégique qui facilite les déplacements vers Paris et les grandes villes du Grand Ouest.

EN TGV

Angers à 40 min
Paris à 55 min
Tours à 1h
Rennes à 1h15
Nantes à 1h20

EN VOITURE

Angers à 1h05
Paris à 2h15 min
Tours à 1h20
Rennes à 1h45
Nantes à 2h00

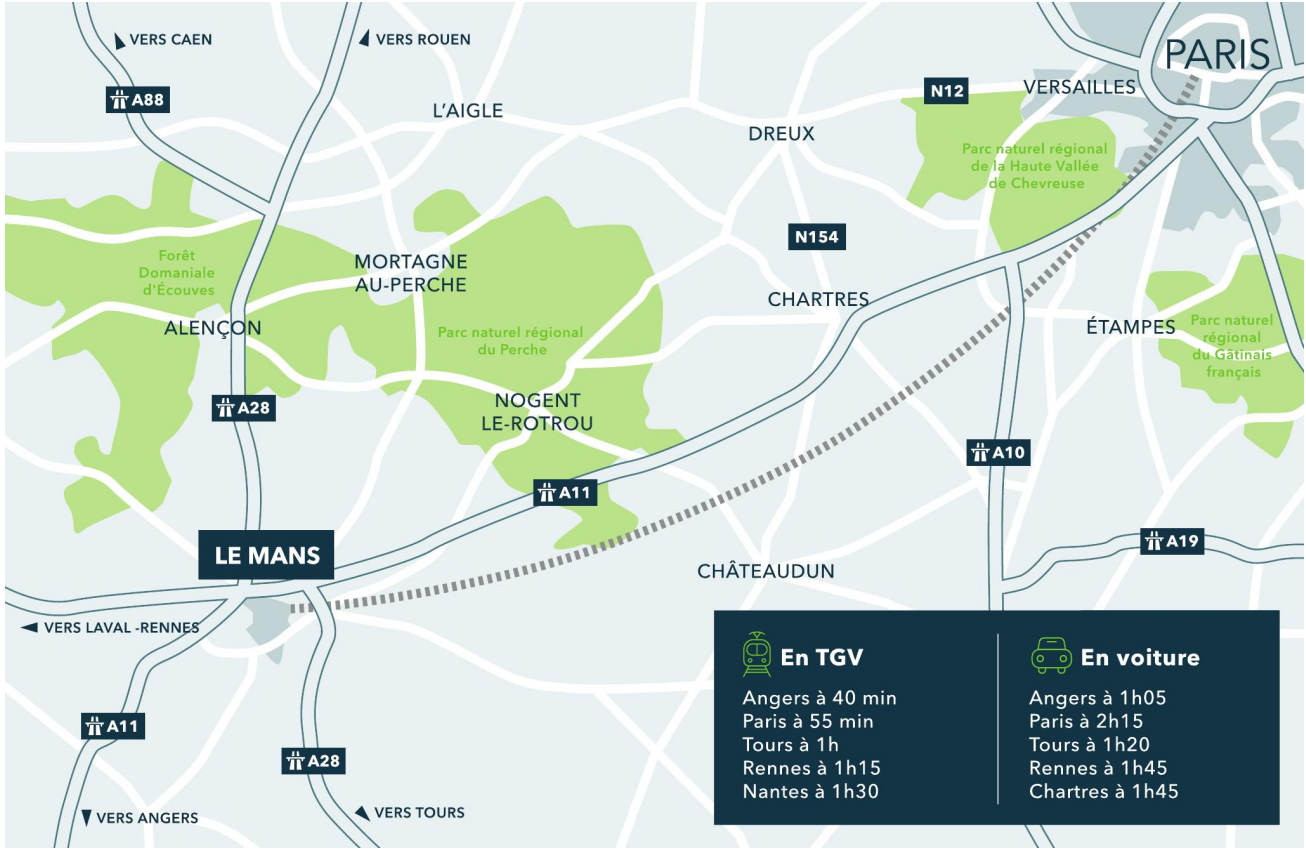


Illustration non contractuelle



LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Au cœur d'un environnement pavillonnaire très bien desservi

Située au 72 rue Marc Sangnier, **Opportunéo** offre un équilibre idéal entre **tranquillité résidentielle et vie pratique**. Les commerces du quotidien, les établissements scolaires, les équipements sportifs et les espaces verts sont rapidement accessibles, facilitant le quotidien des familles comme des actifs.

Particulièrement bien desservi, le quartier bénéficie de la **proximité immédiate des lignes de bus ainsi que du tramway**, permettant de rejoindre rapidement le centre-ville et la gare du Mans. À quelques minutes seulement des grands axes routiers, l'adresse assure également des déplacements aisés vers Tours, Angers, Laval ou Paris.

5 min

à pied de l'arrêt de bus
Chateau d'eau, L5 & L21

12 min

en voiture de
la Gare du Mans

10 min

en transports
du centre-ville du Mans



Équipements sportifs

City Stade de la Plaine à 10 min à pied
Complexe sportif des Glonnières à 12 min à pied



Espaces verts

À 5 min à pied de la Plaine du Ronceray
À 9 min en voiture de l'Arche de la nature



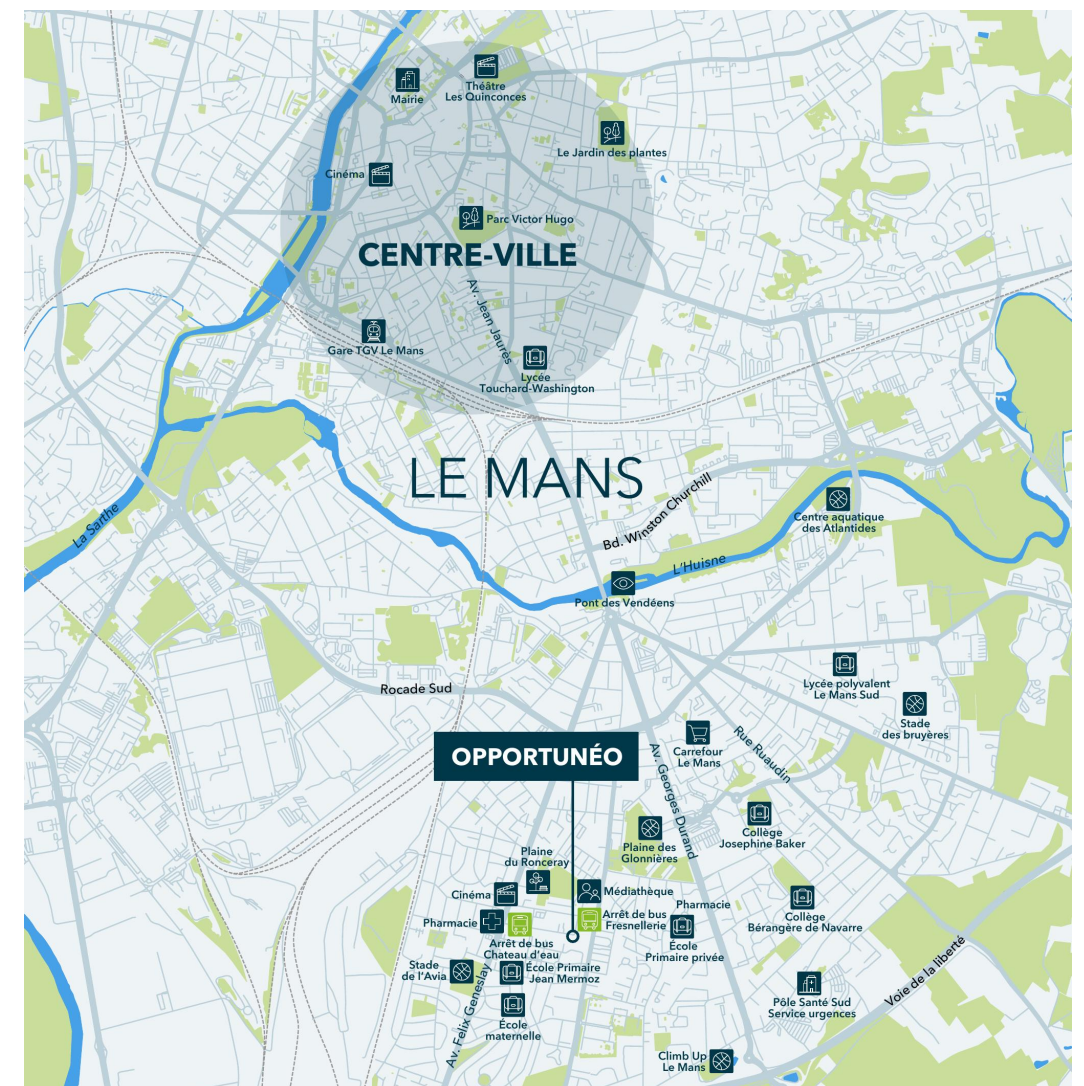
Quartier connecté

Accès rapide à l'A11, l'A28 et l'A81
Arrêt de bus à proximité immédiate
Tramway à 15 min à pied



Établissements scolaires

Écoles maternelle et primaire à moins de 3 min en voiture
Collège Pierre-Gilles de Gennes à 3 min en voiture
Lycée polyvalent le Mans Sud à 7 min en voiture



VOTRE RÉSIDENCE

PLAN MASSE

COMPOSITION

Opportunéo propose **43 appartements neufs du 2 au 4 pièces** conçus pour répondre aux attentes des modes de vie actuels.

- Une architecture contemporaine aux lignes élégantes et soignées, pensée pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement résidentiel.
- Des façades aux matériaux et teintes actuels, offrant une identité architecturale sobre et pérenne.
- Des espaces extérieurs privatifs sous forme de balcons, terrasses ou jardins selon les logements.
- Des aménagements paysagers favorisant un cadre de vie agréable et une ambiance résidentielle de qualité.

[Voir la maquette 3D de la résidence](#)



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE

FAÇADE EST



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE

FAÇADE OUEST



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE

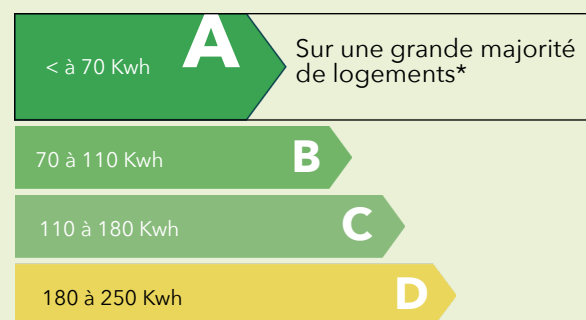


Une résidence vertueuse signée Bouygues Immobilier

Fidèle à son engagement en faveur de l'habitat durable, Bouygues Immobilier a conçu la résidence pour :

- **Favoriser les économies d'énergie** grâce à des équipements performants.
- **Offrir un confort thermique** et acoustique durable.
- **Valoriser la lumière naturelle** et la qualité des espaces de vie.
- **Intégrer des aménagements paysagers** participant au bien-être des résidents et à la biodiversité urbaine.

Les logements Bouygues Immobilier vous proposent des performances énergétiques optimisées vous garantissant confort et économies d'énergie.



*Voir les mentions légales



Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs



Balcons, terrasses ou jardins privés selon les configurations



Forte mise en valeur paysagère du site

Être en sécurité



Résidence sécurisée avec contrôle d'accès

Encourager les mobilités douces



Chaque logement dispose d'une place de parking privative.



Des locaux vélos sécurisés et équipés.

Bénéficier d'une construction plus durable



Norme RT 2020 / RE 2020, labellisé bas carbone et certification 2025 palier 28

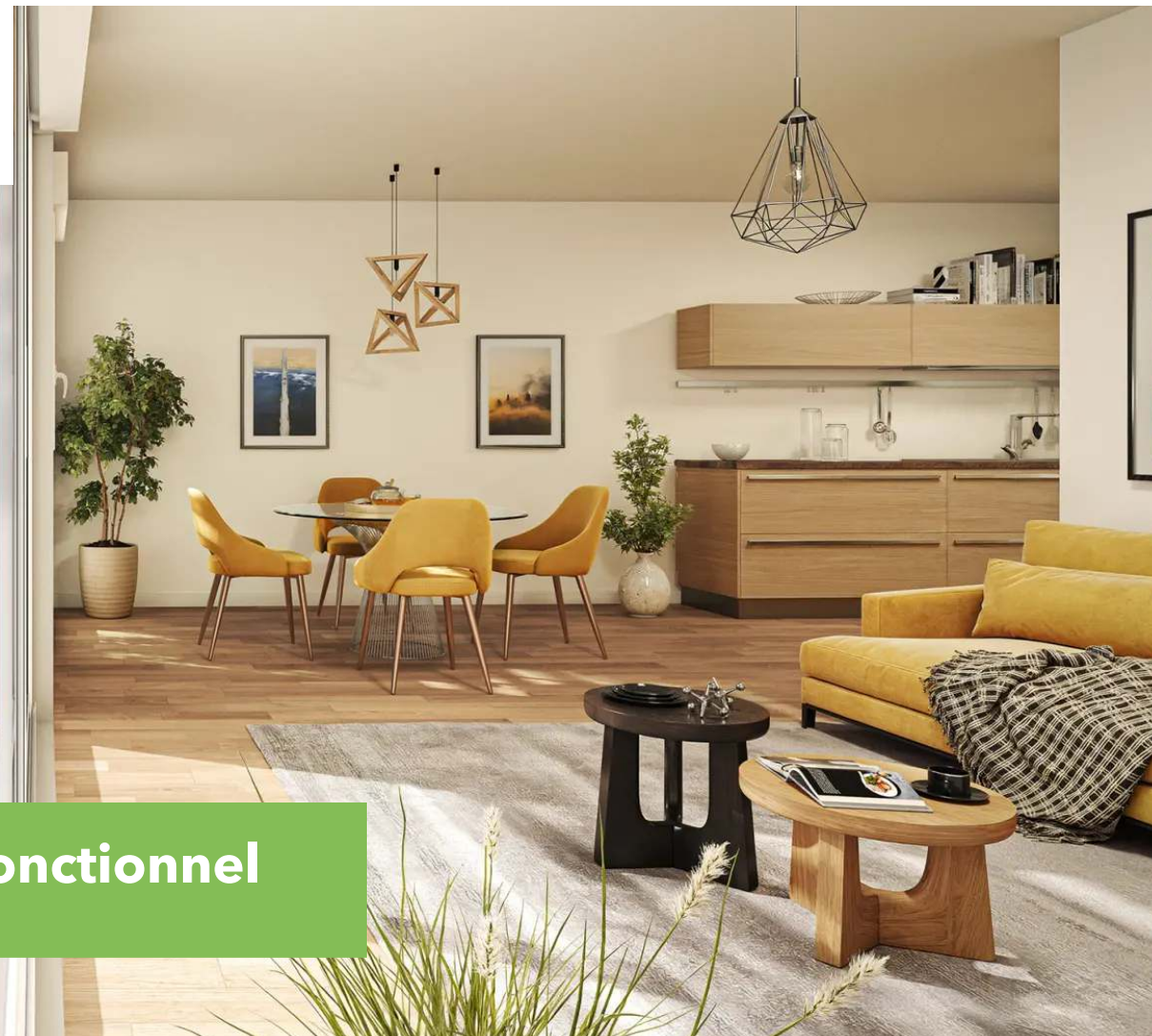


Des matériaux à plus faible empreinte carbone ayant un impact plus limité sur l'environnement.

VOTRE LOGEMENT



Un espace de vie lumineux et fonctionnel



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Collection essentielle

Choix de sol PVC
Placard aménagé
Salle d'eau équipée : receveur, paroi de douche, meuble vasque avec LED, mitigeur thermostatique
Ballon thermodynamique ou pompe à chaleur pour l'eau chaude
Radiateur électrique pour chauffage
Accès au hall de la résidence par un badge vigik et télécommande pour le parking



Votre 2 pièces à partir de **375€/mois***

*voir conditions page 1

Prestations incluses dans votre logement



Une isolation performante contribuant au confort thermique et acoustique des logements.



Balcon ou terrasse pour vous permettre d'y déjeuner ou d'y installer un coin repos.



Des rangements intégrés pour un intérieur fonctionnel.

Des options pour aller plus loin

Nous mettons à votre disposition un configurateur vous permettant de personnaliser votre logement en y ajoutant les nombreuses options qui s'offrent à vous :



Un espace de 2m² à aménager : bureau, dressing



Une cuisine installée dès la remise des clés.



Une salle de bain personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendant ...)



[Découvrez notre configurateur](#)

L'OCCASION UNIQUE D'ÊTRE PROPRIÉTAIRE

Exceptionnel : achetez votre 1^{er} appartement en cumulant les avantages.

Profitez de prix très attractifs en accession maîtrisée. Ajoutez cet avantage au Prêt à Taux Zéro, une aide de l'État vous permettant d'augmenter votre budget !

LIRE LA SUITE



DEVENIR PROPRIÉTAIRE EST UNE RÉALITÉ

PRÊT À TAUX
ZÉRO%

LES LOGEMENTS SONT
ÉLIGIBLES AU PTZ

Il s'agit d'un prêt sans intérêt et gratuit. Le PTZ permet de financer jusqu'à 40% de votre projet. Le demande de prêt à taux zéro est réalisée au sein d'un établissement financier qui a passé une convention avec l'état.

[EN SAVOIR PLUS](#)



Les avantages de devenir propriétaire avec le PTZ

Pour vous aider à faire le bon choix, voici un tour d'horizon des modalités, du fonctionnement et des avantages du PTZ.

[LES AVANTAGES DU PTZ](#) >



DEVENIR PROPRIÉTAIRE EST UNE RÉALITÉ

PRIX TVA
RÉDUITE

LES LOGEMENTS SONT
ACCESSIBLE EN TVA
RÉDUITE

Pour faciliter l'accès à la propriété, l'état a mis en place une TVA réduite (au lieu de 20%) pour les résidences neuves se situant dans des zones dites de rénovation urbaine.

[EN SAVOIR PLUS](#)



POUR BÉNÉFICIER DE LA TVA RÉDUITE, VOUS DEVEZ REMPLIR LES CONDITIONS SUIVANTES

- Acheter un logement neuf au sein d'un programme éligible (dans une zone en particulier) ;
- Ce logement doit être à usage de résidence principale ;
- Avoir des revenus qui répondent aux plafonds de ressources.

LE PLANNING



01



02



03



04



**AOÛT
2026**

**NOVEMBRE
2026**

**MAI
2027**

**4^È TRIMESTRE
2028***

Obtention PC

**Lancement
commercial**

Début des travaux

Livraison

*Remise des clés de votre
logement.*

** date prévisionnelle*

OPPORTUNÉO POUR LES PRIMO-ACCÉDANTS

ACCÉDEZ À LA PROPRIÉTÉ



Opportunéo est une gamme de programmes immobiliers neufs développée par Bouygues Immobilier, conçue pour faciliter l'accès à la propriété ou l'investissement locatif avec des logements fonctionnels, évolutifs et respectueux de l'environnement.

La réussite de ce concept est déjà portée par plusieurs réalisations phares, à l'image d'Opportuneo et d'Opportuneo Parc à La Roche-sur-Yon.

Illustration non contractuelle

VOS INTERLOCUTEURS

Nos Conseillers Commerciaux vous accompagnent tout au long de votre projet,
en espace de vente, en visioconférence
ou par téléphone.

**RECEVEZ VOTRE ÉTUDE
FINANCIÈRE GRATUITE
SOUS 24H**

RECEVOIR MON ÉTUDE

bouygues-immobilier.com

02 41 41 13 30

prix d'un appel local depuis un poste fixe



ESPACE DE VENTE

48, Bd Henri Arnaud
49100 ANGERS

RENDEZ-VOUS EN LIGNE

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

BOUYGUES IMMOBILIER



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Un financement facilité

Nos partenaires bancaires vous accompagnent dans le financement de votre projet.



Gestion et protection à la demande

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.

[En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier](#)

NOS AUTRES RÉALISATIONS

Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier



La Flèche - [Les Jardins de la Varenne](#)