



## LA RICHE

— LES JARDINS DE THEIA —  
LA NATURE POUR PHILOSOPHIE





# Au cœur de la capitale du Val de Loire

## LA RICHE, RÉVÈLE SA VRAIE NATURE

Lovée entre la Loire et le Cher, **La Riche** prolonge Tours à l'ouest, offrant à la métropole une atmosphère inédite entre ville et campagne. Son patrimoine historique remarquable, lié au passé royal de sa voisine, en fait une étape incontournable des visites du Val de Loire.

De tradition maraîchère, la commune garde sa complicité avec la nature. Les nombreux squares et jardins qui jalonnent **La Riche**, offrent des lieux de promenade et des moments de romantisme insoupçonnés... à l'instar du kiosque à musique du square Marcel Pagnol.

Pour les sorties festives, la médiathèque et la salle Pléiade, portent tout au long de l'année, une programmation florissante, faite de magnifiques expositions, de concerts et de spectacles de qualité.

Traversée par la rocade tourangelle et bien desservie par le réseau de transport urbain de l'agglomération, **La Riche** parachève sa douceur de vivre par une parfaite mobilité.

## LA LIBERTÉ À PORTÉE DE MAIN\*

À 10 MIN  
de la gare TGV  
de Tours

À 2H30  
de La Rochelle  
en voiture

À 1H08  
de Paris en train

À 2 KM  
de la Place Plumereau  
de Tours

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



JARDIN BOTANIQUE



4 MINUTES



BOULANGERIE



5 MINUTES



ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE



2 MINUTES



SUPERMARCHÉ



2 MINUTES



COLLÈGE



3 MINUTES



CENTRE-VILLE DE TOURS



8 MINUTES



GARE DE TOURS



10 MINUTES





LES JARDINS DE THEIA

# Un écoquartier responsable

## UN ESPRIT VILLAGE, SYMBOLE D'UN NOUVEL ART DE VIVRE

Vous vivez au cœur du Plessis-Botanique, un quartier qui vise l'exemplarité en matière de développement durable, de performance énergétique et de qualité de vie. **Les Jardins de Theia** se situe à seulement 4 min à pied de l'extraordinaire Jardin Botanique, avec ses serres aux collections végétales insoupçonnées, ses espaces animaliers et ses arbres bicentenaires. Un site remarquable, propice à la détente en famille ou entre amis. À tout point de vue, cette adresse satisfait les nouvelles ambitions du bien-être citadin : logements aux dernières normes, connexion à la fibre optique, supermarché et services de proximité à deux pas, infrastructures scolaires et pôle universitaire, espaces verts généreux et déplacements doux développés à grande vitesse...

## Le mot de l'architecte

Le projet Les Jardins de Theia s'inscrit dans le cadre d'un projet de transformation urbaine à l'échelle d'un quartier à l'est de la commune de La Riche. Côté nord, des ensembles de maisons individuelles au nord et des logements collectifs au sud, le projet s'imisce avec des volumes simples et une écriture architecturale sobre. L'objectif étant de participer à l'ensemble plutôt qu'à s'en démarquer. L'architecture est marquée par l'emploi de matériaux reconnus pour leur pérennité.

Les logements proposés présentent des qualités remarquables en termes d'aménagement et bénéficient pour la quasi-totalité d'une double orientation (en angle ou traversant). Les bâtiments s'articulent autour d'un espace public/privé paysagé prenant la forme d'une grande bande maraîchère à jardiner et faisant le lien entre Les Jardins de Theia et le reste du quartier. L'ensemble des bâtiments possède un jardin d'agrément généreusement végétalisé.

Romain Piveteau - Architecte  
Echelle Office



## TOUTE LA LUMIÈRE SUR L'INTIMITÉ...

Constituée de 3 petits îlots reliés par un cœur verdoyant où s'épanouissent de grands potagers partagés, **Les Jardins de Theia** dialogue naturellement avec l'environnement voisin. L'architecture contemporaine et dynamique toute en décrochés de volume et les toits pentés, donnent à la résidence des allures de longères. Les rez-de-chaussée sont rythmés par un béton bouchardé et un barreaudage bois très esthétiques. En symbiose avec la douceur du jardin, les façades s'habillent en alternance de teintes sable et grise, tandis que les ouvertures et les garde-corps se parent de bois chaleureux.

Du studio au 5 pièces, **Les Jardins de Theia** satisfait toutes les envies. Certains 3 et 4 pièces s'agencent en duplex, de l'indépendance en plus pour les familles. La plupart des logements sont traversants et profitent d'une double ou d'une triple exposition, pour des intérieurs baignés de lumière naturelle tout au long de la journée. Tous les appartements se prolongent d'un balcon ou d'une terrasse.



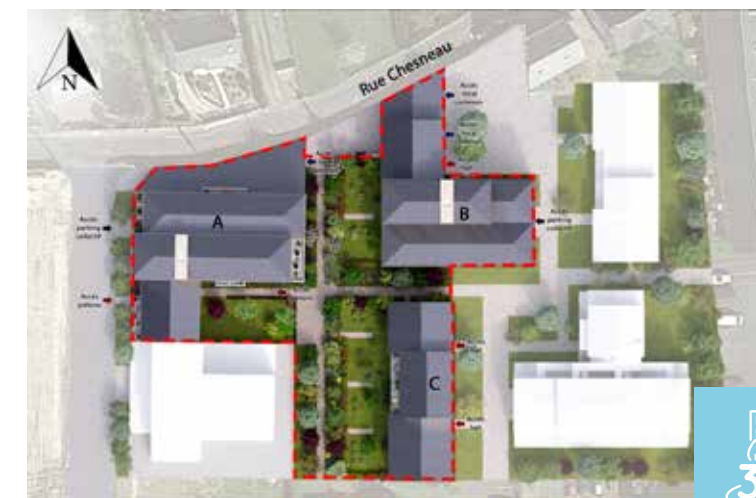
Venelle maraîchère et potagers pour une plus grande convivialité



L'expérience d'un cadre de vie vert et vivant



Locaux à vélos pour favoriser la mobilité en mode doux



360°  
DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE EN MAQUETTE 3D SUR :  
[icade-immobilier.com](http://icade-immobilier.com)



# Bienvenue chez vous

## 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 par thermostat intelligent d'une zone
- Détecteur d'intrusion (en option)
- 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 la pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).



## 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

- Carrelage dans l'entrée, le séjour, les dégagements
- Parquet stratifié dans 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
- Faïence dans la salle de bains
- Volets persiennes en aluminium
- Placards selon disposition du logement
- Espaces extérieurs pour la totalité des logements
- Locaux à vélos dans chaque bâtiment accessibles facilement depuis l'extérieur

### ÉNERGIE

- Conforme à la RE2020
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Raccordement au réseau de chaleur urbain
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Label E2C1
- Logements certifiés NF HABITAT HQE

### SÉCURITÉ

- Porte palière 5 points munie d'une serrure A2P\*
- Contrôle d'accès de la résidence par vidéophone



Les Jardins by Icade ont vocation à proposer aux futurs résidents des espaces verts attractifs. Profitant de ce concept, **Les Jardins de Theia** accorde ainsi une large place à la nature, à la végétalisation source de biodiversité, ainsi qu'aux déplacements doux.

- Venelle maraîchère et jardin de pluie
- Grands potagers partagés avec plantations en pleine terre
- Prolongements extérieurs pour l'ensemble des logements
- Locaux à vélos avec un accès depuis l'extérieur

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> Sous réserve d'obtention de la certification. <sup>(3)</sup> La certification NF HABITAT HQE™ 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.

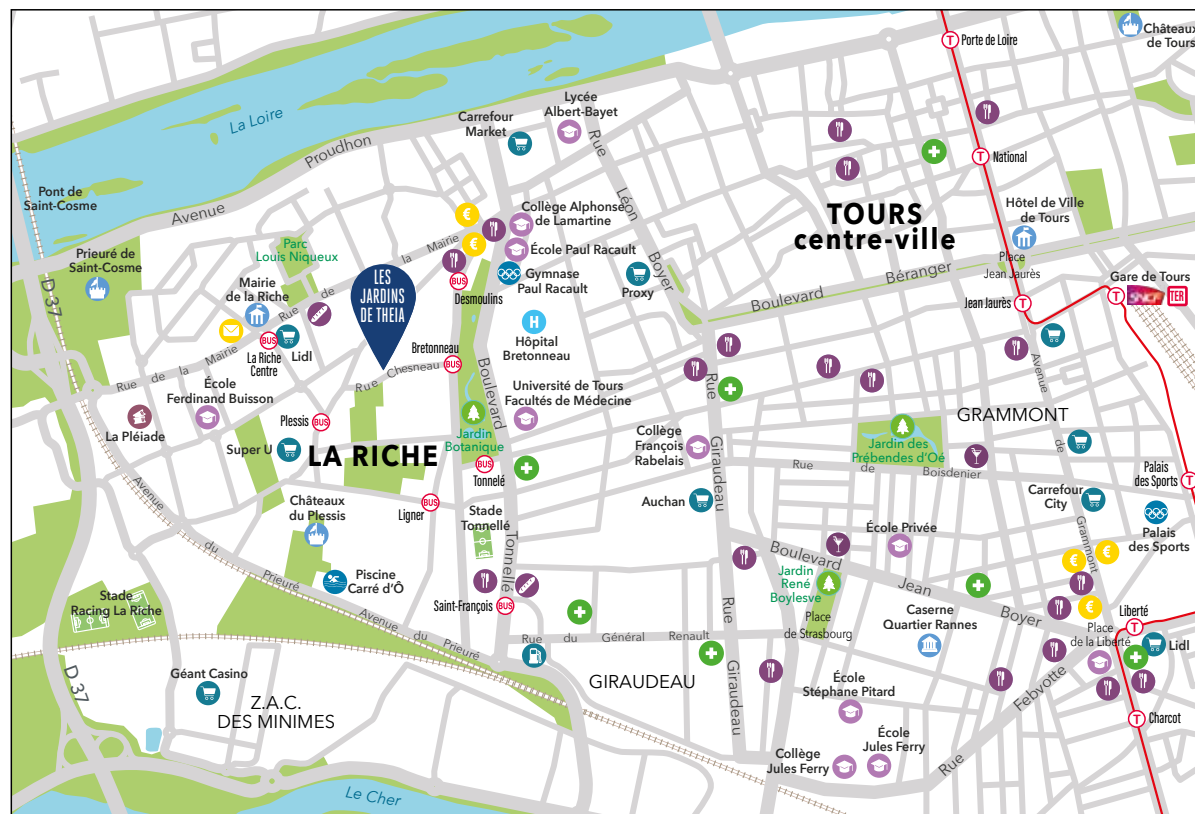


# LA RICHE

## — LES JARDINS DE THEIA —

Rue Chesneau  
37520 LA RICHE

ESPACE DE VENTE  
23 Rue Blaise Pascal  
37000 TOURS



## 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 +

