



TRÉLAZÉ

— ATELIERS LUCINA —
FASCINANTE ET ATTRACTIVE



Douceur de vivre aux portes d'Angers

UNE HISTOIRE SINGULIÈRE

Aux portes d'Angers, Trélazé témoigne d'une douceur de vivre unique à l'image de son histoire singulière. Ancienne « capitale » de l'ardoise et de la production d'allumettes, la petite commune a réussi la reconversion de son patrimoine pour offrir à ses habitants un environnement et des équipements d'une grande qualité.

Idéalement située, **Trélazé** dispose de nombreux atouts : une offre éducative complète avec plusieurs écoles (8 maternelles, 8 primaires, 1 collège et 1 lycée), des commerces et services diversifiés (cabinets médicaux et cliniques, écoles de musique et de danse, médiathèque, salle de spectacles Arena Loire...), **Trélazé** répond aux nouvelles attentes de citadins en quête de qualité de vie et de proximité.

Proche de l'Authion et de la Loire, son environnement, culturel et musical y est agréable. À l'image de sa créativité, les anciennes écuries des Ardoisières sont devenues un centre d'art contemporain...

Trélazé s'inscrit dans le dynamisme de la métropole angevine en bénéficiant d'une connexion à l'ensemble de la communauté d'agglomération, notamment grâce au réseau de transports en commun déployé. Sa mobilité et son attractivité sont renforcées par le récent déploiement de sa gare TER qui permet de rejoindre Angers en quelques minutes.

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN

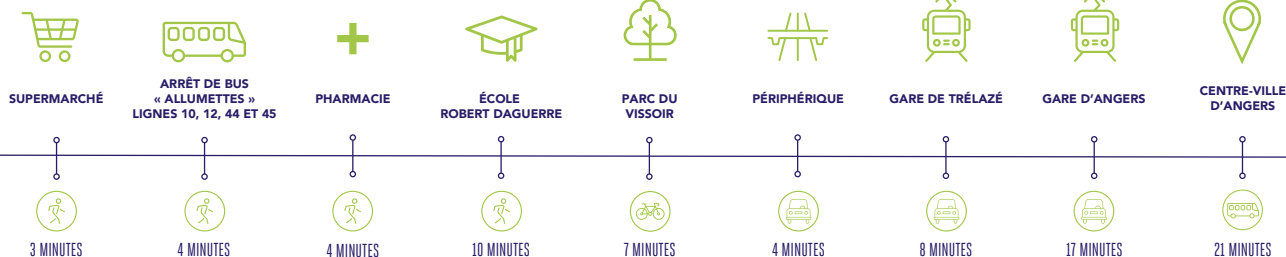
À 6 MIN*

du cœur d'Angers avec le TER

630 ARBRES*
plantés en 2021

+ 72%*
de nouvelles entreprises entre
2012 et 2021

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS*...



*sources : SNCF, angers.maville.com, Lefigaro.fr, google Maps





ATELIERS LUCINA

Une adresse emblématique

SOUS LE SIGNE DE LA PROXIMITÉ

À la croisée d'Angers, **Trélazé** et Les Ponts-de-Cé, ce site de 6 hectares inédit en cœur de ville est celui de la Manufacture des Allumettes, caractérisée par de grandes halles classées au patrimoine industriel du XXe siècle. Ces vestiges racontent l'histoire du quartier, du temps où les usines faisaient partie du paysage urbain. La réhabilitation de la « Manu » répond aux nouvelles aspirations en matière de bien-être résidentiel tout en veillant au respect de l'âme des lieux.

Le quartier des Allumettes tire profit d'un emplacement privilégié en lien direct avec les axes routiers et parfaitement desservi par les transports en commun. Espaces sportifs pour les activités de vos enfants, écoles pour petits et grands, commerces et services..., nul besoin de prendre sa voiture pour savourer tous les avantages du quartier, tout se fait à pied ou à vélo.

Le mot de l'architecte

Dans un environnement d'exception, fortement ancré dans la mémoire collective de Trélazé, le renouvellement urbain engagé sur cette ancienne Manufacture des Allumettes s'inscrit dans un esprit de valorisation de cette identité industrielle.

En s'inscrivant dans la trame urbaine et rationnelle existante, ce projet va largement s'ouvrir sur un nouvel espace paysagé, porteur d'un cadre de vie de qualité pour les habitants.

La fragmentation du bâti, la surélévation du rez-de-chaussée vis-à-vis des espaces publics, et l'animation des façades créée par un jeu de trames structurelles et de volumes offriront à chacun des espaces de vie de qualité ouverts sur ce jardin et un environnement patrimonial de qualité.

Bien-être et bien vivre, c'est ainsi que l'Architecture prend tout son sens.

EBEN architecture



UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE LUMINEUSE ET AÉRIENNE

ATELIERS LUCINA révèle un bâtiment à la longue silhouette qui se développe sur 2 étages couronnés d'un double niveau en attique offrant aux appartements de beaux espaces à vivre en plein air et des vues dégagées. La résidence **ATELIERS LUCINA** offre une large brèche qui libère une toiture, créant davantage d'expositions au profit des appartements. Lumineuse et aérienne, la résidence met en œuvre des matériaux bruts et nobles qui font écho au vocabulaire industriel : béton lisse et texturé, garde-corps en métal ouvragé ou en verre translucide, tôles perforées...

De toutes parts, les façades s'animent de grands extérieurs en double peau : loggias côté rue pour préserver son intimité, balcons côté cœur vers l'ambiance végétale de la noue ou grandes terrasses jusqu'à 50 m². Présages d'intérieurs lumineux, de nombreuses ouvertures vitrées percent les volumes. Pour plus de sécurité et de praticité, le stationnement s'esquive en sous-sol. Pour faciliter l'usage des modes de déplacement doux au quotidien la résidence dispose de locaux à vélos. Du studio aux surfaces généreuses au 4 pièces, la résidence **ATELIERS LUCINA** se distingue par un large choix de typologies. Les étages desservant au maximum 6 appartements assurent intimité et sérénité. Les extérieurs ont été imaginé comme de véritables pièces à vivre dès les beaux jours.



Cœur d'îlot paysager



Service de véhicule
en autopartage à
disposition en sous-sol



Grandes ouvertures
Belles expositions



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



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

VOTRE LOGEMENT CONNECTÉ ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS INTELLIGENTS



PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU PACK DOMOTIQUE (EN OPTION)

- **Box domotique (en option) :** Avec votre box domotique 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.
- **Gestion du chauffage par thermostat intelligent (en option) :** Il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies.
- **Détecteur d'intrusion (en option) :** Votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informé à tout moment de ce qui se passe chez vous.
- **Pilotage des volets électriques (en option) :** Un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.
- **Gestion des points lumineux (en option) :** Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.



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).

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.

Bienvenue chez vous



(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.



UNE GAMME DE PRESTATIONS IDÉALES POUR VOUS APPORTER UN CONFORT DE VIE AU QUOTIDIEN TOUT EN VOUS OFFRANT L'ESSENTIEL : UN INTÉRIEUR SOBRE ET CONTEMPORAIN.

CONFORT & DÉCORATION

- Revêtement vinyle dans toutes les pièces
- Faïence dans la cuisine et la salle de bains
- Salle de bains équipée d'un miroir avec bandeau lumineux, d'une baignoire ou d'un receveur de douche extra plat
- Volets roulants compatibles motorisation dans les chambres
- Cave*
- Locaux à vélos

SÉCURITÉ

- Porte palière 3 points munie d'une serrure A2P*
- Contrôle d'accès de la résidence par interphone
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle

ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique RT 2012
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage au gaz individuel
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique



ICADESTORE

VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE



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

*Selon plans. (2) Sous réserve d'obtention de la certification. (3) 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.

TRÉLAZÉ

— ATELIERS LUCINA —

Manufacture des Allumettes
Îlot C3
49800 TRÉLAZÉ

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.

