



NANTES

— BE GREEN —  
NATURELLEMENT CRÉATIVE





# Nantes, inspirante et rayonnante

## CAPITALE EUROPÉENNE DE L'INNOVATION

Nantes transmet une énergie porteuse de défis et de nouveaux projets. Son rayonnement attire de nombreuses entreprises qui participent au dynamisme économique de la ville. Plébiscitée pour sa qualité de vie, la capitale du Grand Ouest offre à ses habitants un patrimoine historique d'une grande richesse et une variété culturelle reconnue internationalement. Sa politique environnementale propose à ses habitants un cadre de vie sain et agréable. Riche de ses nombreux parcs et jardins, Nantes est à ce jour la première ville française à avoir été élue Capitale Verte de l'Europe. Sa proximité avec l'Océan Atlantique lui confère une douceur de vivre renforçant son attractivité : un territoire qui respire le vert et le bleu.

## UNE VILLE ATTRACTIVE

2<sup>e</sup> VILLE VERTE

Source : Observatoire des villes vertes de France fév. 2020

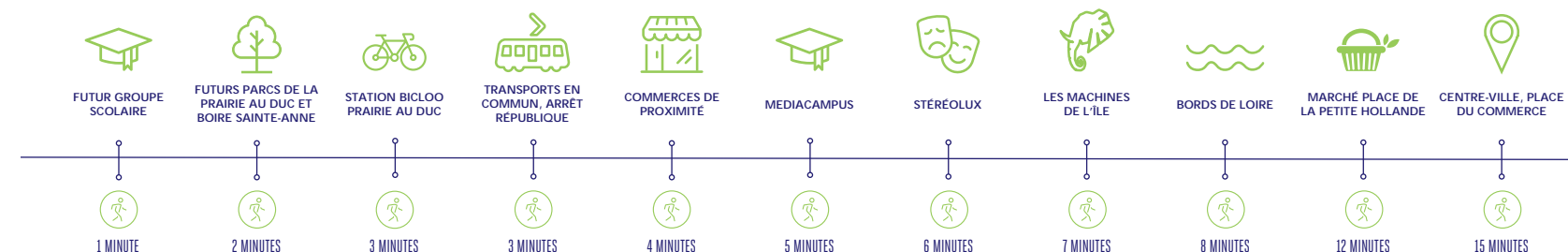
2<sup>e</sup> VILLE ÉTUDIANTE

Source : Meilleures villes étudiantes en France classement.2020 le Figaro

4<sup>e</sup> MEILLEURE VILLE CYCLABLE

Source : [citycycle.com/villes-cyclables-france-classement/](http://citycycle.com/villes-cyclables-france-classement/)

## PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS...



Place Graslin



# Effervescente et créative

L'Île de Nantes sublime parfaitement cette inspiration créative tant ce quartier, cœur de la modernité nantaise, rayonne de vitalité. Proche du centre-ville historique, l'Île de Nantes concentre l'excellence d'un nouvel art de vivre. Parcs, voies douces, transports en commun, commerces de proximité, écoles supérieures, entreprises numériques, pôles culturels et bientôt le nouveau CHU offrent un cadre de vie très prisé par ses habitants.

Prolongement naturel du centre-ville, le nouveau quartier République, au cœur de l'Île de Nantes, propose une vie citadine tout en équilibre entre dynamisme et quiétude, entre proximité et intimité, entre urbanité et naturalité. Ici, tout est accessible à pied : le Parc de la Prairie-au-duc, les Machines de l'Île, Stéréolux, Mediacampus, entreprises, commerces et restaurants... font le bonheur des familles, jeunes actifs... Un environnement exceptionnel qui ravira les plus exigeants.





# Naturalité et bien-être

## BE GREEN, SE RESSOURCER AU NATUREL


Au cœur de ce nouveau quartier République, Be Green se compose de deux ensembles distincts. Le premier, à l'écriture architecturale contemporaine et polymorphe par ses hauteurs variées et ses toitures aux lignes accidentées, accueille les logements orientés principalement sur la Promenade des jardins. Le second est réservé, en rez-de-chaussée, à des locaux d'activité ainsi que des bureaux aux étages. Cette mixité aura pour avantage de donner encore davantage de dynamisme à la vie de quartier.

Véritable lieu de rencontre et de contemplation, naturel et innovant, notre hall d'entrée végétalisé, signé Hall By Icade, dessert l'ensemble des coursives et des appartements. Multifonctionnel, ouvert à l'angle du Chemin des Ecoliers et de la Promenade des Jardins, sur une double hauteur, il permet l'accès direct au parc à vélos et aux casiers. Parfaitement sécurisé, il est aussi vecteur de lien social pour l'ensemble des résidents.

Par son ADN, Be Green contribue à nourrir l'identité résolument contemporaine et active de l'Île de Nantes.



-   
 Cœur d'îlot et hall végétalisés
-   
 Création d'une communauté de résidents propice aux échanges.
-   
 Atelier de réparation, places vélos-cargos
-   
 Logements BiHOME® by Icade\*\*
-   
 Pack Mobilités Douces\* : véhicules électriques à disposition + abonnement vélos électriques


 DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE EN MAQUETTE 3D SUR : [icade-immobilier.com](http://icade-immobilier.com)

\* Voir détail auprès de votre conseiller  
 \*\* selon plans



# Une parenthèse végétale

## INNOVATION AU SERVICE DE L'ÉCOLOGIE : UN CADRE DE VIE INÉDIT

Be Green s'inscrit dans une démarche d'innovation visant un renouveau des méthodes traditionnelles de conception urbaine. Le projet ainsi développé propose une construction à dominante bois, l'intégration de matériaux bio-sourcés d'origine végétale permet de diminuer l'impact environnemental dans sa construction et son usage.

Cadre de vie paisible, le programme est bâti autour d'un jardin central, superbement arboré et propice à la détente avec ses assises en bois, une signalétique pédagogique pour sensibiliser les habitants à la biodiversité du jardin... Face à ce havre de paix, la structure bois des terrasses des logements au design soigné ainsi que la toiture végétalisée en vis-à-vis des terrasses affirment la sensation naturelle des lieux.

Des innovations sont intégrées au service de l'environnement. La résidence propose des services pour faciliter les déplacements doux et favoriser les échanges entre voisins. C'est pourquoi de nombreux espaces sont destinés au rangement et à la sécurisation de tous types de vélos, un atelier mutualisé pour l'entretien de son matériel, des bornes de recharge électrique pour véhicules deux et quatre roues. Un accompagnement sera fait lors des premiers mois d'installation pour animer ces services et la copropriété.

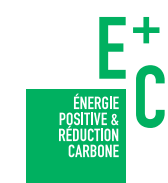
### Le mot de l'architecte

« Cet îlot du futur quartier République a pour ambition d'initier la ville de demain : c'est un écrin construit quasiment intégralement en bois qui abrite en son cœur un jardin suspendu et «secret» à l'usage des habitants. Le bois, matière noble et naturelle, est essentiellement visible au travers de la structure des larges terrasses et coursives dont les assemblages évoquent les bâtisses traditionnelles japonaises. »

MIR Architectes



## UN PROJET ENGAGÉ POUR SA DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE



Lancé par l'État pour les constructions neuves, ce label expérimental préfigure la future réglementation énergétique. Il valorise les projets à énergie positive et à faible empreinte carbone

- > Participation à la régénération du volume de bois utilisé dans la construction du projet
- > Reboisement de 100 000m<sup>2</sup> de forêt en région



# Confort et Innovation

## VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

### ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement Internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée\*.

### PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés.

- Gestion du chauffage par thermostat intelligent
- Détecteur d'intrusion (en option)
- Pilotage des volets électriques (en option)
- Gestion des points lumineux (en option)

### INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

### UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- Accompagnement dans la prise en main et la configuration de tous vos équipements préinstallés.
- 2 ans de garantie sur les équipements préinstallés dans votre logement.

\* Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.



## UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre court à votre imagination.

### CONFORT & DÉCORATION

- Revêtement stratifié dans l'entrée, séjour, cuisine ouverte, dégagements et chambres
- Carrelage dans la salle de bains et WC
- Faïence dans la salle de bains
- Fenêtre dans les salles de bains\*
- Salle de bains équipée, d'un meuble vasque, miroir et applique lumineuse, radiateur sèche-serviettes, baignoire ou receveur de douche
- Volets roulants compatibles motorisation dans les chambres, séjours, salles de bains et cuisine ou volets pliants coulissants
- Hauteur sous plafond 2,70m (hors soffite)
- Placards aménagés\*
- Kitchenette équipée dans les studios\*
- Revêtement en lames bois pour les balcons ou loggias
- Robinet de puisage pour jardin ou terrasse accessible ou balcon d'une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup>

\* selon plans

### SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès de la résidence par vidéophone
- Fermeture électrique des portails du hall
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Porte palière 5 points munie d'une serrure A2P\*
- Accès parking avec télécommande

### ÉNERGIE

- Conformité à la Réglementation Thermique en vigueur (RT2012) et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).
- Chauffage urbain
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques



### AVEC IMAGIN'HOME BY ICADE, PARTICIPEZ À LA CONCEPTION DE VOTRE FUTUR APPARTEMENT NEUF

Finis les logements neufs standardisés, vous avez désormais la possibilité de configurer l'agencement de l'appartement de vos rêves, à votre image.\*

Imagin'Home by ICADE est un service digital et innovant qui révolutionne l'achat immobilier dans le neuf pour répondre à tous vos besoins :

- > **Sur-mesure** : un projet et une conception uniques qui s'adaptent à vos envies
- > **Sérénité** : vous êtes acteur du projet et ICADE est à vos côtés pour vous accompagner dans vos choix
- > **Simple** : un service de personnalisation en quelques clics offert par ICADE

\*Les modifications seront acceptées sous réserve de la validation du bureau de contrôle et dans le respect des réglementations en vigueur. Service à durée limitée.

# NANTES

— BE GREEN —

À l'angle de  
la Promenade des Jardins et  
du Chemin des Écoliers

ESPACE DE VENTE  
2 rue René Viviani  
44200 NANTES



## À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.



[icafe-immobilier.com](https://www.icafe-immobilier.com)

\*Temps indicatifs. Sources : google.com/maps, ilevia.fr

Icade Promotion - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoullins - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Nanterre 784 606 576 - N° Orias 13003036 - IOBSP Mandataire Non Exclusif Carte T CPI 7501 2016  
000 016 385 délivrée par la CCI de Paris. Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance : Mag Architektura. Crédits photos : Adobe Stock, Shutterstock. Janvier 2021. Artkont - GUTENBERG

