



# HOUILLES

— CITYZEN —

UNE ADRESSE CITADINE  
AUX PORTES DE LA CAPITALE



# Houilles, une ville familiale

## À L'ORÉE DE PARIS

Entre forêt et Seine, la charmante commune de Houilles est située à 8 min\* de La Défense en RER A et à 11 min\* de Paris-Saint-Lazare en Transilien J ou L. Cette mobilité, déjà très appréciée des actifs franciliens, sera renforcée par l'extension du RER E\*\*. S'y ajoutera une passerelle cyclable\*\*\*, enjambant le fleuve et permettant de réduire les temps de trajet en direction de l'université de Nanterre ou de La Défense.

**Cityzen** s'installe dans le quartier du centre-ville, à deux pas de la gare et de la place du 14 Juillet destinée à devenir un nouveau cœur de ville piéton.

## LA VILLE À PORTÉE DE MAIN\*

À 2 KM

des berges de la Seine

À 6,6 KM

de La Défense

À 8 KM

de la forêt de Saint-Germain-en-Laye

À 10 KM

du centre commercial Westfield Les 4 Temps (plus de 200 boutiques)

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



PARC CHARLES DE GAULLE



À 350 M



GYMNASSE FRANCO BRONDANI



À 400 M



CRÈCHE, ÉCOLES MATERNELLE ET PRIMAIRE



DANS LES 550 M



CONSERVATOIRE DE MUSIQUE ET DE DANSE



À 550 M



PISCINE



À 600 M



MARCHÉ COUVERT MUNICIPAL



À 700 M



COMMERCE DU CENTRE-VILLE ET SUPERMARCHÉ



DANS LES 800 M



LA GRAINETERIE (CENTRE CULTUREL)



À 850 M







Parc



Centre-ville



CITYZEN

# Cityzen, à dimension humaine

## UNE ARCHITECTURE VIVANTE ET RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

**Cityzen** est un projet composé de 2 unités résidentielles. La première s'implante en léger retrait du domaine public. La seconde, accessible par un cheminement en pente douce desservant le cœur d'îlot, prend place sur l'arrière de la copropriété.

Leur vocabulaire architectural favorise une insertion harmonieuse dans le quartier essentiellement pavillonnaire. Les matériaux et coloris de façade s'inspirent des constructions environnantes : parement de briquettes, enduits de teintes claires, bardage métallique aspect zinc.







Parking souterrain  
avec places de  
stationnement et box



2 locaux vélos  
en sous-sol



Petit jardin commun  
paysager



Bac de compostage  
collectif et/ou  
individuels\*



Banc à insectes



Nichoirs  
à oiseaux



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

\*Uniquement pour les logements avec jardins privatifs. Intervention d'un spécialiste après la livraison de la résidence pour présentation du compostage et des bons usages.



# Petits coins de plein air...

## ... ET BEAUX INTÉRIEURS BAINÉS DE LUMIÈRE

**Cityzen** propose des appartements du studio au 4 pièces. Dès le 3 pièces, certains bénéficient d'une double orientation favorisant la lumière naturelle en toutes saisons, au même titre que les points de vue variés et une aération optimale. Ils sont prolongés pour la plupart d'un balcon, d'une loggia, d'une terrasse et/ou d'un jardin privatif arboré, tapissé de pelouse. Quelques privilégiés jouissent même de 2 espaces extérieurs : l'un côté séjour et l'autre côté chambres. Faveur en plus pour tous : la respiration d'un joli jardin commun paysager.









# Confort & 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<sup>(1)</sup>.

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

- Gestion du chauffage centralisé par thermostat intelligent
- Pilotage des volets électriques (en option)
- Gestion des points lumineux (en option)
- Détecteur d'intrusion (en option)

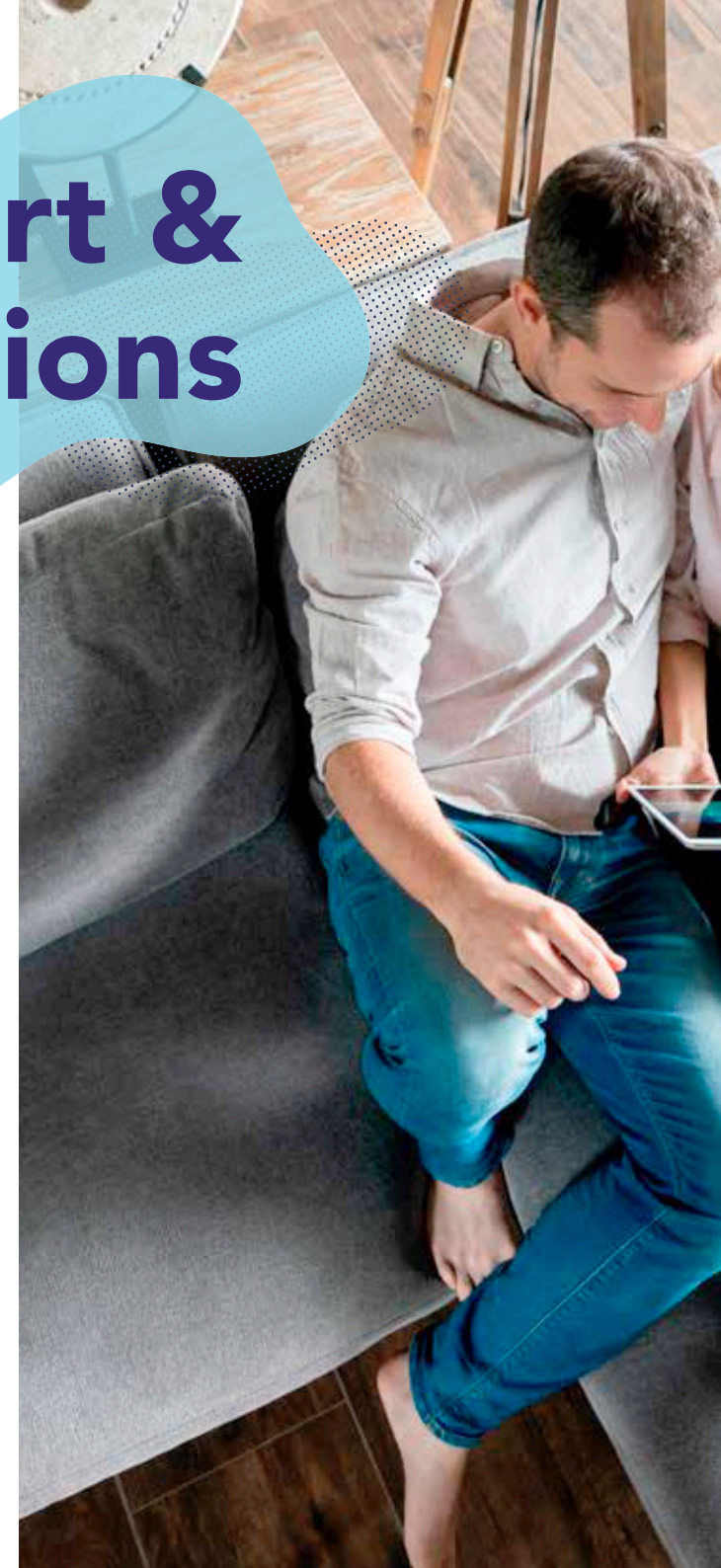
### INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

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).

### UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- Vous bénéficiez d'un rendez-vous avec un spécialiste pour la **prise en main et la configuration** de tous les équipements préinstallés au sein de votre logement.
- Pour vivre le logement connecté en toute sérénité et pour faire évoluer vos équipements, **nous vous accompagnons durant 3 mois** dès la livraison de votre logement.
- Nous vous offrons **2 ans de garantie** sur le pré-équipement de votre logement.

(1) 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.







# ICADE RÉINVENTE LES HALLS POUR VOUS FAIRE VIVRE UNE EXPÉRIENCE SENSORIELLE INÉDITE

Parce que le Hall est le premier contact avec votre habitat, ICADE les réinvente grâce à une signature exclusive. Les Halls deviennent sensoriels, fonctionnels et connectés, vous offrant un confort ultime et une sécurité optimale. Ils permettent à vos invités, votre famille et à vous, de profiter d'équipements à la pointe de l'innovation et d'une décoration tendance avec des matériaux de qualité, tout en vous garantissant un cadre propice aux instants entre voisins.

- Vous évoluez au sein d'une décoration élégante où les matières et couleurs ont été choisies soigneusement.
- Vous profitez d'équipements innovants et connectés, ingénieusement mis en scène pour simplifier votre quotidien et faciliter les échanges : écrans connectés\*, boîtes à colis connectées, étagère partagée.
- Vous entrez au sein d'un espace accueillant et rassurant avec un parcours lumineux, un système de surveillance avec caméra\*, des accès sécurisés par Vigik® et visiophonie connectés polydéportée...

**Dans les Halls by ICADE, vous vous sentirez déjà chez vous !**

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.



## 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

- Large choix de carrelages ou parquets contrecollés dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la cuisine, salle de bains et WC carrelés
- Placards équipés (étagères 4 tablettes, chapelière, barres de penderie)
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, faïence toute hauteur, baignoire ou receveur de douche extraplat
- Fenêtre oscillo-battante dans la cuisine
- Volets roulants électriques ou brise-soleil orientables dans toutes pièces hors WC, salle de bains/d'eau, rangement, pilotables à distance
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Local à vélos et poussettes

### SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P\* et microviseur
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking avec télécommande individuelle

# Bienvenue chez vous

### ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage collectif gaz
- 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 matériauthèque

ICADE STORE - 57-59 boulevard des Bouvets, 92000 Nanterre



(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.





## AVEC IMAGIN'HOME BY ICADE, PARTICIPEZ À LA CONCEPTION DE VOTRE FUTUR APPARTEMENT NEUF

Fini les logements neufs standardisés, vous avez désormais la possibilité de configurer l'agencement de l'appartement de vos rêves, à votre image.\*

**Imagin'Home by ICADE** est un service digital et innovant qui révolutionne l'achat immobilier dans le neuf pour répondre à tous vos besoins :

- > **Sur-mesure** : un projet et une conception uniques qui s'adaptent à vos envies
- > **Sérénité** : vous êtes acteur du projet et ICADE est à vos côtés pour vous accompagner dans vos choix
- > **Simple** : un service de personnalisation en quelques clics offert par ICADE

\*Les modifications seront acceptées sous réserve de la validation du bureau de contrôle et dans le respect des réglementations en vigueur. Service offert par Icade et à durée limitée sur une sélection de 3P et +.

## 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
- Des services qui favorisent 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 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



# HOUILLES

— CITYZEN —

25 rue Maurice Berteaux  
78800 Houilles

## ACCÈS ET TRANSPORTS\*

### EN VOITURE

- À 6,6 km de Paris, La Défense, via la D992
- Accès à l'A86 (en connexion rapide avec l'A14 et l'A15) à 3,4 km

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

#### BUS

- À 350 m de l'arrêt « 4-Septembre » – lignes H et J
- À 450 m de l'arrêt « Gare routière » – lignes A, C, J, K, L, P, S5 et S6



#### TRANSILIEN/RER

- À 400 m de la gare de Houilles/Carrières-sur-Seine :
- RER A desservant la gare de La Défense (Grande Arche) en 8 min, Châtelet-les-Halles en 18 min ou Paris-Gare-de-Lyon en 21 min
- Lignes J et L du Transilien rejoignant Paris-Saint-Lazare en 11 min

**INFO+** En 2024, le RER E, reliant actuellement Haussmann-Saint-Lazare à l'est de l'Île-de-France, se prolongera vers l'ouest. La nouvelle ligne E (EOLE) se substituera à la ligne J actuelle et connectera Mantes-la-Jolie à La Défense en 40 min. Elle s'arrêtera en gare de Houilles/Carrières-sur-Seine.



### EN AVION

À 32,5 km de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle via l'A86



## 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 +



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

