



## CRÉTEIL

— SUN SIDE —  
UNE NOUVELLE PAGE DE VIE  
À ÉCRIRE ICI



# Créteil, une ville connectée à vos envies

## L'ADRESSE D'UN BEL AVENIR

Aux portes de la capitale et bordée par la Marne, Créteil est une commune proposant les agréments de plus de 200 ha d'espaces verts, mais aussi d'un lac de 40 ha !

Côté mobilité, la préfecture du Val-de-Marne excelle : RER A et D, 4 stations sur la ligne 8 du métro, 18 lignes de bus, arrivée prochaine de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express\*.

Des équipements de qualité contribuent également à offrir aux habitants une vie locale épanouissante : 4 médiathèques, 3 cinémas, conservatoire, île de loisirs avec base nautique, 3 piscines, palais des sports, etc.

Dans le quartier en plein renouveau du Haut Mont-Mesly, Sun Side vous promet bien-vivre et bien-être pérennes !

## LA VILLE À PORTÉE DE MAIN\*

À 1 KM

du centre commercial  
Créteil Soleil

À 1,4 KM

du lac de Créteil

À 11 KM

au sud de Paris

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



MARCHÉ DU MONT-MESLY



À PROXIMITÉ IMMÉDIATE



GYMNASÉ DES GUILBETS



350 M



ÉCOLES (DE LA CRÈCHE AU LYCÉE)



À MOINS DE 650 M



CINÉMA LA LUCARNE



700 M



MÉDIATHÈQUE DE L'ABBAYE-NELSON-MANDELA



700 M



BERGES DE LA MARNE



5 MINUTES





Centre commercial

Base de loisirs

# L'esprit citadin

## UNE RÉSIDENCE À DIMENSION HUMAINE

C'est dans un quartier en pleine métamorphose, au bénéfice de ses habitants, que prend place Sun Side. Le projet se compose de 4 bâtiments à taille humaine sur 4 étages ainsi que des combles aménagés. Les commerces qui seront au pied de la résidence rendront le quotidien pratique et agréable.

L'architecture du projet met en valeur une combinaison contemporaine de matériaux et de tonalités mettant en avant un double attique. Abritant de spacieuses terrasses, celui-ci simule un effet de maisons sur le toit.



Locaux vélos  
en rez-de-chaussée  
et dans le parking  
en sous-sol



Plus de 1 500 m<sup>2</sup>  
d'espaces verts  
privatifs et communs



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



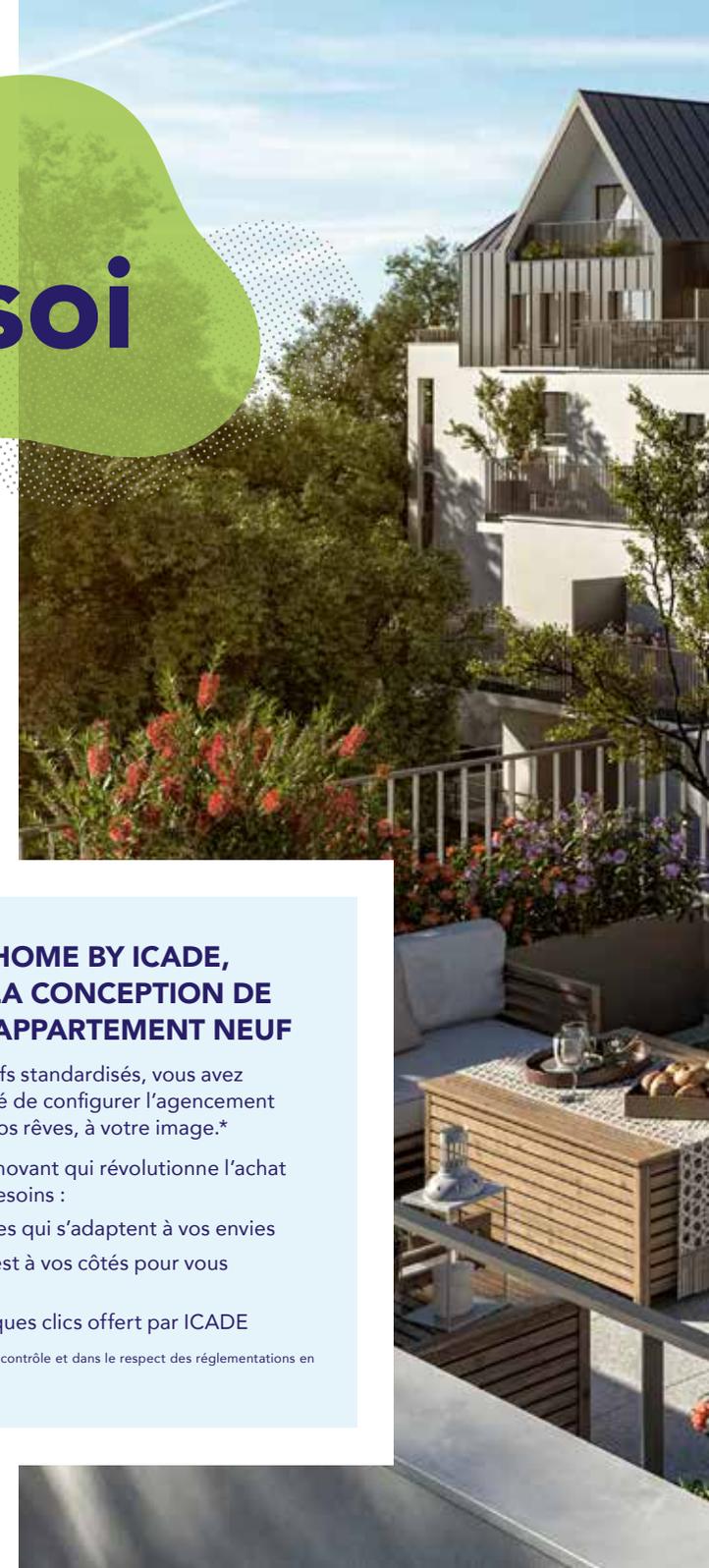


# Si bien chez soi

## HARMONIE ET CONFORT, EN INTÉRIEUR COMME EN EXTÉRIEUR

L'implantation de Sun Side donne naissance à de larges espaces verts privatifs entre les unités résidentielles. Ils favorisent une intégration harmonieuse de l'ensemble dans le paysage urbain, ainsi qu'un cadre paysager des plus plaisants pour tous les habitants.

Du studio au 5 pièces duplex, tous les appartements privilégient la douceur de vivre en intérieur et la lumière naturelle grâce à de grandes ouvertures, et même pour certains une double orientation. Tournés vers l'extérieur, tous les appartements s'ouvrent sur des mètres carrés supplémentaires : balcon, loggia, terrasse plein ciel ou un jardin. Sun Side restitue ses lettres de noblesse au confort de vie en ville !



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

Finis 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 +.



# 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\*.

### 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 1 zone par thermostat intelligent
- Gestion des points lumineux (en option post livraison)

### 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

- Accompagnement dans la prise en main et la configuration de tous vos équipements préinstallés.
- 2 ans de garantie sur les équipements préinstallés dans votre logement.

\* 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 choisis 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**

GATSBY

**Une décoration graphique  
et stylistique empreinte  
d'élégance, de rythme  
et de raffinement.**

Les Halls Gatsby misent sur une belle lumière  
et des matériaux nobles.

Un parfait gage de sobriété et de design.

## 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

- Parquet stratifié dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la cuisine, salle de bains et WC carrelés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes, baignoire ou receveur de douche
- Volets roulants compatibles motorisation dans le séjour et les chambres
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs, terrasses ou balcons > à 10 m<sup>2</sup>
- Locaux à vélos

### SÉCURITÉ

- Porte palière 3 points munie d'une serrure A2P\*
- Contrôle d'accès de la résidence par vidéophonie
- Éclairage espaces extérieurs privatifs avec une surface > à 10 m<sup>2</sup>
- Accès parking par télécommande individuelle

# Bienvenue chez vous

### ÉNERGIE

- Conforme à la réglementation thermique en vigueur
- Chauffage collectif de type urbain
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique



## 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

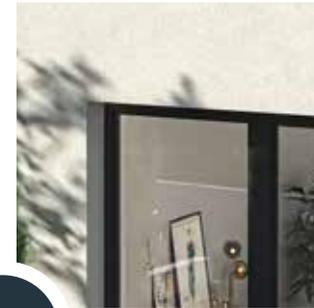


Imaginez-vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque





## 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

# CRÉTEIL

## SUN SIDE

À l'angle  
de la Rue du Commandant Joyen Boulard  
et de la Rue Juliette Savar

### ACCÈS ET TRANSPORTS\*

#### EN VOITURE

- Depuis Paris, porte de Bercy à 11,6 km via l'A4, l'A86 et la D1, direction Créteil - Centre
- Accès à l'A86 à 4,1 km (en connexion rapide avec l'A4)

#### EN TRANSPORTS EN COMMUN

##### EN BUS

Arrêt « Casalis-Savar » au pied de la réalisation – lignes 217, 181 et N32 desservant notamment la gare de « Créteil-Pompadour » en 22 min (via une connexion avec le Tvm)

##### EN MÉTRO

Station « Créteil-Préfecture » à 500 m – M8 reliant la station « Créteil-L'Échat » en 3 min ou Bastille en 24 min

##### EN RER

- Gare RER D de « Créteil - Pompadour » à 4,4 km reliant Paris-Gare-de-Lyon en 12 min
- Gare RER A de « Saint-Maur - Créteil » à 3,6 km

##### EN AVION

Aéroport international de Paris-Orly à 15 km 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 +



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

01 41 72 73 74

\* Temps indicatifs – sources : google.fr/maps, transdev-idf.com, societedugrandparis.fr