



FONTENAY-AUX-ROSES

— VILLA FLORA —

LE CHARME DE LA VERDURE, LE CONFORT DE LA VILLE



Une ville d'âme nature si près de la capitale...

AUX PORTES DE PARIS UNE VILLE ATTRACTIVE PROCHE DE LA NATURE

À 4,8 km* de la porte de Châtillon, Fontenay-aux-Roses offre un cadre de vie prisé, émaillé de 30 ha d'espaces d'oxygénation : parc Sainte-Barbe, Coulée verte de 14 km...

Ses accès routiers sont aisés (A86, A6b, A10, A106) et ses transports en commun efficaces (RER B, tramway 6, bus). Voisine du Pôle technoscientifique Paris-Saclay, elle est aussi le cœur battant de Vallée Sud – Grand Paris : un territoire de près de 24 000 entreprises et 150 000 emplois.

Villa Flora s'invite au calme du quartier résidentiel Pervenches – Val Content, à 350 m* du centre-ville.

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN*

À 1,4 KM
de la forêt de Meudon

À 2,8 KM
du domaine
départemental de Sceaux

À 5,4 KM
du centre commercial
Westfield Vélizy 2

À 6,3 KM
des quais de Seine

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS* ...



PISCINE



550 M



TOUS COMMERCES,
SUPERMARCHÉ,
ET MARCHÉ COUVERT



600 M



CONSERVATOIRE
(musique et danse)



700 M



ÉCOLES
(de la crèche au collège)



750 M



THÉÂTRE DES SOURCES
ET CINÉMA LE
SCARRON



850 M



PARC
SAINTE-BARBE



850 M

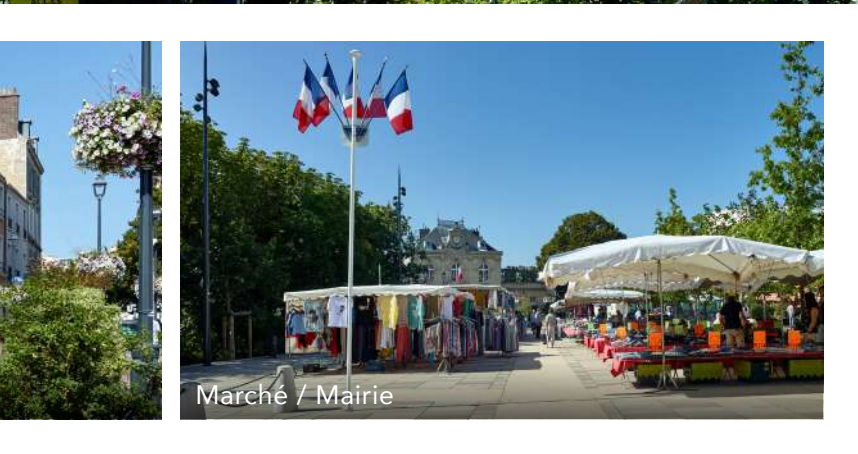


MÉDIATHÈQUE



950 M





Marché / Mairie

Parc Sainte-Barbe

Un emplacement en devenir

LES TRAITES CONTEMPORAINS D'UNE RÉSIDENCE CITADINE

Villa Flora vous réserve les nombreux atouts d'un quartier en métamorphose, à distance piétonne du centre-ville. Épousant harmonieusement le relief naturel du site, cette petite copropriété accueille également un local d'activités. Son écriture architecturale est sobre et pérenne. Ses façades combinent enduit blanc, parement de briques grises, bardage en alliage métallique, etc. Ses beaux espaces verts communs contribuent également à son charme. Ils sont plantés d'une lisière arbustive riche en floraisons, accompagnant le rythme des saisons par des ambiances colorées changeantes. Cette lisière est ponctuée de diverses variétés de sorbiers à la silhouette élégante, dont celui des oiseleurs, et favorables à l'accueil d'une biodiversité dans les jardins.



➤ **Concept des Jardins by ICADE** accordant une large place à la nature, à la qualité des espaces verts et à la biodiversité.



➤ **Programme RT 2012 -10%, certifié NF Habitat**



➤ **Parking en sous-sol sur 2 niveaux, mais aussi local vélos et motos**





Harmonie et confort

SI BIEN AU-DEDANS, COMME AU-DEHORS

Déclinés du studio au 5 pièces, les appartements de **Villa Flora** répondent pleinement aux différents parcours de vie d'aujourd'hui. Certains jouissent d'une double ou triple exposition maximisant les avantages : lumière naturelle optimisée même en période hivernale, aération facilitée et très appréciée en été, points de vue variés...

S'y ajoutent tous les plaisirs offerts par un prolongement de plein air. Il se présente sous la forme d'un balcon, d'un jardin individuel intimisé par des haies mêlant les essences, d'une terrasse multi-orientée aux airs de jardin suspendu, ornée de jardinières...



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





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*.

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.

- Détecteur d'intrusion (en option)
- Pilotage des volets électriques
- Gestion des points lumineux (en option)

INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

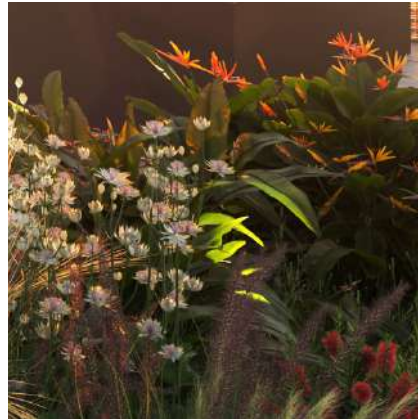
Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

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.





LES JARDINS BY ICADE, POUR UNE RÉSIDENCE QUI FAIT DU BIEN

Parce que les extérieurs ont un rôle indispensable à votre bien-être, à celui de votre ville, et à celui du vivant, Icade les réinvente en intégrant la nature au cœur de vos habitudes de vie. Nos jardins sont pensés pour vous proposer des espaces verts qui invitent à l'échange et au partage, tout en ayant un impact positif sur la biodiversité et le contexte urbain qui vous entoure.

Les Jardins by Icade c'est une nouvelle expérience de vos extérieurs privés : des espaces privés végétalisés pour une nature à votre image et une signature paysagère co-construite avec vous.

**Les Jardins by Icade, une nouvelle
nature au cœur de votre environnement de vie !**

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 contrecollé dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la cuisine, salle de bains et WC carrelés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes, baignoire ou receveur de douche
- Volets roulants compatibles motorisation dans le séjour et les chambres
- Placard(s) selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses

SÉCURITÉ

- Porte palière 5 points munie d'une serrure A2P*
- Contrôle d'accès de la résidence par vidéophonie
- Eclairage des parties communes par détection de présence

Bienvenue chez vous

ÉNERGIE

- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage par sous-station gaz
- 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

ICADE STORE - 57-59 BOULEVARD DES BOUVETS, 92000 NANTERRE



(1) Sous réserve d'obtention de la certification. (2) La certification NF Habitat 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.



imagin'home

Rêvez, concevez, habitez.

**AVEC IMAGIN'HOMÉ 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 offert par Icade et à durée limitée sur les 4P et +.

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

FONTENAY-AUX-ROSES

— VILLA FLORA —

17 Avenue du Général Leclerc

ACCÈS ET TRANSPORTS*

EN VOITURE

- Depuis Paris, porte de Châtillon, à 4,8 km via la D906
- Accès à l'A86 à 5 km (en connexion rapide avec l'A6b, l'A10, l'A106 et la N118)

EN TRANSPORTS EN COMMUN

EN BUS

- Arrêt « Jacquemin » face à la réalisation – Ligne 394 reliant notamment la station « Division-Leclerc » de la ligne 6 du tramway en 5 min
- Arrêt « Tennis – Général-Leclerc » à 150 m – Lignes 394 et Petit-F (le Petit Fontenaisien)

EN TRAMWAY

Station « Division-Leclerc » du T6 à 700 m desservant Châtillon-Montrouge en 9 min (connexion avec la ligne 13 du métro menant à Paris-Montparnasse en 13 min)

EN RER

- Gare RER B de Fontenay-aux-Roses à 1,1 km à pied de la réalisation desservant Châtelet-Les Halles en 23 min, Paris-Gare-du-Nord en 27 min
- Gare TGV de Massy TGV à 9,9 km

EN AVION

Aéroport de Paris-Orly à 14,2 km via l'A86



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.



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

01 41 72 73 74

* Temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr