



*Bahia*

EN BAIE DE CONCARNEAU



**CONCARNEAU**

UN ÉCRIN DE BIEN-ÊTRE À DEUX PAS DE L'OcéAN

# Concarneau, joyau du Finistère

## L'ADRESSE DU PARADIS SUR MER

Les plaisirs y sont infinis, la douceur de vivre exquise. Au sud du Finistère, face à l'archipel des Glénan, Concarneau séduit les amateurs de bonheur. Cette station balnéaire a été particulièrement gâtée par la nature. Imaginez onze plages<sup>(1)</sup> de sable fin, des criques rocheuses et du bleu à perte de vue. Songez au panel d'activités nautiques et de sentiers de randonnée, dont le célèbre GR34, qui vous attendent pour profiter de ce cadre idyllique.

Destination de plaisance, 1er port thonier<sup>(2)</sup> d'Europe, terre de traditions avec son festival des Filets Bleus plus que centenaire, Concarneau est aussi une ville d'art et d'histoire réputée. Elle veille jalousement sur sa ville close. Cette cité médiévale fortifiée est l'un des sites les plus visités de Bretagne : ses ruelles animées de commerces et restaurants dévoilent un patrimoine architectural exceptionnel.

Attractive, dynamique et vivante toute l'année, Concarneau offre un quotidien agréable. En témoignent la qualité de ses établissements scolaires et de santé, sa vitalité culturelle et sportive ou encore sa facilité d'accès. La N165 à 4 voies permet de rejoindre rapidement la gare TGV de Quimper à 25 km, son aéroport à 35 km, ainsi que Lorient à 55 km<sup>(3)</sup>.

### LA VILLE À PORTÉE DE MAIN\*

À 550 M  
de la plage des Dames

À 900 M de la Ville Close  
À 1 KM de la plage des Sables Blancs

À 6,5 KM de la voie express N165

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



(1) Source : OuestFrance.fr (2) : Pour la pêche au thon tropical. Source : concarneau.fr (3) : Source : Google Maps



Port de Concarneau

Vue aérienne

# Tranquilité et prestige

## UNE ADRESSE CENTRALE CONVOITÉE

Vous recherchez une adresse au centre de Concarneau dans un quartier paisible ? Au sein de BAHIA, vous avez le privilège d'être entouré des belles maisons de la rue du Maréchal-Foch et de bénéficier d'une atmosphère agréable propice à la détente. Le projet se compose d'une résidence neuve à l'architecture balnéaire et d'un bâtiment restauré avec soin, inspiré des maisons concarnoises. Vous avez envie d'un peu d'animation ? Vous êtes à quelques pas du Quai Penneroff et de ses nombreuses commodités. Les commerces et les écoles vous attendent à quelques pas pour faciliter votre quotidien. Sans oublier les quatre marchés hebdomadaires, dont le plus emblématique : celui du vendredi matin, avec ses 200 commerçants, qui se tient au pied des halles.

BAHIA séduit les acquéreurs qui souhaitent vivre à l'année en bord de mer ou profiter d'une villégiature au plus près de la nature et de l'océan. Entre la plage des Sables Blancs, de Cornouaille, des Dames et de Rodel proche de chez vous, vous avez l'embarras du choix pour varier les plaisirs et tutoyer le soleil, ainsi que les flots bleus au gré de vos envies.



Local à vélos\*



Architecture  
élégante



Au coeur d'un  
parc paysager

## Le mot de l'architecte

Idéalement situé entre le centre-ville et les plages, l'îlot Foch est riche d'un patrimoine bâti et végétal très qualitatif. Face à la préciosité du site, le projet s'installe en douceur, en tissant des liens forts avec son environnement exceptionnel. La réhabilitation du bâtiment historique, reflet de l'architecture de Concarneau du début du XXème siècle, permet de développer des logements atypiques et uniques. Tandis que plongés dans le parc, les nouveaux logements s'ouvrent largement vers l'extérieur, en profitant de cette lumière si particulière des villes littorales.

**Yoann Le Corvec & Marion Thomazo**  
DDL Architectes

\* Pour les bâtiments L'Avel-Vor et L'Audacieux.





BAHIA

# Élégance et authenticité

## UNE RÉSIDENCE QUI SE DISTINGUE PAR SON ESTHÉTISME ARCHITECTURAL

BAHIA se démarque par les qualités esthétiques de sa composition architecturale, mais aussi par ses matériaux nobles et durables, dont certains biosourcés : façades à ossature bois, ardoise ou zinc des toitures à pentes...

Cette résidence de standing propose une grande diversité de logements et de superficies par typologie pour répondre au besoin du plus grand nombre. Ses appartements neufs aux finitions haut de gamme se déclinent du studio au 5 pièces.

S'inscrivant dans une démarche qualitative en matière d'aménagement et d'environnement, le projet est réalisé selon les principes de l'architecture bioclimatique. Tous les séjours sont exposés au sud-est ou au sud-ouest et se prolongent d'un balcon ou d'une terrasse. Agencés en duplex ou en triplex, certains appartements adoptent même un esprit de maison avec jardin privatif. Les grands logements bénéficient systématiquement d'une double ou d'une triple orientation valorisant la lumière naturelle.

BAHIA fait aussi la part belle au règne végétal par le biais d'un grand jardin public. La résidence comprend, par ailleurs, des espaces de convivialité extérieurs favorisant les échanges entre voisins : aire de jeux, terrasse partagée, carrés potagers, boîte à livres et ludothèque.

JARDINS  
by ICADE

## LE CONCEPT DES JARDINS BY ICADE

Les Jardins by Icade ont vocation à proposer aux futurs résidents des espaces verts attractifs. Jardins aux espèces endogènes, jardins résilients, jardins multisensoriels... Au sein de Bahia, petits et grands ont l'opportunité de vivre quotidiennement au contact de la nature.





## REPLACER LA NATURE AU COEUR DE LA VILLE AVEC «UN ARBRE, UN HABITANT»\* !

Icade s'engage avec « Un arbre, Un habitant », à planter un arbre par habitant de la résidence\*. En accordant cette large place à la nature au sein de tous ses programmes de logements, Icade contribue à faire émerger des villes plus résilientes face au changement climatique, actrices de la protection de la biodiversité ; des villes où il fera bon vivre, habiter et travailler.



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE EN MAQUETTE 3D SUR : [icable-immobilier.com](https://www.icable-immobilier.com)



\* : Replacer la nature au cœur de la ville avec "Un arbre, Un habitant" ! Icade s'engage avec "Un arbre, Un habitant" à planter un arbre par habitant de la résidence. "Un arbre, un habitant" concerne les programmes immobiliers résidentiels ICADE dont la demande de permis de construire a été déposée à partir de 2022 ; soit 2,5 arbres comptés par logement vendu au détail, à la moyenne de 2,5 habitants par logement en France selon l'INSEE. Si les caractéristiques du projet ne permettent pas d'atteindre cet objectif sur l'opération elle-même, il est décliné en cercles concentriques dans le quartier, la commune ou au-delà. Un arbre : spécimen végétal d'au moins 60 cm de hauteur et présentant un port d'arbuste, capable de vivre plusieurs années dans ses conditions de plantation. Détail des programmes éligibles auprès de nos Conseillers Commerciaux sur les espaces de vente.

# 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>.

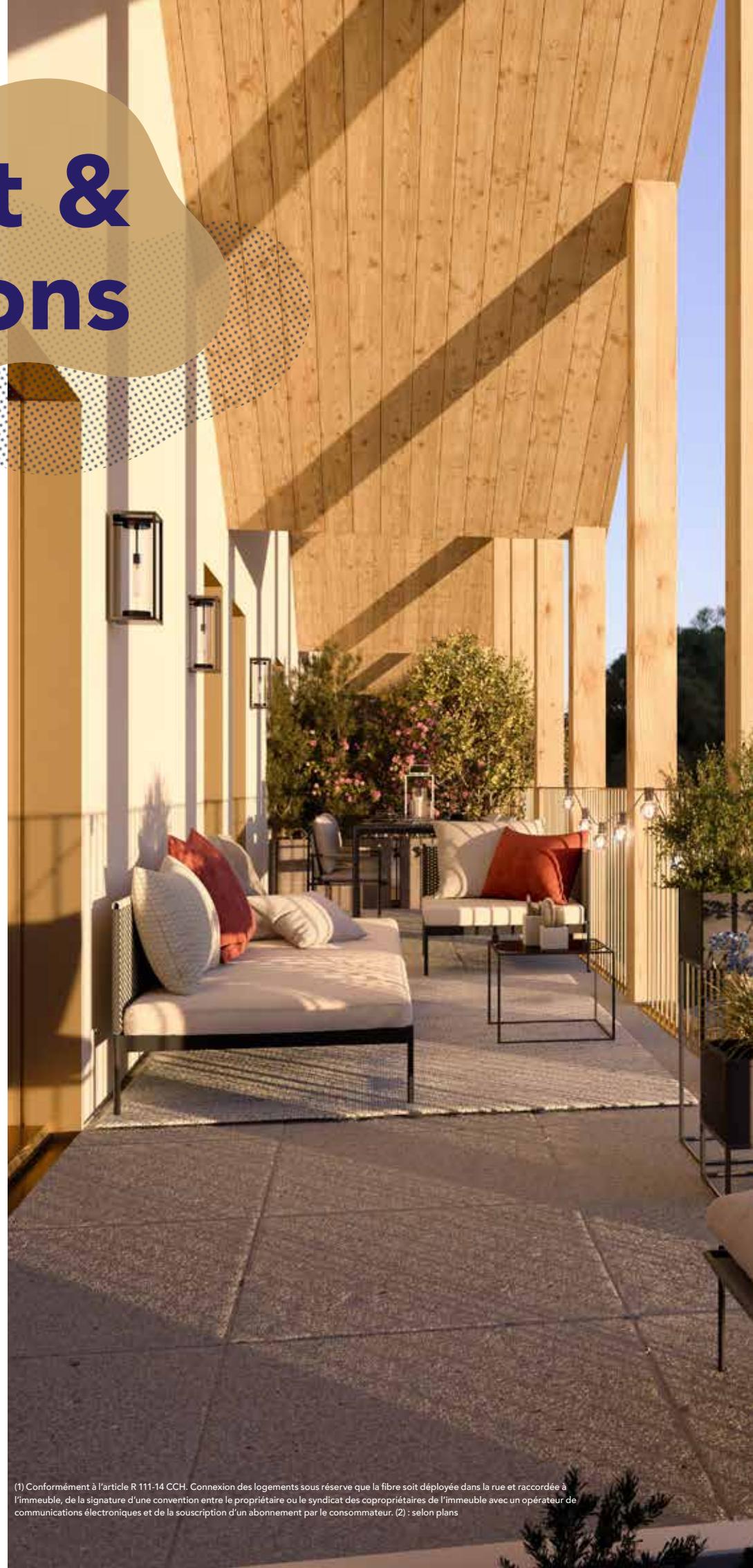
### INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

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).

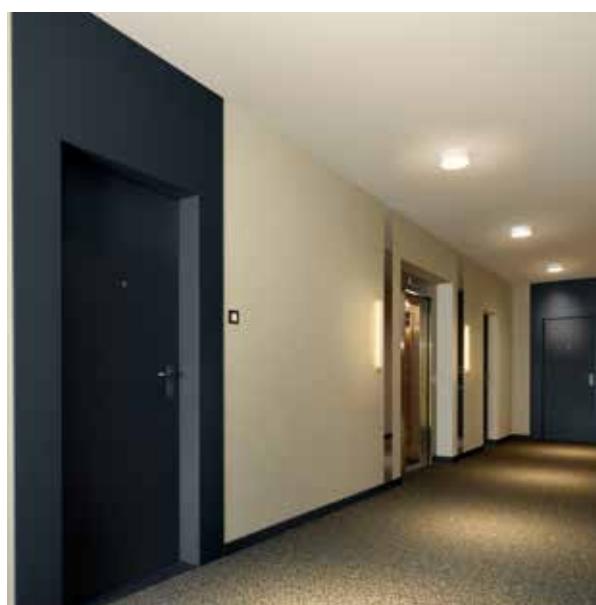
### PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

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 par zone 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<sup>(2)</sup>**  
Un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente (hors bâtiment réhabilité - L'Avenir).
- **Gestion des points lumineux (en option)**  
Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques
- **Détecteur d'intrusion (en option)**  
Votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informé à tout moment de ce qui se passe chez vous.



(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. (2) : selon plans



## 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 : boîtes à colis connectées.
- Vous entrez au sein d'un espace accueillant et rassurant avec un parcours lumineux, des accès sécurisés par Vigik® et visiophonie connectés polydéportée...

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

**Halls** by  
**ICADE**  
—  
**PURE**

**Une décoration élégante associée à des matériaux bruts pour se reconnecter à l'essentiel en toute quiétude.**

Les touches graphiques en acier viennent habiller les **Halls PURE** et contraster avec les couleurs chaudes du bois.

Une ambiance décorative sobre et subtile, axée sur la durabilité.

Images non contractuelles à titre d'exemple d'un Hall sur la gamme Séduction.

\* Uniquement pour les bâtiments neufs

# Bienvenue chez vous

## 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

- Parquet contrecollé finition chêne sur chape acoustique, en bois peint de couleur blanche dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres.
- Carrelage en grès cérame émaillé sur chape acoustique, plinthes en carrelage assorti dans la salle de bains, salle d'eau, cuisine et WC.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque suspendu à tiroirs et d'un miroir accroché avec applique LED, d'une baignoire ou d'un receveur de douche extra plat, de mitigeurs thermostatiques GROHE et d'un radiateur sèche-serviettes.
- WC suspendu en céramique.
- Faïence murale toute hauteur sur 2 ou 3 côtés<sup>(1)</sup> pour la baignoire, le receveur ou la zone de douche et le mur d'adossement du meuble vasque dans la salle de bains. Tablier de baignoire en faïence.
- Faïence murale dans la cuisine sur option gratuite « équipement cuisine ».
- Peinture blanche satinée velours sur les murs de l'entrée, des dégagements, du séjour et des chambres.
- Volets roulants électriques pilotables à distance dans toutes pièces hors WC, salle de bains/d'eau, pour les bâtiments neufs.<sup>(1)</sup>
- Volets intérieurs battants bois à ouverture manuelle pour le bâtiment réhabilité (bâtiment L'Avenir)
- Menuiseries extérieures en aluminium ou aluminium et bois dans le séjour et fenêtre oscillo-battante en PVC de couleur blanche dans la cuisine.
- Placards équipés (barre de penderie et chapelière ou étagères 4 tablettes, chapelière, barres de penderie) finition frêne blanc selon disposition du logement.
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses et des balcons.
- Local à vélos et poussettes pour les bâtiments neufs.
- Boîtes à colis partagées connectées pour les bâtiments neufs, en location avec abonnement pris en charge par ICADE pendant 2 ans pour les bâtiments neufs.

### ÉNERGIE

- Conforme à la réglementation thermique et environnementale en vigueur.
  - o RE 2020 seuil 2025 pour les bâtiments neufs
  - o RT Globale pour le bâtiment réhabilité (L'Avenir)
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Gestion du chauffage par zone
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

### SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P<sup>(2)</sup> BP1 et microvisEUR.
- Vitrage retardateur d'effraction sur toutes les baies des cuisines et salles d'eau ou salle de bain en rez-de-chaussée.
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle pour les bâtiments neufs.
- Parking aérien privatif pour le bâtiment réhabilité.
- Accès au hall d'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité PMR :
  - o Ouverture de la 1ère porte de hall par digicode puis de la 2ème porte de hall par platine à défilement
  - o Visiophone dans chaque logement des bâtiments neufs
  - o Ouverture des portes du hall par badge Vigik
- Éclairage sur les balcons, terrasses et/ou jardins privatifs et prise de courant étanche<sup>(1)</sup>.



### Les avantages de la RE 2020 pour votre achat immobilier

La nouvelle réglementation environnementale 2020 vise à répondre à des enjeux majeurs liés au changement climatique. En tant que propriétaire, votre logement bénéficie de plusieurs avantages et garanties :

- Une facture énergétique réduite : la performance des matériaux de construction et de votre logement permet de mieux maîtriser votre consommation tout en conservant un confort de vie idéal
- Une amélioration de votre qualité de vie : meilleure qualité de l'air, isolation thermique et phonique renforcée, température agréable en toutes saisons, etc.
- Un investissement pérenne : votre logement bénéficie des meilleurs standards de qualité et sera plus attractif sur le marché si vous décidez de le revendre



## 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

# CONCARNEAU

— BAHIA —

3 rue du Maréchal Foch  
29900 CONCARNEAU



**ESPACE DE VENTE** - 73 rue du Maréchal Foch Lorient  
Nos conseillers vous accueillent sur rendez-vous

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

Foncière de bureaux (patrimoine à 100% au 30/06/2023 de 7,7 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 +

