



SAINT-PAUL

— CAP ALIZÉ —

UNE VIE PRIVILÉGIÉE À DEUX PAS DE L'OCÉAN INDIEN



Un emplacement de premier ordre

POUR HABITER OU INVESTIR À SAINT-PAUL

Bordée par l'océan Indien et ourlée de longues plages de sable fin, Saint-Paul jouit d'une localisation rêvée sur la côte ouest de La Réunion. Au-delà de jouir d'un décor de carte postale, la commune conjugue harmonieusement douceur de vivre et vitalité économique.

Ici, tout s'accorde pour simplifier le quotidien : carte scolaire complète, commerces, infrastructures sportives et culturelles, marché emblématique du front de mer, réseau de bus performant, et tous les plaisirs d'une vie... les pieds dans l'eau !

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN

À 6 MIN*

du centre commercial Savanna

À 200 M*

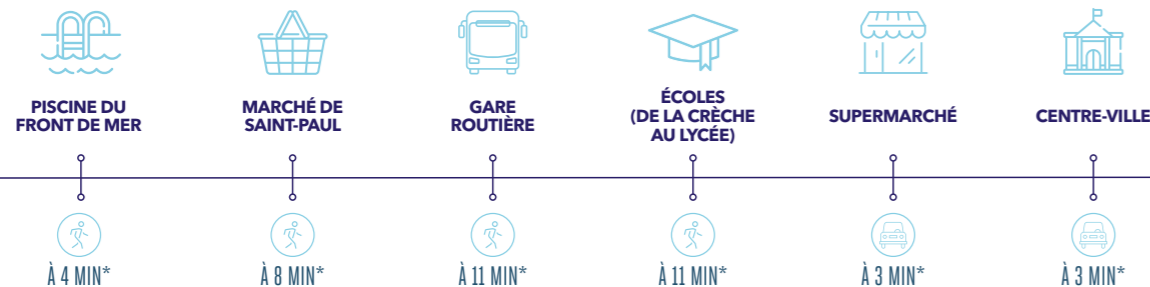
du front de mer

À 10 MIN*

de la plage de Boucan-Canot



PROCHE DE L'ESSENTIEL...



* Source : google.fr/maps

Un écran préservé...

...HARMONIEUSEMENT INSÉRÉ DANS SON ENVIRONNEMENT

Située au cœur d'un quartier pavillonnaire paisible et pratique, Cap Alizé est une résidence contemporaine à l'architecture sobre et rythmée. Elle témoigne d'une sensibilité à l'architecture locale : élégant contraste des enduits blanc et sable, lames de bois verticales et volets animant la façade de jeux d'ombres, bardage en bois et en métal, etc.



Résidence close
et sécurisée



Parking privé avec
locaux à vélos



Aire de jeux arborée
avec bancs



Panneaux solaires
en toiture



UNE BELLE ADRESSE JOIGNANT L'UTILE À L'AGRÉABLE

Ses aménagements paysagers participent au caractère agréable de son cadre. Rendant hommage aux essences tropicales, ils font la part belle aux manguiers, frangipaniers et cocotiers, apportant ombrage et note de fraîcheur appréciables.

Par sa qualité de prestations, la proximité des commodités, mais aussi sa situation à deux pas du front de mer, Cap Alizé s'impose comme une adresse idéale pour habiter ou investir.



DECouvrez VOTRE RÉSIDENCE
EN MAQUETTE 3D SUR :
icade-immobilier.com

L'océan Indien pour voisin

HARMONIE, CONFORT ET OUVERTURE SUR L'EXTÉRIEUR

Déclinés du studio au 4 pièces, les appartements de Cap Alizé ont toutes les qualités requises pour séduire célibataires, jeunes couples et familles.

Ils jouissent en majorité d'une double orientation, gage de vues variées, de lumière mais aussi d'une circulation optimale de l'air. Ces intérieurs confortables sont servis par des prestations contemporaines. Ce sont de vrais cocons de bien-être, point de départ d'une vie quotidienne épanouie.

Tous proposent l'agrément de 1 voire de 2 espaces extérieurs : jardins privatifs avec varangue, loggias, terrasses plein ciel... avec, pour quelques privilégiés au dernier étage, une vue sur l'océan !



Bienvenue chez vous

UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Une gamme de prestations étudiées 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 PVC en lames dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sol carrelé dans la salle de bains
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux et douche à l'italienne
- Faïence dans la cuisine et la salle de bains
- Placard
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Locaux à vélos et poussettes

SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 3 points A2P* et microviseur
- Visiophone
- Eclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle

ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Brasseur d'air dans les chambres et attente dans le séjour
- Eau chaude sanitaire solaire

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



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*.

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.



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 réinventent grâce à une signature exclusive. Les halls deviennent sensoriels, fonctionnels et connectés. 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.

Dans les Halls by Icade vous vous sentirez déjà chez vous !

Halls by
ICADE

PURE

De la pierre immaculée baignée de lumière dans une ambiance sobre à apprécier au fil des jours.

Dans les **Halls Pure**, les frontières entre les matières s'effacent pour créer un ensemble décoratif harmonieux et épuré, résolument apaisant. La lumière et les couleurs naturelles sont mises à l'honneur.

Images non contractuelles à titre d'exemple d'un hall sur la gamme Imagination.

SAINT-PAUL

— CAP ALIZÉ —

Rue de Paris
97460 SAINT-PAUL

COMMERCIALISATION

NEOVARIM
OCÉAN INDIEN



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 +



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

02 62 81 88 88