



SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ

— AZURÉ —
NATURE ET LUMIÈRE



La côte de Lumière

AUTHENTIQUE ET ENCHANTERESSE

Saint-Hilaire-de-Riez c'est avant tout des écosystèmes uniques et remarquables. Avec ses 10 kilomètres de plages de sable fin et ses 600 hectares de pins maritimes et de chênes verts, cette station balnéaire réputée est riche d'une mosaïque de paysages, entre océan et marais, dunes et forêts protégées par le réseau Natura 2000. Sans surprise, ce cadre de vie idyllique devient celui de nombreux vacanciers aux beaux jours, bien que la petite commune se montre dynamique et active tout au long de l'année. À pied, à vélo ou à cheval, de belles opportunités de promenades s'offrent à vous. Les nombreuses infrastructures sportives et culturelles, complétées de collège et lycée dans la localité voisine, permettent aux familles de s'établir durablement. Pour cultiver son bien-vivre, la ville innove et se projette avec son futur centre-ville exemplaire en matière écologique ou la salle de spectacle flambant neuve « La Balise » et sa programmation éclectique.

La Roche-sur-Yon, Cholet, ou Nantes ne sont jamais très loin pour improviser une sortie shopping ou pour vos déplacements professionnels. « Saint-Hilaire » offre chaque jour à ses 11 000 habitants une échappée de sérénité, un lieu de résidence pour une vie très authentique proche de la nature, proche de vous...

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN*

À 1,8 KM

de la Grande plage de Sion

À 2,8 KM

du centre-ville

À 4,3 KM

du Port La Vie

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS*...



TENNIS CLUB



4 MINUTES



SUPERMARCHÉ



5 MINUTES



PLAGE DE
LA BUSSOLIÈRE



6 MINUTES



ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE
PUBLIQUE



7 MINUTES



CENTRE-VILLE DE
SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ



8 MINUTES



GARE DE
SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ



4 MINUTES



LA
ROCHE-SUR-YON



40 MINUTES



NANTES



1 H 15





SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ

Un esprit vacances

ENTRE TERRE ET MER

Lovée au cœur de Saint-Hilaire-de-Riez, dans le quartier de Terrefort, **AZURÉ** bénéficie d'une situation rêvée. Il règne au quotidien un doux parfum de vacances, une atmosphère résidentielle d'où émane le charme délicieux des villas de bords de mer. Proche de nombreux commerces, votre résidence s'inscrit à la confluence de tous les atouts.

À deux pas de chez vous, des cours de tennis, un skate-park et l'espace de loisirs « Le 45 Tours » à la programmation riche et variée, combleront toutes les familles. De cette adresse idéale, vous rejoignez en seulement 6 min* à vélo les magnifiques plages de Sion et des cinq Pineaux, dépaysement absolu pour partager un pique-nique entre amis ou tout simplement lire et se détendre au soleil. Vous rayonnez facilement vers le centre de Saint-Hilaire-de-Riez ou celui de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, à égale distance de votre résidence, pratique pour profiter sans compromis des atouts des deux communes.

Le mot de l'architecte

“ Pour s'insérer au bâti environnant, l'écriture des bâtiments associe architecture traditionnelle sur les maisons et contemporaine sur les immeubles. En effet, ceux-ci sont couverts en toiture monopente et toiture végétalisée. Cette solution architecturale répond aux contraintes de la densification et de la gestion des eaux pluviales, complétée par un traitement des sols extérieurs pour favoriser la perméabilité par la création de stationnements enherbés, de cheminements doux, de jardins plantés et paysagés.

L'étude environnementale du projet et l'animation des façades par le jeu de volumes et de matériaux crée un quartier vert dynamique pour une qualité de vie au grand air.”

Alexandre LANGLAIS
LT ARCHI

*sources : google Maps.





MAISONS ET APPARTEMENTS, UNE ÉCRITURE PLURIELLE POUR SATISFAIRE TOUTES LES ENVIES...

Au milieu de voies douces, dans une ambiance verdoyante, **AZURÉ** dévoile un ensemble résidentiel de 25 logements, en totale harmonie avec son environnement pavillonnaire voisin. Composé de 13 maisons individuelles et de 12 appartements répartis dans 2 bâtiments intimistes avec seulement un étage.

Les appartements de 2 et 3 pièces, jouent avec la lumière : le long de la rue de l'Émeraude, **AZURÉ** marque sa différence par d'habiles variations de volumes et une subtile alternance d'enduits, inspirée par la nature des lieux. Grâce aux multiples expositions de votre logement et aux belles orientations, sud, ouest et est, vos intérieurs sont baignés d'une douce lumière naturelle tout au long de la journée. Chaque appartement se prolonge d'une pièce de vie extérieure, balcon ou terrasse jusqu'à 14 m² pour profiter des beaux jours. Une toiture végétalisée optimise l'isolation de la résidence. Pour faciliter vos déplacements quotidiens un local à vélos, trottinettes et poussettes est à votre disposition.

Des maisons de 3 et 4 pièces conçues à votre image : entre les rues de l'Aigue Marine et la rue du Rubis la résidence **AZURÉ** privilégie ici l'indépendance et les grands espaces à vivre. Les maisons traversantes se déclinent au choix de plain-pied ou sur un étage. L'architecture élégante et chaleureuse adopte les codes balnéaires locaux. Les façades marient blancheur minérale et bardage bois, couronnées d'une toiture pentée tuilée traditionnelle. Vous profitez d'un garage ou d'un stationnement extérieur, d'un abri de jardin ou d'un cellier, idéal pour remiser vos vélos ou vos outils de jardinage.



Un projet qui s'inscrit
dans une démarche
environnementale
avec un niveau E2C1



Local à vélo
pour favoriser la
mobilité douce



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

VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS



PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Avec votre box domotique installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement ou votre maison depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouverte et évolutive, votre box peut accueillir d'autres objets connectés.

• Gestion du chauffage par thermostat intelligent

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

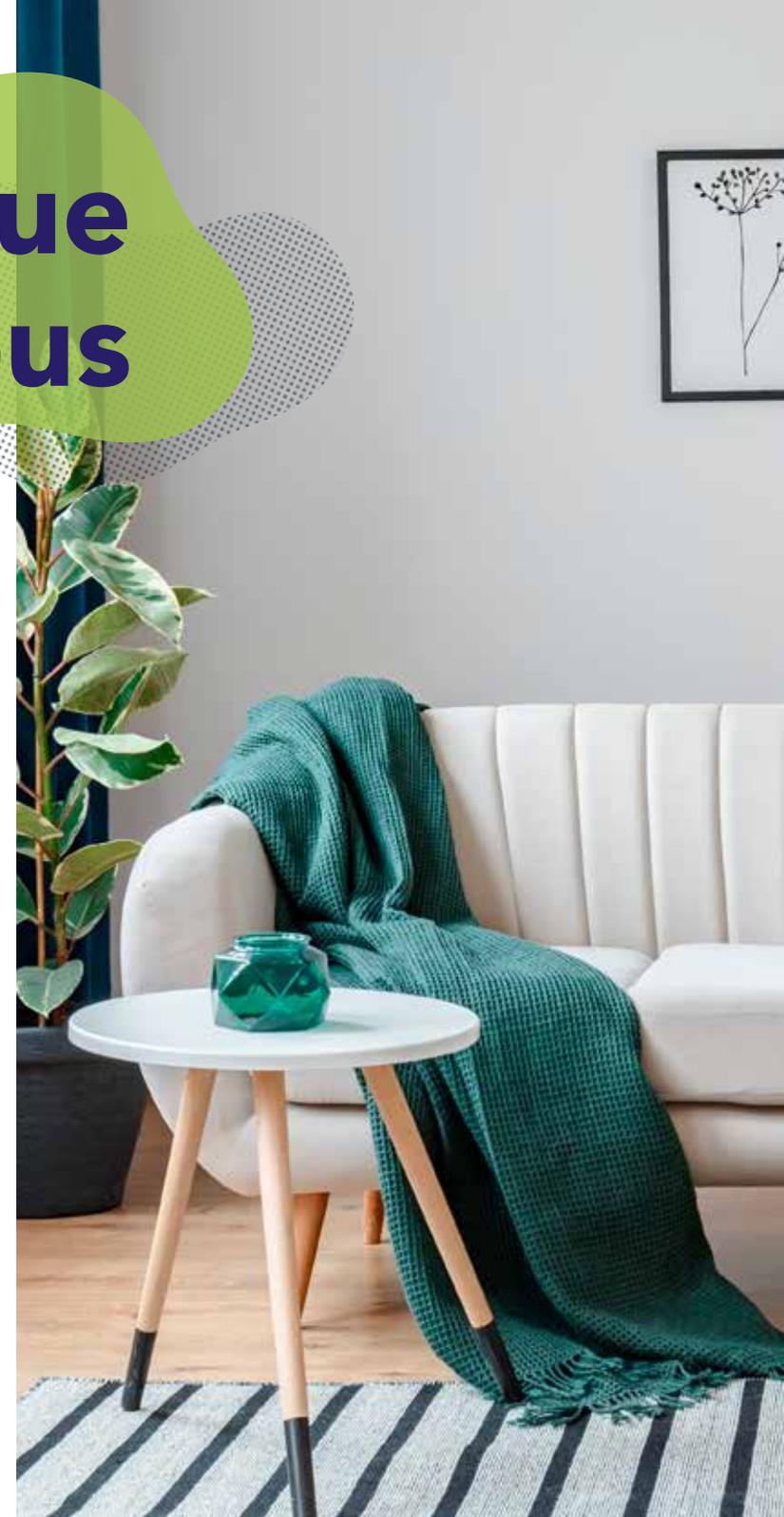
Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée*.



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).

Bienvenue chez vous





UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Une gamme de prestations étudiées 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

- Appartements : parquet stratifié dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Maisons : carrelage au rez de chaussée et sol vinyle à l'étage
- Salle de bains/d'eau et WC carrelés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes, baignoire ou receveur de douche extra plat
- Faïence dans la salle de bains à hauteur d'huissier et toute hauteur dans les salles d'eau
- Volets roulants compatibles motorisation pour séjours, salon et cuisine ouverte pour les appartements et volets roulants électriques pour les maisons
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Local à vélos et poussettes pour le collectif

ÉNERGIE

- Panneau photovoltaïque pour les maisons
- Chaudière individuelle au gaz pour tous les logements
- Porte palière 3 points munie d'une serrure A2P*
- Contrôle d'accès de la résidence par vidéophone pour le collectif
- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur

SÉCURITÉ

- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- 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

(2) Sous réserve d'obtention de la certification. (3) La certification NF Habitat - 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.

SAINT-HILAIRE- DE-RIEZ

— AZURÉ —

1 RUE DU RUBIS
ST HILAIRE DE RIEZ



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 +

