



MONT-SAINT-MARTIN

— L'UNIFLORE —

VOTRE NOUVELLE ADRESSE À LA CROISÉE DES FRONTIÈRES



Mont-Saint-Martin

L'ATTRACTIVITÉ D'UNE VILLE FRONTALIÈRE TOURNÉE VERS LA NATURE

Rares sont les communes qui, comme Mont-Saint-Martin, peuvent se vanter d'être à proximité immédiate de 2 pays : le magnétique Luxembourg et la conviviale Belgique. Cette situation privilégiée séduit les actifs transfrontaliers. Luxembourg-Ville n'est qu'à 30 min de route par l'E44 et à 39 min de train depuis la gare de la ville voisine de Longwy.

Mont-Saint-Martin est dynamisée par la zone d'activités des 3 Frontières où sont implantés de grandes enseignes et le centre commercial Pôle Europe. Verdoyante, elle est aussi entourée de bois et de forêts, promesses de belles sorties !

Idéalement installée dans le quartier Val-Saint-Martin, **L'UNIFLORE** vous offre de précieux avantages : passer la frontière en moins de 10 min en voiture, emmener vos enfants jouer au parc Frédéric-Brigidi à distance piétonne, allier courses et shopping au centre commercial à deux pas... À vous bien-être et vie pratique !

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN⁽¹⁾

À 700 M

de la zone commerciale
des 3 Frontières

À 2,1 KM

de la Belgique

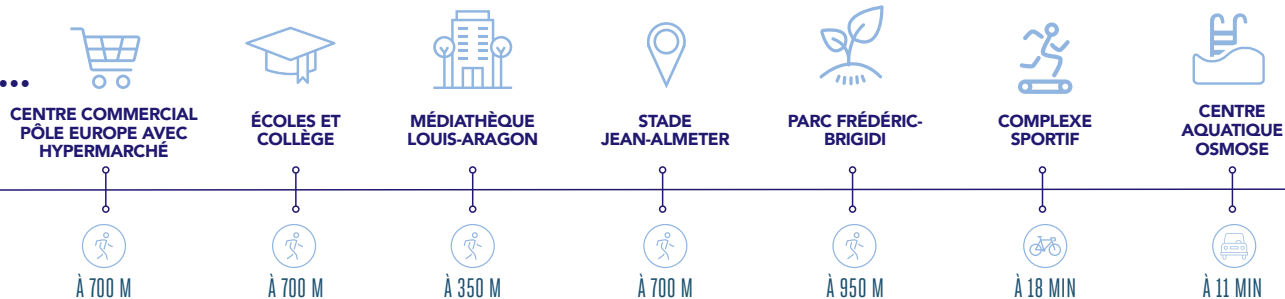
À 2,6 KM

du Luxembourg

À 6 KM

de la forêt domaniale
de Selomont

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS⁽¹⁾...



⁽¹⁾ Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, mairie-montsaintmartin.fr





RUE DES ŒILLETES

La Résidence

UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ VALORISANT L'INSPIRATION CONTEMPORAINE

Vous aspirez à une parfaite tranquillité résidentielle dans un cadre verdoyant ? C'est ce que vous propose **L'UNIFLORE**. Implanté dans le voisinage immédiat d'espaces verts et d'une aire de détente, cet ensemble immobilier est une réalisation à taille humaine conjuguant 10 maisons individuelles et une résidence contemporaine. Élevée sur 3 niveaux dont un attique, celle-ci accueille 26 appartements seulement. Habillé de bois et d'enduit gris, le projet se fond harmonieusement dans son environnement.

Ses logements 2 et 3 pièces sont baignés de lumière et mettent à profit chaque mètre carré pour vous offrir un confort parfait. Tous s'ouvrent sur de profondes loggias intimistes ou d'agréables terrasses à l'air libre livrant des vues sur les espaces verts communs. Favorisant la pratique quotidienne des mobilités douces, la résidence est également équipée d'un local vélos extérieur sécurisé, ainsi que de places vélos dans le parking en sous-sol.





Le mot de l'architecte

“ Nous avons conçu le projet en nous inspirant des formes architecturales liées au passé industriel de la ville.

La forme des toitures en shed ainsi que la rigueur de la trame de la résidence, sont une réinterprétation des anciennes usines et atelier faite de béton d'acier et de bois.

”

Olivier Hein
Architecte DPLG

Les Maisons

PLACE À LA LUMIÈRE ET À L'ESPACE

Vous avez une préférence pour l'habitat individuel ? **L'UNIFLORE** comprend aussi 10 villas familiales 4 et 5 pièces au design moderne, s'harmonisant parfaitement avec la résidence. Ces maisons sont coiffées d'une toiture monopente avec couverture métallique de teinte brun cuivre. Habillées d'enduit clair, elles misent sur des lignes sobres et élégantes qui vous séduiront au quotidien.

Chacune dispose d'un bureau ou d'une suite parentale en rez-de-chaussée. Elles jouissent également d'une cuisine ouverte sur un spacieux séjour avec verrière double hauteur maximisant la luminosité en intérieur. Celui-ci communique avec une terrasse et un jardin individuel arboré, exposés au sud. Dès les beaux jours, ils offrent de multiples usages d'agrément pour tous. Ces maisons ajoutent à leurs attraits 3 places de stationnement privatives attenantes, dont une place sous carport*.





Confort & Innovations

VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE
TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS



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

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 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.



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.
- 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.
- Vous entrez au sein d'un espace accueillant et rassurant avec un parcours lumineux, des accès sécurisés par Vigik® et visiophonie connectés...

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

Une gamme de prestations étudiées 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

Prestations sols maisons :

- Carrelage gré Céram 45x45cm, plinthes assorties dans l'entrée, le séjour, les dégagements, la cuisine, la salle d'eau et WC.
- Sol stratifié, plinthes en bois peintes en blanc dans les chambres.

Prestations sols appartements :

- Sol stratifié de marque BERRY ALOC et plinthes blanches dans l'entrée, la cuisine, le séjour, les dégagements et les chambres.
- Carrelage en grès cérame émaillé 45x45 cm de marque ARTE DECO et plinthes en carrelage assorti dans le cellier intérieur, la salle de bains, la salle d'eau et les WC.

Prestations communes :

- Salle de bains équipée d'un meuble vasque à tiroirs et d'un miroir avec applique LED de la marque ALTERNA, d'une baignoire ou d'un receveur de douche extra plat 120x90 cm, de mitigeurs GROHE ou IDEALSTANDARD et d'un radiateur sèche-serviettes
- Faïence murale 25x40 cm de la marque ARTE DECO toute hauteur au-dessus de la baignoire et du receveur de douche dans la salle de bains et salle d'eau. Tablier de baignoire en faïence.
- Volets roulants manuels compatibles motorisation ou brise-soleil orientables suivant plans
- Menuiseries extérieures ouvrant à la française ou coulissant suivant plans
- Placard selon disposition du logement, finition frêne blanc, non aménagé.
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses, suivant plans
- Local à vélos et poussettes pour les appartements
- Ecran de communication connecté dans le hall des parties communes pour les appartements.
- Carports et celliers extérieurs pour les maisons

Bienvenue chez vous

SÉCURITÉ

- Porte palière, munie d'une serrure 5 points A2P⁽¹⁾ de la marque VACHETTE et microviseur
- Volets roulants manuels compatibles motorisation
- Accès parking du bâtiment collectif en sous-sol avec télécommande individuelle
- Eclairage des parties communes par détection de présence
- Accès au hall d'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité PMR :
 - o Ouverture de la porte de hall par digicode par platine à défilement
 - o Visiophone dans chaque logement
 - o Ouverture des portes du hall par badge Vigik

ÉNERGIE

- Conforme à la réglementation thermique et environnementale en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage par plancher chauffant
 - o Appartements : Chaudières individuelles gaz
 - o Maisons : Pompe à chaleur individuelle électrique
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique



(1) Norme A2P : Assurance Prévention Protection. (2) La certification NF Habitat 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.





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

MONT-SAINT-MARTIN

— L'UNIFLORE —

rue des Œillets



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 +

