



# MEUDON-LA-FORÊT

— AMBRE —

UNE RÉSIDENCE D'ÂME NOBLE



# Respirez, vous êtes à Meudon-la-Forêt !

## L'ART DE VIVRE D'UN HAUT LIEU DE L'HISTOIRE

Meudon a le rare privilège d'avoir la moitié de son sol occupé par la forêt domaniale. Son abondante réserve de chasse a fait d'elle jadis la bien-aimée des rois de France.

Cette belle commune résidentielle tire avantage d'un excellent niveau de desserte par les transports en commun : 2 gares SNCF, 1 gare RER C, 2 lignes de tramway, 17 lignes de bus...

Des sociétés de renommée nationale et internationale illustrent le dynamisme économique ambiant de la ville et du territoire Grand Paris Seine Ouest.

### QUELQUES CHIFFRES

À 9 KM\*  
de la capitale

550 HA  
de forêt

23 MONUMENTS  
dont 12 classés

### PROCHE DE TOUT...



STATION DE TRAMWAY  
"MEUDON LA FORÊT"



2 MINUTES\*



ARRÊT DE BUS  
(LIGNES 179, 190, 379, N66)



2 MINUTES\*



MULTIPLEXE SPORTIF  
(PATINOIRE, FITNESS, SQUASH, ESCALADE...)



2 MINUTES\*



FORÊT DOMANIALE



6 MINUTES\*



ÉCOLES ET COLLÈGE



8 MINUTES\*



CENTRE COMMERCIAL VÉLIZY 2



9 MINUTES\*



GARE RER "MEUDON VAL FLEURY"



15 MINUTES\*



Forêt domaniale

AMBRE

# Au cœur d'une nature apaisante

## L'ÉCRIN D'UNE NOUVELLE VIE

Située en bordure du nouvel écoquartier de la Pointe de Trivaux, Ambre s'accorde parfaitement à l'esprit et aux exigences environnementales de ce quartier grâce à son écriture contemporaine.

La composition architecturale des façades exprime l'élégance à travers chaque expression de sa matérialité : piliers en pierre, stores bannes dans un camaïeu ambré, garde-corps en tissage métallique, jeu rythmé d'avancées et de retraits marqués par une omniprésence de la végétation...



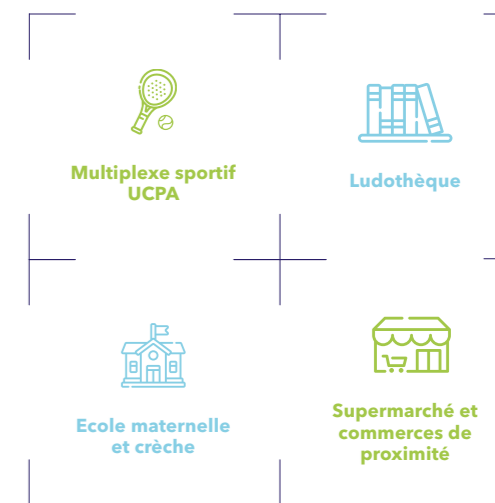
DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE  
EN MAQUETTE 3D SUR :  
[icade-immobilier.com](http://icade-immobilier.com)



## UN QUARTIER VISANT L'EXEMPLARITÉ

L'écoquartier de la Pointe de Trivaux a été reconnu quartier innovant et écologique par la région Île-de-France.

Il accueille résidences neuves de Haute Qualité Environnementale, nouveaux commerces, espaces verts soignés et équipements publics variés.



AMBRE

# Une conception bioclimatique

## TOUTE LA LUMIÈRE SUR UN BIEN-ÊTRE QUOTIDIEN

Les appartements d'Ambre sont déclinés du studio au 5 pièces avec, parmi eux, de beaux duplex de 4 pièces. La conception étudiée de la résidence a permis de favoriser des logements majoritairement traversants ou à double orientation.

Les intérieurs bénéficient ainsi d'un apport solaire maximal, d'une ventilation optimisée, mais aussi de points de vue multiples.

Tous jouissent aussi de l'agrément d'un prolongement extérieur : jardins en rez-de-chaussée ; balcons, loggias ou terrasses dans les étages ; mais aussi accès exclusif à de superbes terrasses rooftop pour quelques privilégiés occupant l'avant-dernier niveau de la résidence.



# 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\*.

### 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 (non fournis), de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés.

- Gestion du chauffage par têtes thermostatiques connectées dans le séjour et les chambres
- Pilotage des volets roulants électriques par interrupteurs connectés
- 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

Deux 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 réinvente grâce 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 choisies 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\* et 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 !

\*selon la gamme de prestations de la résidence  
Images non contractuelles à titre d'exemple d'un hall sur la gamme Imagination.

# Bienvenue chez vous

## UNE GAMME DE PRESTATIONS ÉLÉGANTES ALLIANT QUALITÉ ET ESTHÉTISME

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

- Parquets contrecollés sur chappe acoustique dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres (large choix de carrelages en option)
- Sols de la cuisine, salle de bains et WC carrelés
- Placards équipés\*
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, baignoire ou receveur de douche extra-plat
- Volets roulants électriques dans le séjour et les chambres
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour les terrasses de plus de 10 m<sup>2</sup>
- Local à vélos et poussettes

### SÉCURITÉ

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

### ÉNERGIE

- Réglementation Thermique RT2012 -30%
- Label E+C-
- Chauffage urbain
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Mitigeur thermostatique dans la salle de bains

## ICADESTORE VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE

35 Boulevard des Bouvets, 92000 Nanterre

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

## 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

# MEUDON-LA-FORÊT

— AMBRE —

Rue du petit Clamart  
92360 Meudon-la-Forêt



## 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 +



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

01 41 72 73 74