



CRÉTEIL

— VALLÉE PETRA —

Une adresse d'avenir, à l'heure du Grand Paris



Au cœur du Grand Paris

ENTRE VILLE ET NATURE SOUFFLE UN AIR DE RENOUVEAU

À 6,5 km** de la porte de Bercy, bercée par la Marne, Créteil respire le bien-vivre, oxygénée par 205 ha d'espaces verts, dont son lac emblématique et son île de loisirs.

Elle tire avantage d'un réseau de transports ultra-performant, idéal pour cultiver sa proximité avec la capitale : 4 stations du métro ligne 8, RER A et D, 21 lignes de bus et bientôt* la ligne 15 Sud du Grand Paris Express.

Cette dynamique commune de la petite couronne continue à se moderniser pour conforter son attractivité. D'anciens sites industriels font peu à peu place à des quartiers résidentiels promis à un agréable avenir, à l'image de celui dans lequel s'invite **VALLÉE PETRA**. Ici, à 600 m** du RER D et du futur M15 Sud, votre future adresse se veut connectée et pleine de promesses, en phase avec toutes vos envies de vie de quartier.

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN**

À 600 M
du RER D et
du futur M15 Sud

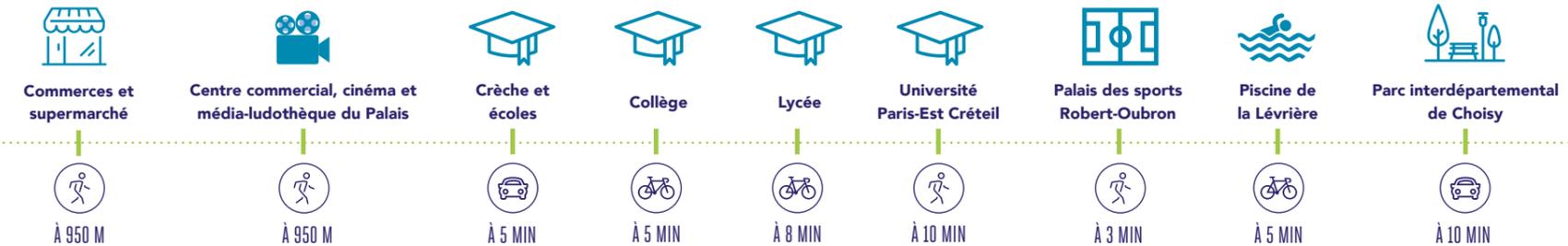
À 1,3 KM
des quais de Seine

À 1,6 KM
de la ligne 8 du métro

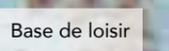
À 2,7 KM
du lac de Créteil
et de l'île de loisirs

À 2,8 KM
du centre commercial
Créteil Soleil

PROCHE DE VOUS, PROCHE DE TOUT...**



* Mise en service prévue : fin 2025. Source : societiedugrandparis.fr
** Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, ville-creteil.fr





Esprit citadin

UNE RÉSIDENCE PORTANT UN VENT DE RENOUVEAU

Située à la rencontre de la rue Marc-Seguin et de l'avenue du Maréchal Foch, **VALLÉE PETRA** s'inscrit dans un secteur en pleine reconquête urbaine. Le projet fait partie d'un ensemble immobilier de 3 bâtiments comprenant notamment une résidence étudiante.

Élevée sur 5 niveaux d'habitation dont un attique en retrait accueillant de spacieuses terrasses, **VALLÉE PETRA** est valorisée par une écriture contemporaine sobre et raffinée. La résidence est habillée de plaquettes de ton gris contrastant élégamment avec la teinte champagne des garde-corps en métal graphique. Ces éléments de composition lui permettent de s'inscrire respectueusement dans son tissu urbain et de participer à son élan de modernité.

UNE ÉCRITURE QUALITATIVE ET PÉRENNE
REFLÉTANT UNE BELLE IMAGE RÉSIDENTIELLE



Parking en rez-de-chaussée éclairé et ventilé naturellement



Local vélos-poussettes à proximité du hall d'entrée



Le projet est entièrement clos et doté d'accès sécurisés



Beaux espaces verts communs

Baignés de lumière

DES INTÉRIEURS CONÇUS AU NOM DU BIEN-ÊTRE

Les appartements de **VALLÉE PETRA** sont déclinés du studio cosy au 4 pièces familial. Très économes sur le plan de la dépense énergétique et certifiés NF Habitat HQE, ils offrent à leurs occupants un haut niveau de confort, associé à de grandes qualités d'usage. Certains jouissent d'une double exposition, synonyme de lumière naturelle et de bien-être en intérieur en toute saison.

Tous communiquent avec un agréable prolongement de plein air : balcon, loggia ou terrasse plein ciel. La résidence y ajoute un attrait supplémentaire faisant le bonheur de tous : la présence de places arborées, d'allées et d'un espace naturel commun joliment paysagés. Agrémentés de mobilier d'assise, ce sont des lieux privilégiés pour se détendre, faire du sport, se retrouver, mais aussi entretenir le lien social entre voisins et le bien-vivre ensemble.



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



**AU-DEDANS COMME AU-DEHORS,
LA DOUCEUR DE VIVRE EST AU RENDEZ-VOUS**

VALLÉE PETRA

UNE GAMME DE PRESTATIONS ÉLÉGANTES ALLIANT QUALITÉ ET ESTHÉTISME, VOUS OFFRANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Laissez-vous séduire par un intérieur chaleureux et convivial, dans lequel il fait bon vivre.

CONFORT ET DÉCORATION

- Large choix de revêtements stratifiés dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la cuisine, de la salle de bains et des WC en carrelage
- Placards non aménagés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, radiateur sèche-serviettes, faïence, baignoire ou receveur de douche
- Présence de chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique
- Local à vélos

ÉNERGIE

- Conforme à la réglementation thermique en vigueur
- Raccordement au réseau du chauffage urbain
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Mitigeur dans la salle de bains

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès à distance avec digicode et vidéophone ou par platine à défilement
- Ouverture de la 1^{ère} porte de hall et des portillons sur rue par digicode
- Ouverture de la 2^{ème} porte de hall par platine à défilement
- Appel sur visiophone dans chaque logement
- Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques ou gâches électriques

Bienvenue chez vous

ICADE S'ENGAGE POUR LA NATURE EN VILLE



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*. 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.

Symbiose by Icade est le premier concepteur de pièces d'extérieur, vertes et personnalisées.

Cette nouvelle offre permet à nos acquéreurs de concevoir en ligne leur extérieur privatif, en amont de la livraison de leur logement. Ils peuvent ainsi choisir parmi une gamme variée de plantes et arbres locaux, et de meubles paysagers très autonomes en eau.

Symbiose, c'est la garantie d'avoir des façades végétalisées qui restent vertes et vivantes !

* « 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

LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT



QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé.
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables.
- Des services qui facilitent 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.



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.



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*.



INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque séjour et dans les chambres (RJ45).



PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU PACK DOMOTIQUE INCLUS

Avec votre installation domotique 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. Ouverte et évolutive, votre installation peut accueillir d'autres objets connectés.



• Gestion du chauffage 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 électriques :

Mise en place d'un fourreau électrique entre le tableau d'abonné et chaque volet roulant (hors câbles et hors motorisation).



• 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.



• Gestion des points lumineux (en option) :

Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.

* 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.



CRÉTEIL

VALLÉE PETRA

Angle 2, rue Marc Seguin – Avenue du Maréchal Foch

LES ACCÈS*



VOITURE :

VALLÉE PETRA est située à 6,5 km de la porte de Bercy

• Accès à l'A86 à 1,4 km en connexion rapide avec l'A4



BUS :

• Arrêt « Petites Haies » à 450 m - ligne 181

• Arrêt « Le Vert de Maisons » à 700 m - lignes 181, D, N132, N134



RER :

• Gare RER D « Le Vert de Maisons » à 750 m desservant Châtelet-Les Halles en 14 min ou Paris-Gare-du-Nord en 18 min



MÉTRO :

• Station « Créteil-Université » du métro ligne 8 à 19 min à pied (1,5 km)



AVION :

• Aéroport de Paris-Orly à 10 km via l'A86 à 12 minutes en voiture



INFO + :

• La gare « Le Vert de Maisons », desservant actuellement le RER D, accueillera la future ligne 15 Sud du Grand Paris Express (« Pont de Sèvres - Noisy-Champs ») à l'horizon fin 2025

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, ville-creteil.fr



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
01 41 72 73 74