

# SURESNES

— 11 CARNOT —

UN ÉCRIN DE BIEN-ÊTRE EN CŒUR DE VILLE

## Le mot de l'architecte

“ C'est rue Carnot, à 100 mètres de la mairie et du centre-ville, que deux anciens immeubles cèdent leur place à une nouvelle résidence unique et haut de gamme.

Reprenant les matériaux et les dimensions des immeubles mitoyens, cette nouvelle résidence s'intègre parfaitement au tissu urbain environnant.

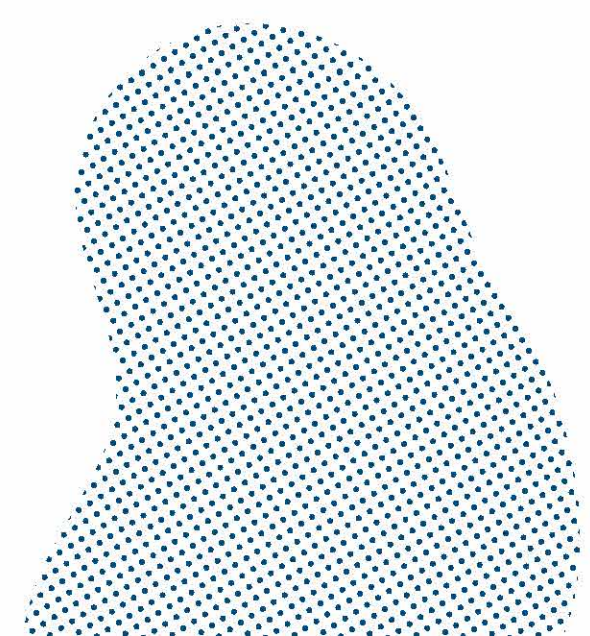
Attiques sur rue ou sur jardin, façades en pierre ou en briques, ce nouveau lieu de vie se veut chaleureux, vecteur de volumes et de lumière, dans une esthétique à la fois moderne et classique.

Dans son enceinte, tout est conçu pour un quotidien agile et pratique grâce à 2 sous-sols de parking et des ascenseurs desservant chacun des logements.

Pour répondre aux envies d'ouverture et de nature, chaque appartement est prolongé de jardins, balcons, loggias ou terrasses privatives dont l'accès se fait par de larges baies vitrées.

Une démarche architecturale épurée et soignée abritant un véritable écrin de verdure, tels sont les incontournables atouts de 11 Carnot.

Lionel DURAND  
Architecte DPLG



# À fleur de Paris

## UN HAVRE DE VILLE OÙ S'ÉPANOUIR

Idéalement située à deux pas des commerces du centre-ville, 11 Carnot s'invite sur les contreforts du Mont-Valérien.

Depuis les hauteurs de la ville jusqu'aux bords de Seine, Suresnes cultive, face au bois de Boulogne, une douceur de vivre prisée des familles. À ses oasis de nature, tels la promenade Jacques-Baumel ou le parc du Château, elle associe tous les atouts d'une ville moderne, au cœur du dynamisme francilien.

Connectée à La Défense en 4 min par le Transilien L et U, elle se distingue par la présence de groupes internationaux et de 27.000 emplois.

## LA VILLE À PORTÉE DE MAIN\*

À 600 M  
des bords de Seine

À 1,3 KM  
du Bois de Boulogne

À 2,3 KM  
de La Défense

À 2,9 KM  
du centre commercial  
Westfield Les 4 Temps

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



\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.com/maps, re-deplacement/distances-velites.fr, suresnes.fr



Cinéma



Théâtre Jean Vilar



Maine

## Une résidence intimiste

### EN CŒUR DE VILLE

C'est rue Carnot, à 100 m de l'hôtel de ville, que la résidence ouvre ses portes. Cette copropriété à taille humaine vous réserve une qualité de vie à l'équilibre entre convivialité et intimité. Ses 26 appartements sont répartis au sein de 2 petits bâtiments, dont un en cœur d'îlot semblable à une grande maison.

Leur architecture contemporaine est à l'image du quartier : expressive et rythmée. Les couleurs, ainsi que les matériaux mis en œuvre, contribuent à parfaire l'élégance et l'image résidentielle de cette réalisation : parement de pierre en rez-de-chaussée, étages courants en briquettes de ton champagne creusés de loggias, volume central en métal gris, dernier niveau en retrait habillé de zinc, etc...



UNE ARCHITECTURE EN RÉSONANCE AVEC  
SON ENVIRONNEMENT URBAIN

## Harmonie et confort

### UN COCON DE BIEN-ÊTRE QUI VOUS RESSEMBLE

Les appartements de 11 Carnot proposent une belle amplitude de surfaces, allant du studio au 4 pièces. Ils sont en adéquation parfaite avec le style de vie des célibataires, jeunes couples et familles d'aujourd'hui.

Grâce à la cuisine ouverte sur le salon, chacun se retrouve autour de ses occupations pour d'agréables moments de partage, de complicité et de réjouissance en famille. La partie nuit, en retrait, répond aux aspirations à l'intimité.

Selon leur localisation au sein de la résidence, certains logements bénéficient d'une double ou triple exposition. Celle-ci favorise une aération et une luminosité optimales en toute saison, mais aussi une sensation d'espace décuplée par le biais des différents points de vue offerts sur l'extérieur.



ÊTRE BIEN CHEZ SOI ET SAVOURER  
UNE NOUVELLE DOUCEUR DE VIVRE



## Des espaces de plein air...

### ... OÙ CULTIVER LA DÉTENTE ET LA CONVIVIALITÉ

Depuis la rue Carnot, le hall d'entrée traversant de 11 Carnot livre une perspective oxygénante sur l'espace commun central, imaginé comme un jardin à l'italienne. Il offre une illustration de l'attention accordée par ICADE au bien-être chez soi, au-dedans comme au-dehors.

Soigneusement distribués, les appartements libèrent, dès que cela est possible, de beaux prolongements privatifs. Certains se délecteront d'un jardin individuel paysager, d'autres leur préféreront un balcon en communion avec le grand air ou encore l'intimité d'une loggia.

Les amateurs de prestige seront séduits par les terrasses solarium sublimant les appartements des étages supérieurs. Pour tous les résidents, ce sont des mètres carrés de bonheur en plus pour profiter des mille et un plaisirs de l'extérieur.

**LOGGIAS, BALCONS, TERRASSES ET  
JARDINS INDIVIDUELS POUR UN BOL D'AIR  
FRAIS TOUT EN RESTANT CHEZ SOI !**

# Bienvenue chez vous

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉS POUR UN STYLE DE VIE EXIGEANT

Une gamme de prestations élégantes alliant qualité et esthétique, vous offrant confort et bien-être au quotidien. Laissez-vous séduire par un intérieur chaleureux et convivial, dans lequel il fait bon vivre.

### CONFORT & DÉCORATION

- Large choix de carrelages ou de parquets contrecollés dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sol de la cuisine, de la salle de bains et des WC carrelé
- Placards équipés\* (étagères 4 tablettes, chapelière, barres de penderie)
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, faïence toute hauteur, baignoire ou receveur de douche extra-plat
- Fenêtre oscillo-battante dans la cuisine
- Volets roulants électriques dans le séjour et les chambres
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Cave
- 3 locaux à vélos et poussettes en sous-sol et rez-de-chaussée

### SÉCURITÉ

- Porte palière 5 points munie d'une serrure A2P\* et d'un microviseur
- Contrôle d'accès à distance via téléphone ou tablette
- Détecteur d'intrusion sur la porte d'entrée
- Éclairage sur les balcons, terrasses et/ou jardins privatifs
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking avec télécommande individuelle

### ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chaufferie eau chaude collective gaz avec PAC pour l'eau chaude
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Mitigeur thermostatique dans la salle de bains

## 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 matérialisation

ICADE STORE - 57-59 BOULEVARD DES BOUVETS, 92000 NAN TERRE



## LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT

### QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé.
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables.
- Des services qui facilitent 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.

### 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.

## Confort et 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\*.



#### 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).



#### PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU PACK DOMOTIQUE INCLUS

Avec votre installation 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. Ouverte et évolutive, votre installation 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.



##### • Pilotage des volets électriques :

Un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.



##### • Détecteur intrusion :

Votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informé à tout moment de ce qui se passe chez vous.



##### • Gestion des points lumineux (en option) :

Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.





# Votre quotidien en toute simplicité



## UNE ADRESSE AU PLUS PROCHE DES USAGES ET DES BESOINS D'AUJOURD'HUI

Grâce à l'offre complète de transports en commun à portée de main, les déplacements quotidiens deviennent d'une grande simplicité.

## LES ACCÈS\*

### VOITURE :

- Depuis Paris, porte d'Auteuil, à 4,8 km via la route de Sèvres à Neuilly et la N185
- Accès aux quais de Seine à 900 m et à l'A13 à 3,5 km

### BUS :

- Arrêt « Mairie de Suresnes - Carnot » à moins de 100 m - ligne 144 (Rueil-Malmaison RER <-> La Défense)
- Arrêt « Honoré d'Estienne-d'Orves » à moins de 200 m - ligne 93 (Suresnes-De Gaulle <-> Les Invalides)

### TRAMWAY :

- Station « Suresnes - Longchamp » du T2 (Pont de Bezons <-> Porte de Versailles) à 600 m à pied

### SNCF :

- Gare de Suresnes - Mont-Valérien (lignes L et U du Transilien) à 400 m à pied de la réalisation reliant La Défense en 4 min

### AVION :

- Aéroport de Paris-Orly à 23 km via le boulevard périphérique et l'A6a
- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 30 km via la D7

### GRAND PARIS EXPRESS :

- À 2 km de 11 Carnot, la future gare Rueil - Suresnes - Mont-Valérien accueillera à l'horizon 2030 la ligne 15 ouest du Grand Paris Express.





## 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.

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