



LES PONTS-DE-CÉ

— TERRE DE CÉ —

Une parenthèse naturelle au cœur de votre vie



La douceur de vivre au bord de la Loire

LES PONTS-DE-CÉ, À L'ORÉE D'ANGERS

Au cœur de l'Anjou et du Val de Loire, qui est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO et 3e vignoble de France, la ville des Ponts-de-Cé cultive un art de vivre exceptionnel sur les rives de Loire.

Aidé des rivières de l'Authion et du Louët, le dernier grand fleuve sauvage de l'Hexagone a façonné la riche histoire et les paysages de cette commune singulière composée d'un bouquet d'îles reliées par des ponts. Son patrimoine remarquable sur la route des châteaux de la Loire et son environnement verdoyant propice à des balades ressourçantes à pied, à vélo ou en canoë font l'unanimité auprès des habitants comme des visiteurs.

À ce cadre des plus attractifs, Les Ponts-de-Cé ajoutent une situation géographique hautement stratégique à 15 min* du centre d'Angers, tirant ainsi pleinement avantage des atouts de la métropole. Porte d'entrée du Grand Ouest, ce territoire dynamique concentre 142 000 emplois*, 43 000 étudiants* et 55 laboratoires de recherche labellisés*. Ce rayonnement va de pair avec son excellente accessibilité : à 1 h 30* de Paris et à 35 min* de Nantes en TGV, ainsi qu'à 1 h 10* de route de l'aéroport international de Nantes-Atlantique et à 1 h 30* de Rennes.

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN*

À 900 M
des berges de l'Authion

À 1,8 KM
des bords de Loire

À 5,5 KM
de la gare TER-TGV d'Angers

À 6 KM
du centre-ville d'Angers



PROCHE DE VOUS, PROCHE DE TOUT...*



Supermarché



À 1 MIN



Arrêt de bus



À 1 MIN



Parc de la Guillebotte et poney club



À 850 M



Crèche, écoles et collège



À 900 M



Commerces, marché et services



À 950 M



Lycée Jean Bodin



À 4 MIN



Cinéville



À 6 MIN



Vue aérienne de la ville d'Angers



Château des Ponts-de-Cé

Pont de Dumnacus

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, lespontsdece.fr, angers-developpement.com

Une adresse de choix

À 15MIN* DU CENTRE-VILLE D'ANGERS

Jouissant d'un environnement résidentiel à deux pas d'un supermarché, mais aussi du petit pôle commercial de La Chesnaie et du marché de l'esplanade Gendron, TERRE DE CÉ réunit tous les atouts pour un épanouissement personnel, familial et professionnel.

Des enfants à scolariser ? Crèche Les Lutins, écoles maternelle et élémentaire André Malraux, école privée des Colibris et collège François Villon sont dans les 900 m*. Besoin de vous déplacer fréquemment ? Rejoignez l'animation angevine en 15 min* en voiture ou accédez à l'A87 à 600 m* : pratique pour mettre le cap sur Nantes ou Paris. Une préférence pour le bus ? Il vous attend en bas de chez vous.

Envie de marcher, courir, pédaler ou jouer les explorateurs ? Rejoignez les bords de l'Authion à 900 m* ou de la Loire quelques centaines de mètres plus loin. Quel bonheur l'été de profiter de la piscine extérieure de l'île du Château et d'une atmosphère de guinguette en bord de fleuve ! En toute saison, le bien-être est de la partie.

Le mot de l'architecte

Terre de Cé propose la réalisation d'un grand parc résidentiel paysager, dans le prolongement du Manoir du petit Rivet et de sa chapelle classée. Un projet à la fois contemporain et parfaitement respectueux de son contexte bâti, dans lequel pourront s'épanouir l'art et le plaisir d'habiter en ville.

— Rolland & Associés —

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps



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

UNE RÉSIDENCE AUX AIRS DE PARC HABITÉ

TERRE DE CÉ se compose de 4 unités résidentielles disposant d'un voisinage de belle lignée. Le projet est, en effet, bordé au nord par le parc du Petit Rivet, son manoir et sa chapelle du 15^e siècle, inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Se développant sur 3 uniques niveaux, les bâtiments déclinent des matériaux qualitatifs et pérennes dont la palette chromatique s'harmonise parfaitement avec le tissu bâti environnant : finition à la chaux dans 2 nuances de beige, bardage bois à claire-voie, toitures en ardoise.

Du 2 au 4 pièces, tous les appartements sont prolongés d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin individuel. Grâce à la faible épaisseur des volumes, un grand nombre d'entre eux bénéficient aussi d'une double orientation garantissant un confort d'été et d'hiver parfait.

L'implantation des résidences perpendiculaires à l'avenue Gallieni permet à la fois de préserver des perspectives vers le manoir et la chapelle et de rompre tout effet de linéarité dans la succession des volumes. Cette disposition offre aussi aux habitants la jouissance d'un vaste parc paysager inspiré de ceux des belles demeures situées le long de la Loire. Il est mis en scène par des Pins sylvestres, des Chênes rouvres, des Tilleuls de Crimée, des Érables champêtres, des Frênes, mais aussi par des Pommiers, des Cerisiers et Mirabelliers promettant de gourmandes récoltes à partager.



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*.



PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ 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. Votre installation peut accueillir d'autres objets connectés.



• Gestion du chauffage centralisé 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 roulants 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.



• Détecteur intrusion (en option) :

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



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).

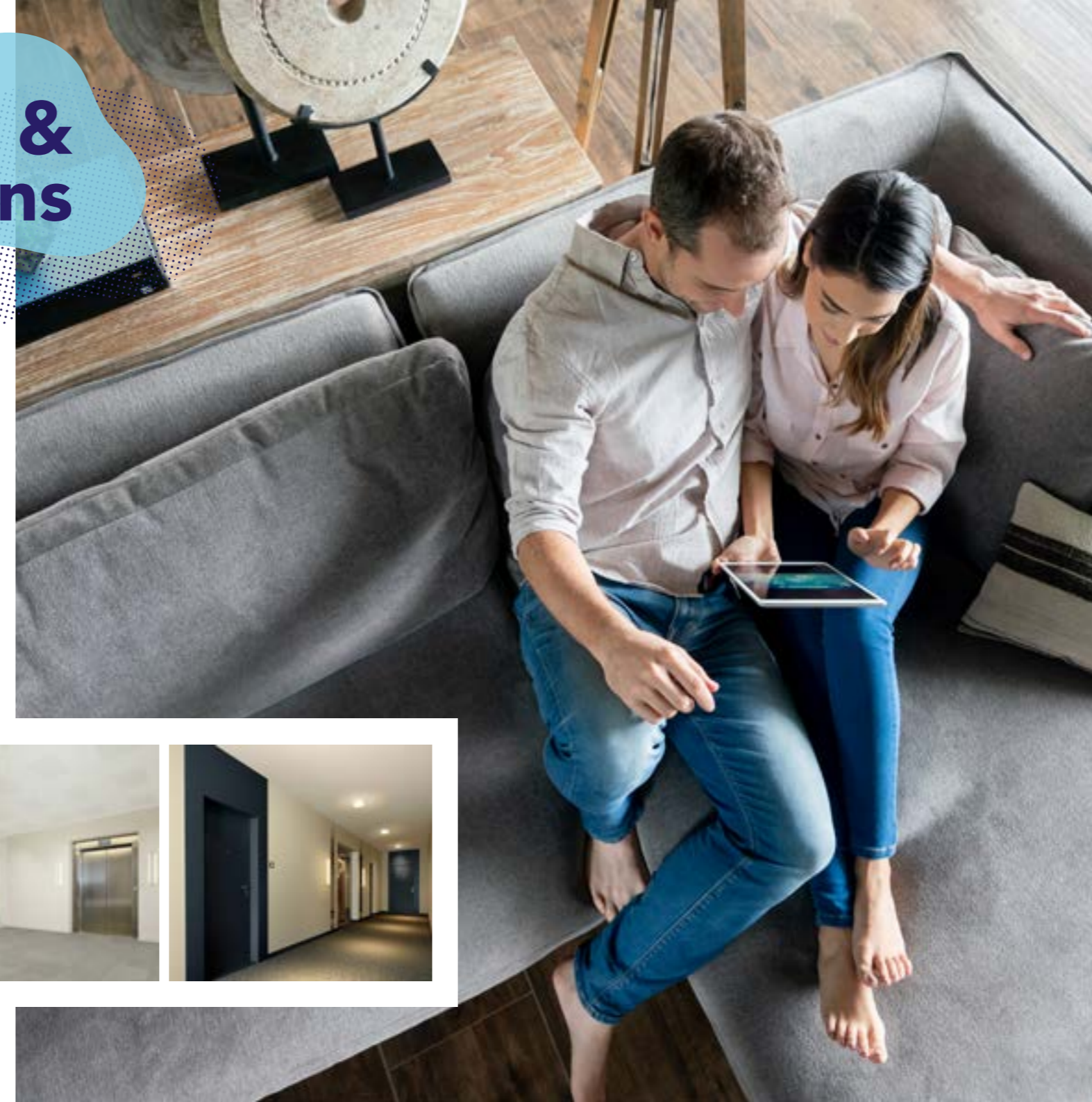
Halls by
ICADE
—
PURE

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.



Confort & Innovations



UNE GAMME DE PRESTATIONS ÉTUDIÉES AVEC SOIN POUR VOUS APPORTER BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN



CONFORT ET DÉCORATION

- Revêtement sol stratifié dans l'entrée, la cuisine, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la salle de bains et WC carrelés
- Placards selon disposition du logement
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes, baignoire ou receveur de douche extra plat
- Volets roulants motorisables dans le séjour et les chambres
- Local à vélos



ÉNERGIE

- Conforme à la réglementation RE 2020
- Chauffage électrique individuel
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Eau chaude produite par ballon thermodynamique
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques



SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 3 points classée A2P*
- Contrôle d'accès avec digicode et vidéophone
- Accès parking avec télécommande individuelle
- Éclairage des parties communes par détection de présence



* Selon plans - (1) Sous réserve d'obtention de la certification. (2) La certification NF Habitat est délivrée par CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur de l'Association QUALITEL. (3) Un projet qui s'inscrit dans une démarche environnementale, sous réserve d'obtention de la certification.

* 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. Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive. ICADE pourra être amené à modifier les prestations proposées et à les remplacer par des prestations équivalentes.

LES PONTS-DE-CÉ

— TERRE DE CÉ —

21 Avenue Gallieni
49130 Les PONTS-DE-CÉ



À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé (patrimoine à 100% au 31/12/2022 de 15,1 Md€) et promoteur logement/ tertiaire/équipement public (CA économique 2022 de 1,3 Md€), **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 +

