



L'IMPRÉVU

Paris 12^e

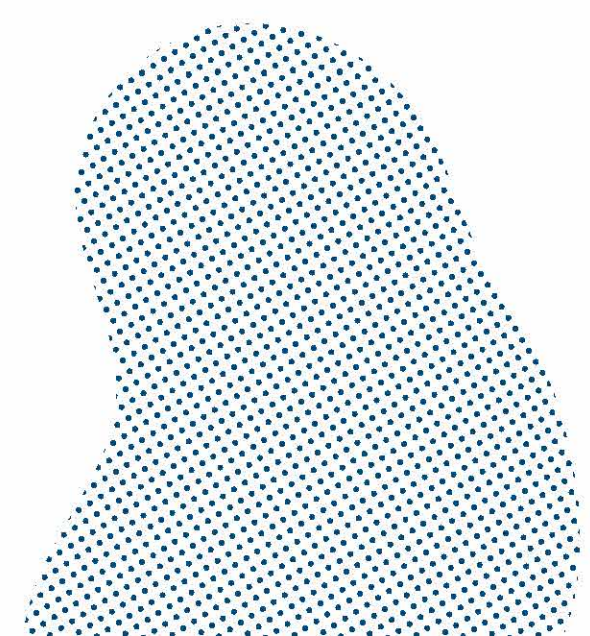
Le mot de l'architecte

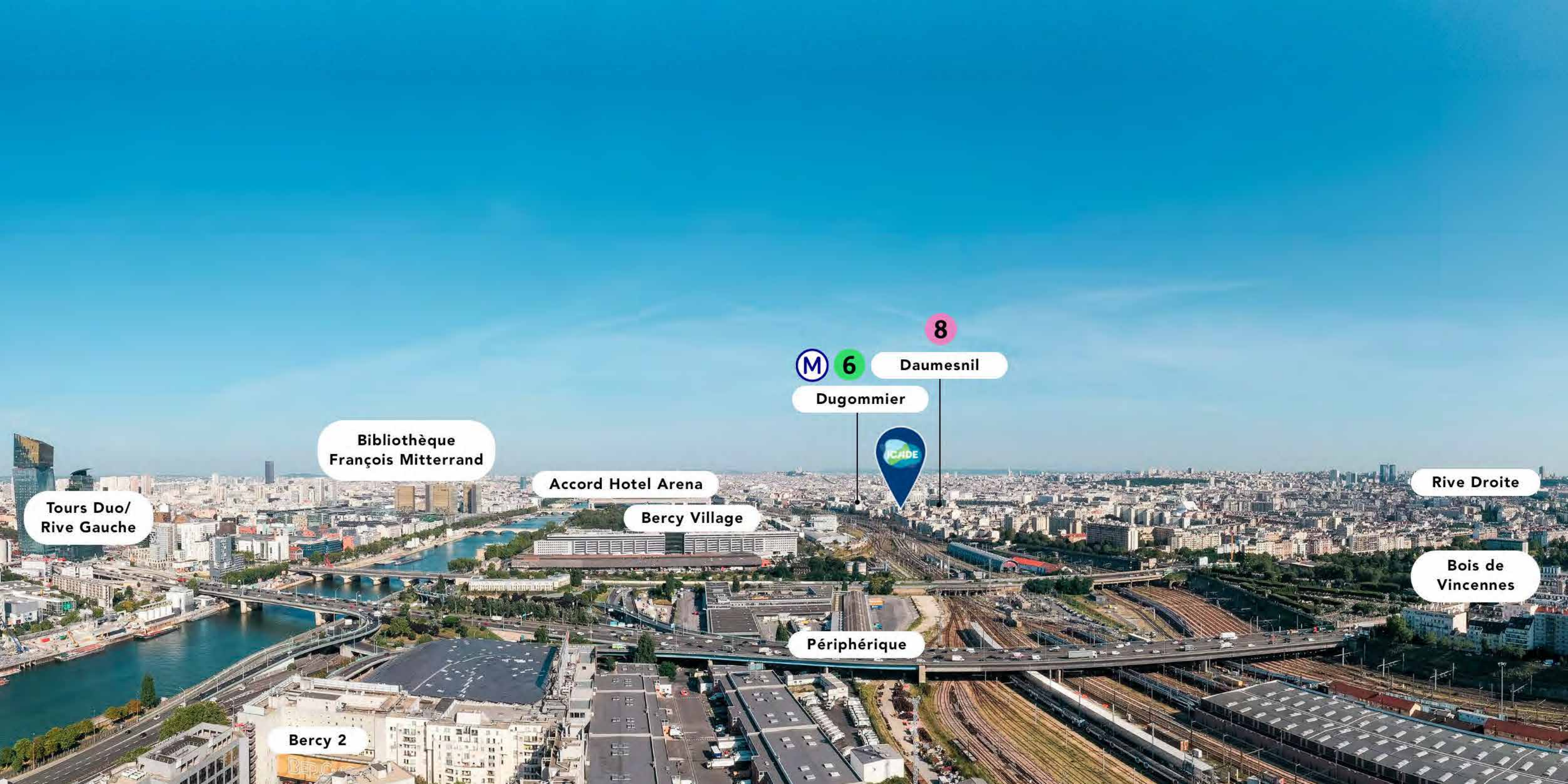
“ Le projet dessiné avec ICADE rue de La Lancette porte les ambitions de la ville de demain.

Son architecture sobre et intemporelle renoue avec la tradition par l'usage du bois en menuiseries extérieures et de la pierre de taille en façade.

L'association de matériaux durables à une écriture contemporaine tourne résolument le projet vers l'avenir.

LES ATELIERS D'ARCHITECTURE DELANNOY ET ASSOCIES ”





Tours Duo/
Rive Gauche

Bibliothèque
François Mitterrand

Accord Hotel Arena

Bercy Village

Périphérique

Bercy 2

Dugommier



Daumesnil

8

Rive Droite

Bois de
Vincennes

Paris 12^e un écrin de bien-être

AU CŒUR DE LA CAPITALE

Traversé par la coulée verte René-Dumont reliant la place de la Bastille au bois de Vincennes, le 12^e est un arrondissement agréable à vivre. Ses 1 000 ha de nature, son caractère commerçant (avenue Daumesnil, Bercy Village, marché d'Aligre...) et son dynamisme culturel font le bonheur de tous.

À deux pas des lignes 6, 8 et 14 du métro, L'IMPRÉVU s'inscrit dans le quartier résidentiel Picpus. Prisé des familles, il voit son attractivité confortée par la proximité de l'ambitieux projet* de métamorphose du quartier Charenton-Bercy, à l'ère du Grand Paris.

*Livraison complète escomptée : 2030. Source : charenton-bercy.fr

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN*

À 650 M
du parc de Bercy

À 750 M
de Bercy Village

À 900 M
des quais de Seine

À 1,1 KM
du bois de Vincennes

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS...



Centre sportif
Denise-et-Robert-Gamzon



À 230 M



Tous commerces
et supermarchés



À 250 M



Marché
Daumesnil



À 300 M



Piscine
Jean-Boiteux



À 700 M



Écoles
(de la crèche au lycée privé)



À 900 M



Cinéma



À 1 KM



Stade Léo-Lagrange
et courts de tennis



4 MINUTES



Théâtre
Elizabeth-Czerczuk



12 MINUTES

*Temps indicatifs - sources : google.com/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, mairie12.paris.fr



Cours Saint-Emilion



Parc Bercy 2



Bois de Vincennes

Citadine dans l'âme

UNE RÉSIDENCE RÉINTERPRÉTANT L'ALLIANCE DE LA TRADITION ET DE LA MODERNITÉ

Rue de Lancette, c'est un quartier d'immeubles parisiens typiques qui a été choisi pour l'implantation de L'IMPRÉVU. Cette copropriété à taille humaine accueille 15 appartements seulement. Son architecture mêle des matériaux s'inspirant du style classique (pierre de taille etc.), avec d'autres de facture plus contemporaine. Cette association permet au projet de s'intégrer harmonieusement dans son environnement immédiat, et de disposer d'une élégance intemporelle. En façade arrière, la résidence fait la part belle à des prolongements extérieurs, tirant avantage d'une exposition plein sud.



Commerces en
rez-de-chaussée



Local vélos et
poussettes jouxtant
le hall d'entrée



Cour intérieure
paysagère





Une adresse pour vous laisser transporter facilement



Art de vivre en intérieur...

Du studio au 4 pièces, les appartements de L'IMPRÉVU proposent des intérieurs pleinement en phase avec leur époque, à l'image de ceux ayant une configuration traversante et double orientation valorisant la lumière naturelle.



... et privilège de beaux espaces extérieurs

La majorité des logements bénéficient d'un luxe rare à Paris : un prolongement au grand air prenant la forme d'un balcon ou d'une loggia. Les occupants du dernier étage jouissent d'une faveur en plus. Ils disposent chacun d'un accès par escalier extérieur à une terrasse végétalisée privée sur le toit, offrant des points de vue à 360° sur les alentours. Les résidents profitent, par ailleurs, des agréments offerts par une cour commune aux aménagements paysagers très soignés.

UNE RÉSIDENCE HAUT DE GAMME AVEC LOGGIAS, TERRASSES OU BALCONS PRIVATIFS, MAIS AUSSI JARDIN COMMUN.

Bienvenue chez vous

DES PRESTATIONS DE QUALITÉS POUR UN STYLE DE VIE EXIGEANT

Une gamme de prestations de standing, vous offrant un confort optimal grâce à un large choix de matériaux alliant style et qualité. Votre décoration intérieure est soigneusement étudiée pour être en harmonie avec les dernières tendances et inspirer vos envies d'aménagement.

CONFORT & DÉCORATION

- Large choix de parquets dans le séjour, la chambre, l'entrée et les dégagements
- Sols de la cuisine, salle de bains et WC carrelés
- WC suspendus
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes, faïence sur tous les murs et toute hauteur, receveur de douche
- Placards équipés* (étagères 4 tablettes, chapelière, barres de penderie) et placard dans l'entrée
- Volets roulants électriques dans le séjour et les chambres, pilotables à distance
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Confort acoustique avec des cloisons Placostil®
- Local à vélos et poussettes

SÉCURITÉ

- Porte palière blindée 5 points munie d'une serrure A2P* BP1 et microvisEUR
- Contrôle d'accès à distance via téléphone ou tablette
- Eclairage des parties communes par détection de présence
- Eclairage sur les balcons/terrasses

ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage individuel
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Mitigeur thermostatique dans la salle de bains

*selon plans

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

ICADE STORE - 57-59 BOULEVARD DES BOUVETS, 92000 NANTERRE

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.
- Gestion des points lumineux : personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.

* Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et accordée 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.



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.

VOITURE :

- Depuis porte de Charenton à 1 km et porte de Bercy à 1,6 km
- Accès au boulevard périphérique et à l'A4 à 2 km (en connexion rapide avec l'A86 et l'A6b)

BUS :

- Arrêt « Charenton-Wattignies » à moins de 100 m - lignes 64, 71, 77, 87 reliant notamment Paris-Gare-de-Lyon en 5 min

TRAMWAY :

- Station « Porte de Charenton » de la ligne T3a à 850 m

RER / SNCF :

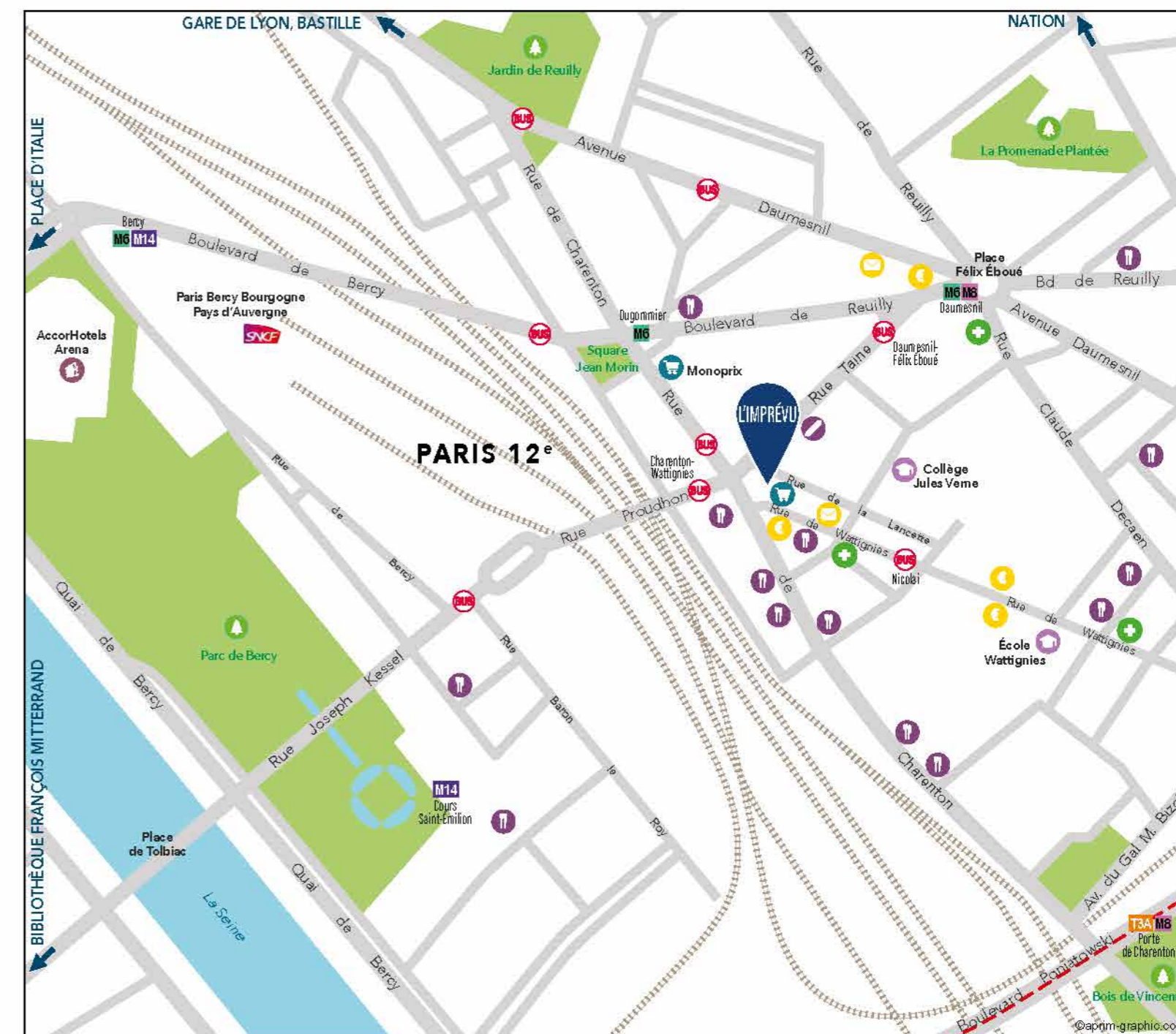
- Paris-Gare-de-Lyon à 1,5 km desservie par les lignes intercitys, les RER A et D, les lignes 1 et 14 du métro

MÉTRO :

- Station « Dugommier » de la ligne 6 à 300 m desservant « Montparnasse-Bienvenue » en 16 min
- Station « Daumesnil » des lignes 6 et 8 à 400 m desservant « Opéra » en 18 min
- Station « Cour Saint-Émilion » de la ligne 14 à 750 m desservant « Châtelet » en 14 min

AVION :

- Aéroport de Paris-Orly à 14,5 km via l'A6b et l'A106





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.



icade-immobilier.com

01 41 72 73 74