



# SALON-DE-PROVENCE

— HÉRITAGE —

DOUCEUR DE VIVRE AU CŒUR DE LA PROVENCE





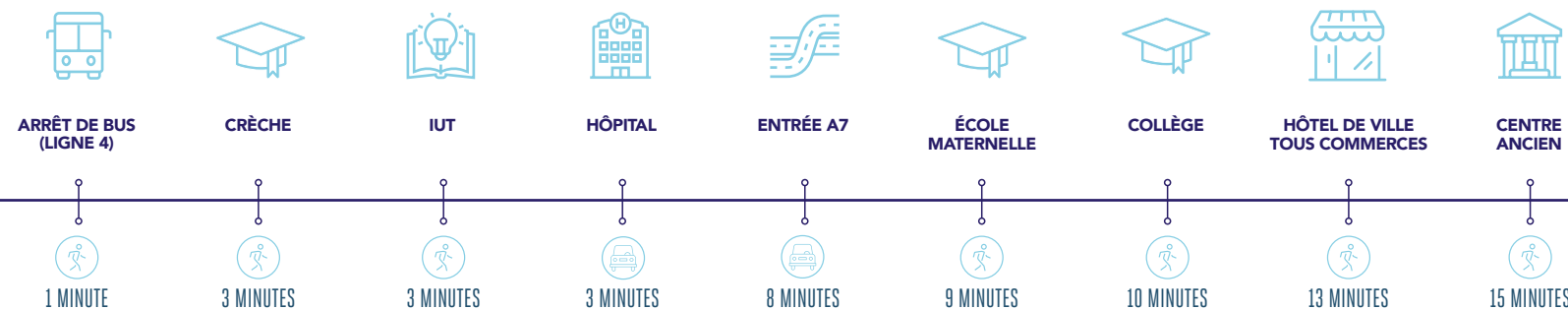
## SALON-DE-PROVENCE, MODERNE ET AUTHENTIQUE

Située à 45 minutes de Marseille, d'Arles, d'Avignon et 35 minutes d'Aix-en-Provence, Salon-de-Provence offre un cadre de vie authentique, au cœur de la Provence et aux portes du parc national du Lubéron.

Capitale des huiles et du savon, cité de Nostradamus et base de la patrouille de France, Salon-de-Provence a su conserver son charme d'antan et un riche patrimoine architectural, entre ruelles pittoresques, collégiale gothique, château médiéval et hôtels particuliers.

Salon-de-Provence fait partie de la Métropole Aix-Marseille-Provence et se situe au centre d'un réseau d'infrastructures développé (autoroutes A7, A54 et A9, Aéroport Marseille Provence, gares TGV d'Aix-en-Provence et d'Avignon, gares TER de Salon-de-Provence et de Miramas...). Ses parcs d'activités s'affirment comme des centres de décisions, d'échanges et d'innovations de niveaux régional et international.

### PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS...



# Une identité provençale

## UNE COMMUNE DYNAMIQUE ET DURABLE

45 500 habitants

23 parcs et jardins

17 800 emplois

48 % du réseau salonais équipé de pistes cyclables

Source : Google maps, distances approximatives calculées depuis la résidence HÉRITAGE



## UN EMPLACEMENT IDÉAL

HÉRITAGE invite à savourer sans modération le charme de la ville à l'écart de son agitation. Dans ce quartier calme et résidentiel, vous bénéficierez d'une agréable qualité de vie et profiterez de toutes les commodités du cœur de ville, accessible en 15 minutes à pied, pour faire votre marché ou déjeuner à la terrasse d'un restaurant.

Côté nature, la pinède de Saint-Léon de La Valentine, magnifique écrin de verdure à 5 minutes en voiture, sera votre terrain de jeu : 11 hectares où pratiquer de multiples activités sportives - parcours de santé, footing, accrobranche - ou jouer à la pétanque, flâner et pique-niquer dans l'herbe. Pour les amateurs de randonnées, le massif du Tallaguard et ses paysages typiquement provençaux sont à 10 minutes seulement.





# Un écrin intimiste

## CHARME ET QUALITÉ EN HÉRITAGE

HÉRITAGE se distingue par **ses lignes contemporaines assorties d'un style provençal revisité**. Découvrez ce jeu de volumes et de couleurs, entre façades aux tons clairs, beiges, rosés ou terre d'argile et alternance de murs en parement de pierre de Rognes. L'ensemble crée une identité architecturale élégante où se mêlent modernité et tradition.

Sur deux étages plus combles, le bâtiment compte seulement **24 appartements, du 2 au 5 pièces, dotés de beaux espaces à vivre lumineux**. Tous les appartements se prolongent par des terrasses et jardins privatifs et des espaces extérieurs végétalisés, pour offrir aux habitants un cadre d'exception. **En toute intimité, en famille ou entre amis, HÉRITAGE vous promet d'agréables moments.**

La résidence est dotée de **58 places de stationnement**, en sous-sol et aérien, dont une dizaine de places réservées aux visiteurs. **Un local vélo** en sous-sol complète l'offre de stationnement sécurisée.

Au dernier étage, vous serez séduits par des appartements au charme incomparable, avec **des pièces à vivre sous les combles, prolongées par une terrasse ou un patio intérieur**. Dans ces espaces de caractère, vous pourrez profiter pleinement du spectacle d'un ciel étoilé des belles nuits d'été.



24 appartements  
du 2 au 5 pièces



Terrasses ou jardins  
privatifs



Stationnements  
privatifs



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



## Le mot de l'architecte

“ Pour la résidence HÉRITAGE, nous avons souhaité créer une résidence unique et originale, qui s'intègre harmonieusement dans son environnement tout en proposant des espaces de vie modernes et confortables pour ses occupants. Le projet, d'inspiration régionale et contemporaine, associe des volumes, matériaux et couleurs s'accordant avec le quartier. Les aménagements des appartements ainsi que leurs espaces extérieurs ont tous été pensés dans le but d'apprécier pleinement la douceur de vivre propre à Salon-de-Provence...”

Atelier ARCADIA



## 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 45 x 45 cm
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, d'un miroir, d'une baignoire ou d'un receveur de douche, de mitigeurs et d'un radiateur sèche-serviettes
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour certaines terrasses

### ÉNERGIE

- Conforme à la réglementation thermique et environnementale en vigueur
- Chauffage gaz
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques

# Bienvenue chez vous

### SÉCURITÉ

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

## 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

#### RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles
- Une limitation des pollutions et 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





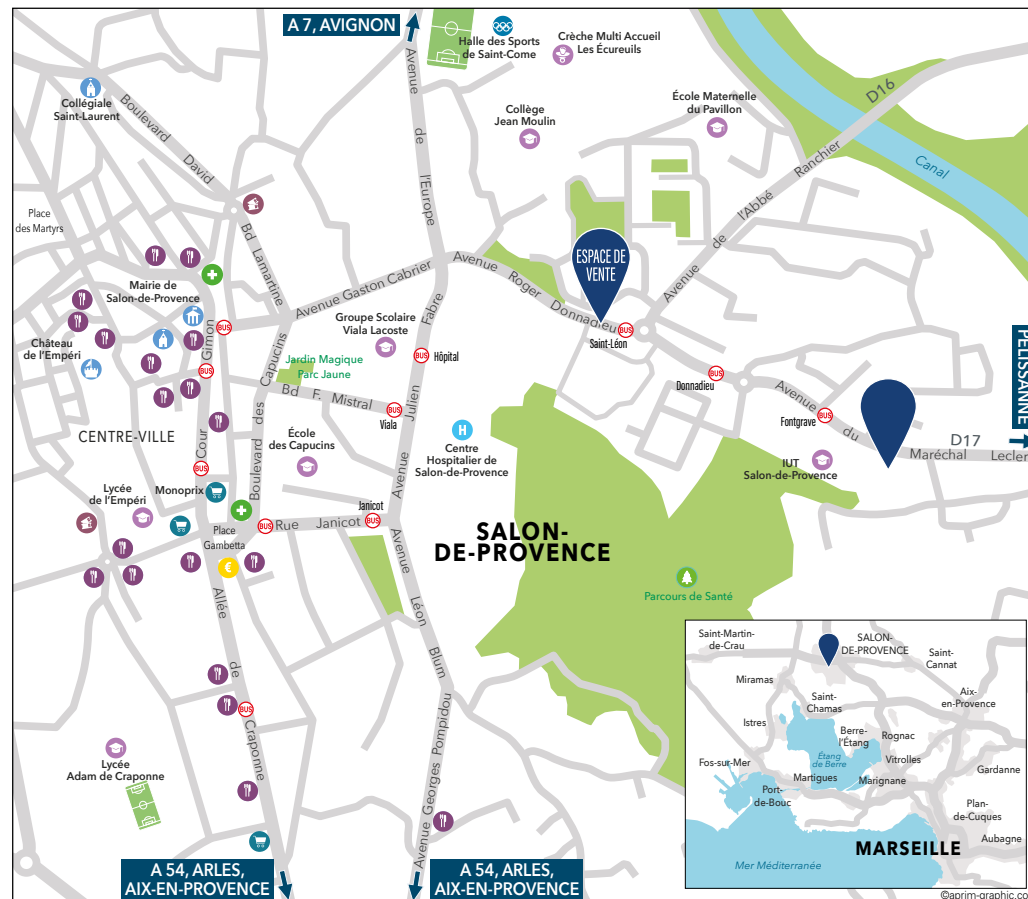
# SALON-DE-PROVENCE

— HÉRITAGE —

360, avenue du Maréchal Leclerc  
13 300 SALON-DE-PROVENCE

ESPACE DE VENTE

3, avenue Roger Donnadieu  
13 300 SALON-DE-PROVENCE  
(Parking agence Citya)



## 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 +



[ica-de-immobilier.com](https://www.ica-de-immobilier.com)

04 13 13 01 34

(1) La Réglementation Environnementale RE 2020 est un ensemble d'exigences qui s'applique à tous les bâtiments de logements collectifs neufs dont le dépôt de permis de construire a été déposé après le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Elle impose un niveau maximal de consommation d'énergie et d'émissions de CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>SHAB ainsi que des obligations en matière de conception du bâtiment et de confort, notamment le confort d'été. (2) Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant. Icade Promotion - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Nanterre 784 606 576 - N° Orias 13003036 - IOBSP Mandataire Non Exclusif Carte T CPI 7501 2016 000 016 385 délivrée par la CCI de Paris. Document, informations et illustrations non contractuels. Appartements et terrasses vendus non meublés. Crédit photos : ©iStock, illustrations : ©Amarok, plan : ©Aprim. Septembre 2023. Ne pas jeter sur la voie publique. Réalisation : Artkom

