



BONDY

— LES JARDINS DE BEAUVOIR —
LE BONHEUR DE VIVRE LA NATURE EN VILLE



Aux portes de Paris

LE RENOUVEAU D'UNE VILLE AMBITIEUSE

Entre rénovation de ses quartiers, nouveaux équipements et actions de développement durable, Bondy poursuit l'impressionnante métamorphose de son cadre de vie. Idéal pour s'oxygéner, les 10 ha du bois de Bondy et les berges du canal de l'Ourcq confortent cette attractivité croissante.

Outre un accès aisé à l'A3 et à l'A86, la commune profite d'un réseau de transports en commun toujours plus performant : 12 lignes de bus, TUB*, RER E, tramway T1 et T4, T Zen 3** et future*** ligne 15 Est du Grand Paris.

Les jardins de Beauvoir s'inscrit dans le quartier du Saule-Blanc, à 650 m⁽¹⁾ de la gare : un véritable atout mobilité !

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN⁽¹⁾

À 1,8 KM

des berges
du canal de l'Ourcq

À 2,8 KM

du bois de Bondy

À 2,8 KM

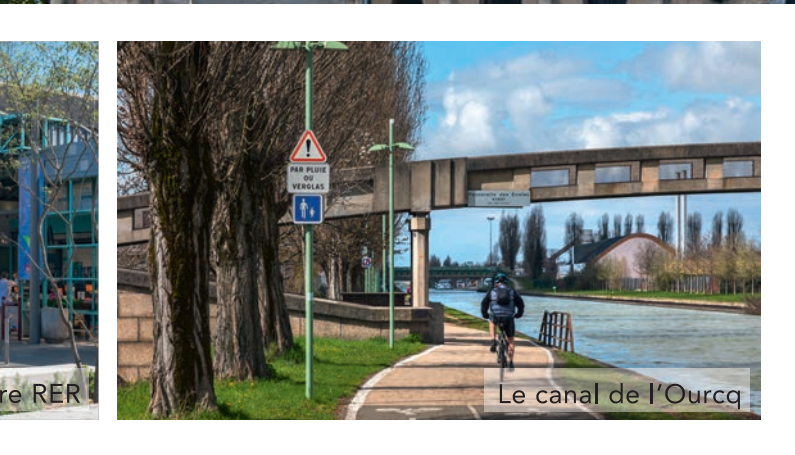
du centre commercial
Westfield Rosny 2

À 7,7 KM

de la porte de Pantin

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS⁽¹⁾...





Le canal de l'Ourcq

- Hôtel de Ville
- Police Urbaine
- Sécurité Sociale
- Cimetière Communal

Place de la Division Leclerc

LES JARDINS DE BEAUVOIR

Une architecture de style

... POUR UNE RÉSIDENCE OUVERTE SUR UN POUMON VERT

C'est à la rencontre des rues Édouard-Vaillant et Simone-de-Beauvoir, à distance piétonne de la gare, que prend place **Les Jardins de Beauvoir**. La résidence se distingue par une architecture contemporaine affirmée, mise en valeur par des plaquettes de parements et enduits clairs, du bois en touches et une belle réinterprétation de la toiture à la Mansart. Elle est habilement rythmée par un jeu d'avancées et de retraits libérant d'agréables prolongements extérieurs. Implanté en peigne, le projet permet aux logements de tirer généreusement profit de la course du soleil, tout en profitant de la quiétude et de la respiration d'un superbe cœur d'îlot paysagé.



Réduction carbone
label E+C- (niveau
E3C1)



Appartements
d'un haut niveau
de confort certifiés
NF Habitat HQE



Opération labellisée
Effinature contribuant
à la biodiversité en
milieu urbain





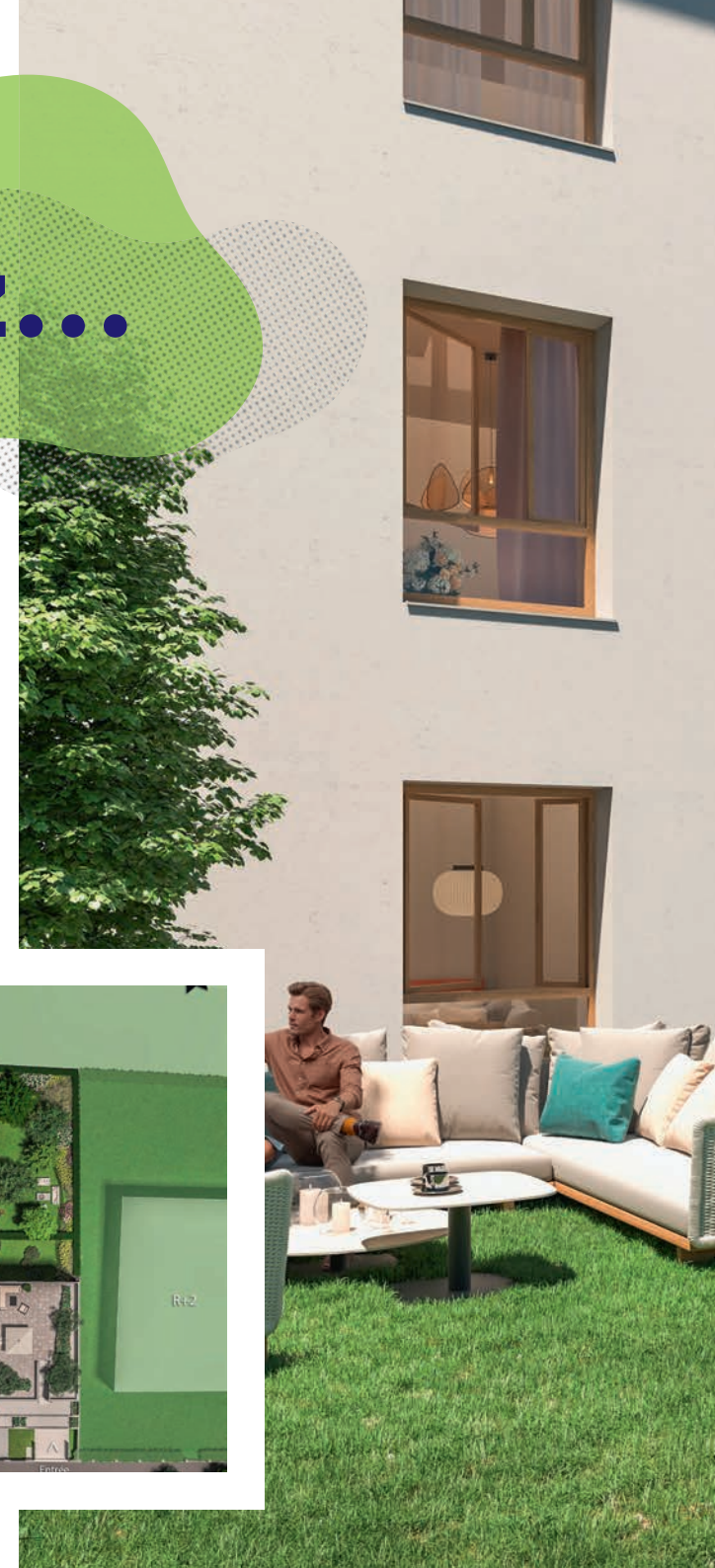
Respirez...

... ICI PLANE UN PARFUM DE BIEN-ÊTRE

Les appartements de la résidence **Les Jardins de Beauvoir** sont déclinés du studio au 5 pièces familial. Tous prolongés d'une terrasse ou d'un balcon végétalisés, voire d'un jardin individuel, maximisant la luminosité et le bien-être en toute saison. La résidence offre aussi à ses occupants les mille-et-un plaisirs d'un jardin commun, favorisant rencontre et convivialité entre voisins. Mis en scène par une belle diversité d'essences dont des arbres fruitiers, il comprend d'accueillantes pelouses, des bacs potagers à disposition des jardiniers émérites et amateurs, ainsi que des nichoirs à oiseaux.



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





imagin'home

Rêvez, concevez, habitez.

AVEC IMAGIN'HOMÉ BY ICADE, PARTICIPEZ À LA CONCEPTION DE VOTRE FUTUR APPARTEMENT NEUF

Fini 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, valable sur une sélection de lots.

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⁽¹⁾.

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

INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

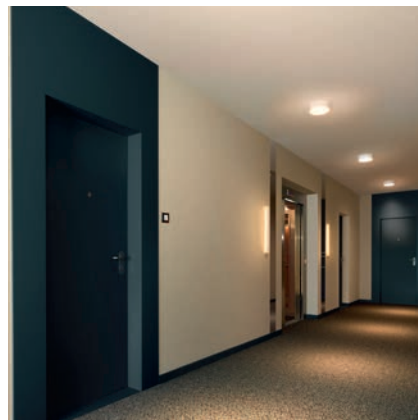
Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- Vous bénéficiez d'un rendez-vous avec un spécialiste pour **la prise en main et la configuration** de tous les équipements préinstallés au sein de votre logement.
- Pour vivre le logement connecté en toute sérénité et pour faire évoluer vos équipements, **nous vous accompagnons durant 3 mois** dès la livraison de votre logement.
- Nous vous offrons **2 ans de garantie** sur le pré-équipement de votre logement.

(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.





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 à 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, étagère partagée.
- Vous entrez au sein d'un espace accueillant et rassurant avec un parcours lumineux, des accès sécurisés par Vigik® et visiophonie connectés polydéportée...

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.

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 ou parquet stratifié 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 extraplat
- Faïence dans la cuisine et la salle de bains
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour les terrasses de plus de 10 m²
- Cave
- Local à vélos et poussettes

SÉCURITÉ

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

Bienvenue chez vous

ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage
- 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



(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.



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

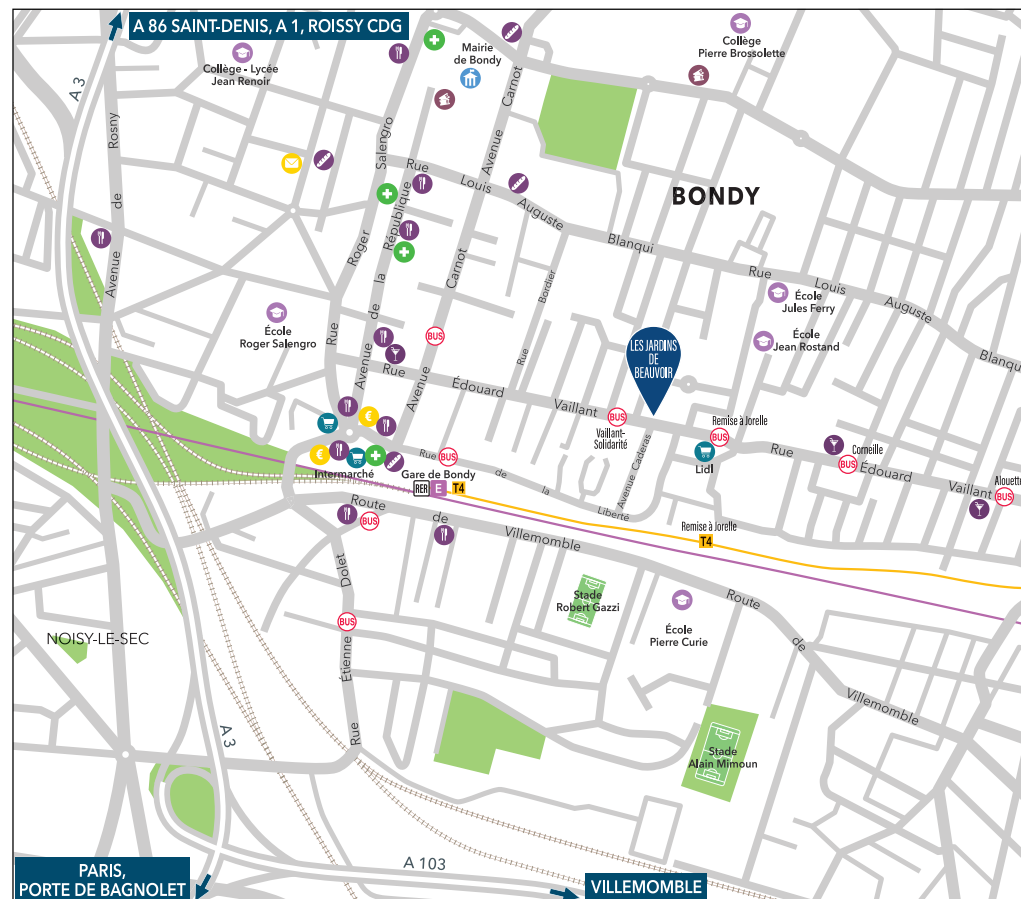
BONDY

— LES JARDINS DE BEAUVOIR —

103 rue Edouard Vaillant,
93140 BONDY

ICADESTORE

57 Bd des Bouvets,
92000 NANTERRE



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.



[icafe-immobilier.com](https://www.icafe-immobilier.com)
01 41 72 73 74