



# SAINT-HERBLAIN

— WEST GARDEN —

LA NATURE S'INVITE EN VILLE



# Une vie rayonnante aux portes de Nantes

## CAPITALE DU BIEN-VIVRE

Nantes caracole en tête des métropoles les plus actives de France ! Grâce à sa qualité de vie incomparable et son dynamisme économique, elle attire chaque année plus de 8 000 nouveaux arrivants\*. Territoire d'innovation au patrimoine remarquable, la Cité des Ducs se transforme tout en préservant son authenticité et sa compétitivité avec un seul objectif, le bien-être des Nantais.

2<sup>e</sup> ville de l'attractive agglomération nantaise, Saint-Herblain accueille plus de 7 000 entreprises\* et le plus important pôle commercial du Grand Ouest. Piscines, complexes sportifs, salle de spectacles, cinémas multiplexes... Ici, la culture et les loisirs sont à portée de main. Le magnifique

parc de la Bégraisière et le val de Chézine, véritables poumons verts de la ville, s'offrent à vous pour un jogging solitaire ou une balade en famille.

Écrivez votre quotidien le long du boulevard Charles Gautier, à deux pas de la polyclinique et du centre commercial. Porté par un souffle nouveau, ce quartier convivial et connecté offre toutes les commodités pour conjuguer vie facile et vie pratique. De cette adresse privilégiée vous rayonnez facilement et rejoignez les plages de la côte Atlantique, par le boulevard périphérique accessible en 2 min en voiture depuis votre résidence.

**LA VILLE À PORTÉE  
DE MAIN**

À 2 KM

du Pôle commercial Atlantis

À 2,8 KM

du parc de Procé

## PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS\*\*...





WEST GARDEN

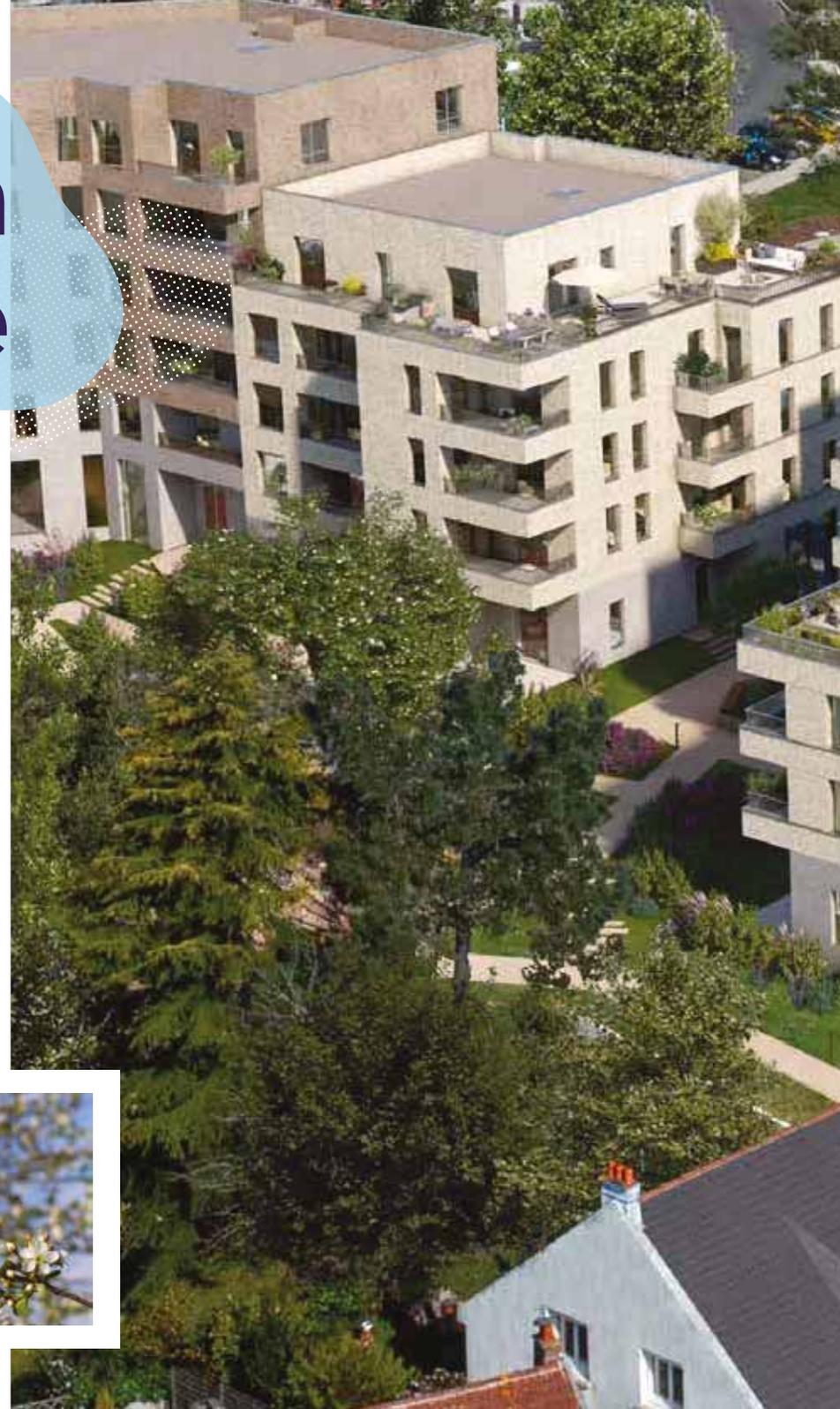
# Une respiration dans la ville

## UNE BULLE DE NATURE TOURNÉE VERS LE BIEN-ÊTRE

Constitué de trois bâtiments, West Garden s'ouvre sur un cœur d'îlot paysager intimiste, qui décline sa palette de couleurs aux différentes saisons. L'aménagement végétal est pensé pour assurer sérénité et calme au sein de la résidence. Les tables et assises en bois chaleureux et les allées piétonnes, confèrent à cet écrin de nature des allures de place de village. Un jardin propice aux rencontres et à la convivialité entre voisins.

Les façades s'habillent d'un parement de briques aux teintes brunes et beiges. Résolument contemporaine, l'architecture élégante aux lignes épurées trouve sa place dans un environnement tourné vers le jardin.

West Garden combine à merveille identité urbaine et naturalité.





## Le mot de l'architecte

“ L'opération West Garden s'insère harmonieusement entre un boulevard urbain réaménagé, le boulevard Charles Gautier, et un site boisé existant jouxtant une zone pavillonnaire voisine.

L'organisation volumétrique compose avec ces ambiances en proposant une organisation fragmentée, offrant des points de vue traversants entre le boulevard et le cœur d'îlot arboré. Les façades les plus hautes sont disposées côté boulevard au nord et la volumétrie décroît vers le sud afin d'amorcer une transition d'échelle avec le quartier résidentiel voisin.

L'architecture s'applique à offrir un important confort d'usage (logements double et triplement orientés, halls généreusement vitrés, larges paliers éclairés naturellement), des services en communs partagés (cœur d'îlot préservé, jardin potager) et une expression urbaine haut de gamme via l'emploi d'un revêtement en briquettes teintées dans la masse et différenciée selon la position des bâtiments.”

### THE ARCHITECTES



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

# Des appartements baignés de lumière

## UNE RÉSIDENCE FACILE À VIVRE

Du 2 au 4 pièces, tous les appartements bénéficient d'ouvertures aux proportions généreuses et d'une double voire triple orientation, pour profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée. Pour vivre dedans-dehors, tous les intérieurs s'ouvrent sur un balcon ou une loggia tournée vers le cœur d'îlot. Cette belle pièce à vivre supplémentaire vous offre des moments de détente et de partage en famille ou entre amis.

Parce que nos modes de vie évoluent, des espaces partagés sur les paliers communs sont conçus pour favoriser les échanges, autour de bureau relais, espace détente ou encore étagères végétalisées.



Participez à la conception de votre futur appartement neuf



La solution évolutive pour habiter à plusieurs en respectant le mode de vie de chacun



Belles terrasses pour profiter des extérieurs en toutes saisons



Paliers communs  
Conçus pour favoriser les échanges, autour de bureau et espaces lounges partagés





*Espace bureau*



*Espace détente*



*Étagères végétalisées*

# Confort & Innovations

## 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<sup>(1)</sup>.

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

- Vous bénéficiez d'un rendez-vous avec un spécialiste pour la **prise en main et la configuration** de tous les équipements préinstallés au sein de votre logement.
- Pour vivre le logement connecté en toute sérénité et pour faire évoluer vos équipements, **nous vous accompagnons durant 3 mois** dès la livraison de votre logement.
- Nous vous offrons **2 ans de garantie** sur le pré-équipement de votre logement.

(1) 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.





# ICADE RÉINVENTE LES HALLS POUR VOUS FAIRE VIVRE UNE EXPÉRIENCE SENSORIELLE INÉDITE

Parce que le Hall est le premier contact avec votre habitat, ICADE les réinvente grâce à une signature exclusive. Les Halls deviennent sensoriels, fonctionnels et connectés, vous offrant un confort ultime et une sécurité optimale. Ils permettent à vos invités, votre famille et à vous, de profiter d'équipements à la pointe de l'innovation et d'une décoration tendance avec des matériaux de qualité, tout en vous garantissant un cadre propice aux instants entre voisins.

- Vous évoluez au sein d'une décoration élégante où les matières et couleurs ont été choisis soigneusement.
- Vous profitez d'équipements innovants et connectés, ingénieusement mis en scène pour simplifier votre quotidien et faciliter les échanges : écrans connectés\*, boîtes à colis connectées, étagère partagée.
- Vous entrez au sein d'un espace accueillant et rassurant avec un parcours lumineux, un système de surveillance avec caméra\*, des accès sécurisés par Vigik® et visiophonie connectés polydéportée...

**Dans les Halls by ICADE, vous vous sentirez déjà chez vous !**

**Halls**  
by  
**ICADE**

GATSBY

**Une décoration graphique  
et stylistique empreinte  
d'élégance, de rythme  
et de raffinement.**

Les Halls Gatsby misent sur une belle lumière  
et des matériaux nobles.

Un parfait gage de sobriété et de design.

## 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 cours à votre imagination.

### CONFORT & DÉCORATION

- Parquet stratifié dans l'entrée, la cuisine, le séjour, les dégagements et les chambres
- Carrelage dans la salle de bains, salle d'eau et WC
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, baignoire ou receveur de douche extraplat
- Faïence dans la cuisine et la salle de bains
- Volets roulants compatibles motorisation dans le séjour et les chambres
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Cellier
- Local à vélos et poussettes

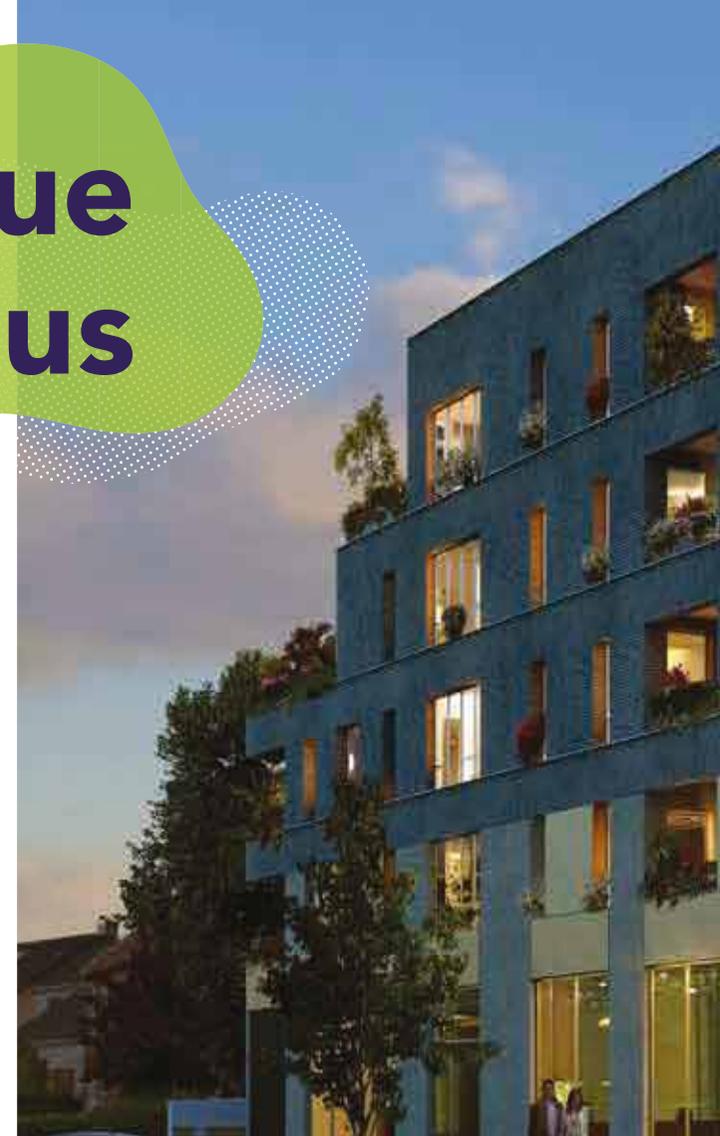
### SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P\* et microviseur
- Accès de la résidence par visiophone et badge
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle

# Bienvenue chez vous

### ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage urbain par module thermique
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique



## ICADESTORE

### VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Véritables lieux de conseils, d'inspiration et de découverte, nos IcadeStores vous proposent une nouvelle expérience de l'immobilier neuf. Venez rencontrer nos experts qui vous accompagneront tout au long de vos projets immobiliers.



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez-vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque



2) Sous réserve d'obtention de la certification. (3) La certification NF Habitat - NF Habitat HQETM est délivrée par des organismes officiels indépendants affiliés à une association à but non-lucratif dont la mission est l'amélioration de la qualité de l'habitat.



## LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT



### QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables
- Des services qui favorisent le bien-vivre ensemble



### RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité dans la conception des projets



### PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Une optimisation des charges et des coûts
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires

# SAINT-HERBLAIN

— WEST GARDEN —

Angle du boulevard Charles-Gautier  
& rue de la Blanche  
44800 SAINT-HERBLAIN



## 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.

EN SAVOIR +

