



# POINTE-À-PITRE

— RIVAGE —

LE PRIVILÈGE D'UNE ADRESSE À DEUX PAS DE LA MER !





# Singulière et attachante

## POINTE-À-PITRE, L'ESPRIT DE RECONQUÊTE D'UNE VILLE TOURNÉE VERS L'AVENIR

Transformation de ses quartiers, nouveaux logements, création d'équipements... Cœur battant de la Guadeloupe, Pointe-à-Pitre s'est engagée dans une rénovation urbaine d'envergure pour améliorer durablement son cadre de vie.

Nichée dans la magnifique baie du Petit Cul-de-Sac Marin, trait d'union entre la Grande-Terre et la Basse-Terre, elle jouit d'une localisation avantageuse, au centre de l'archipel. Elle est aussi membre de l'entreprenante communauté d'agglomération Cap Excellence, poumon économique concentrant plus de 61 000 emplois.

Ville d'art et d'histoire à la riche architecture patrimoniale, Pointe-à-Pitre peut s'appuyer sur ses nombreux atouts pour booster son attractivité : terre d'événements telle la mythique Route du Rhum, marchés colorés, marina prisée pour la plaisance, gare maritime internationale, port dynamique...

### LA VILLE À PORTÉE DE MAIN

À 12 MIN

de la plage de la Datcha

À 10 MIN

de la plage de Bas-du-Fort

À 11 MIN

de l'aéroport

À 11 MIN

des centres commerciaux  
Destreland et Milenis

À 9 MIN

de la zone d'activités  
de Jarry



Baie de Pointe-à-Pitre



Place de la Victoire



Musée Saint-John Perse



Marché central Place Saint-Antoine



# Traditionnellement citadine

## UNE RÉSIDENCE AUX LIGNES ÉLÉGANTES TOURNÉE VERS LA MER

Visible de loin, RIVAGE se déploie sur une hauteur de 5 étages avec combles sur un rez-de-chaussée accueillant 5 commerces qui rendront bien des services aux occupants de la résidence.

Son écriture rend un vibrant hommage aux maisons et petits collectifs de son quartier d'accueil. En symbiose avec son tissu urbain, l'édifice reprend les codes de l'architecture traditionnelle tout en y apportant une touche de modernité. Dans un souci de préservation du patrimoine, les façades se distinguent par des ornements en ferronnerie soulignant les balcons et rappelant l'histoire des bâtiments pointois.

Elles mêlent aussi harmonieusement bardage esprit bois coloré vert et rouge brique, ainsi que béton enduit de ton blanc cassé de facture plus contemporaine. Tutoyant la baie de Pointe-à-Pitre, la résidence a la faveur d'offrir de très belles vues sur la mer à quelques privilégiés.





# En intérieur, comme un extérieur...

## UN MÊME BIEN-ÊTRE : LE VÔTRE

Déclinés du 2 au 4 pièces, les appartements de RIVAGE garantissent sobriété énergétique et confort thermique parfait en toute saison. Vous avez une prédilection pour les logements rares ? Vous vous tournerez vers les 2 derniers étages de la réalisation abritant des duplex de prestige.

Les intérieurs ont été réfléchis suivant les grands principes actuels d'organisation spatiale : cuisine et séjour formant un espace de vie principal aussi vaste que confortable, séparation fonctionnelle des pièces de jour et de nuit, accès sécurisés et isolation phonique renforcée au bénéfice de la tranquillité, valorisation de la lumière naturelle...

Les varangues qui prolongent les séjours, voire les chambres pour les plus grandes typologies, vous lancent une invitation à vivre en extérieur à longueur d'année. À l'agrément de ces prolongements de plein air s'ajoute la présence d'une cour intérieure végétalisée réservant un cadre de vie agréable aux habitants de la résidence.



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





**Le privilège d'un  
panorama d'exception sur  
la baie de Pointe-à-Pitre**





# Pointe-à-Pitre

## UNE ADRESSE CENTRALE POUR UN VRAI CONFORT DE VIE

Prenant part au renouveau pointois, RIVAGE bénéficie d'un emplacement privilégié en cœur de ville face au terminal de croisière. Les commodités (commerces, marchés, supermarché, écoles jusqu'au lycée) sont à distance piétonne : c'est pratique ! Les loisirs cultivent aussi la proximité : médiathèque, terrain de football, parcours de santé en front de mer... Besoin de vous déplacer ? En 5 min en voiture, vous êtes sur la N1 ou la N4.

Avec l'embarcadère à deux pas, le week-end, Marie-Galante saura vous enchanter. À moins que la tentation des plages toutes proches soit plus forte que tout ?





## 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 court à votre imagination.

### CONFORT & DÉCORATION

- Large choix de carrelages 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, faïence, receveur de douche
- Baies vitrées ou fenêtres coulissantes ou s'ouvrant à la française dans les séjours et les chambres
- Racks à vélos

### SÉCURITÉ

- Porte palière 3 points munie d'une serrure A2P\* et microviseur
- Éclairage sur les balcons, terrasses et jardins privatifs
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès à la Résidence sécurisé par un portail automatique

### ÉNERGIE

- Conforme à la réglementation thermique, acoustique et aération en vigueur
- Brasseur d'air dans le séjour
- Vitrage Stadip pour une meilleure isolation acoustique et une sécurité accrue



# Bienvenue chez vous

## 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







# POINTE-À-PITRE

## RIVAGE

Quai Lefèbvre  
97110 POINTE-À-PITRE

### ACCÈS ET TRANSPORTS\*

RIVAGE est situé sur le Quai Lefèbvre  
Accès à la N4 et à la N1 à 5 min (1,8 km)



#### EN VOITURE :

- À 3 min du groupe scolaire (maternelle et élémentaire) Raphaël-Jolivière (1 km)
- À 4 min de la gare maritime de Bergevin (1,3 km)
- À 6 min du centre hospitalier régional universitaire de Pointe-à-Pitre (1,9 km)
- À 7 min de l'université des Antilles (2,2 km)
- À 9 min de la marina Bas-du-Fort (4,5 km)
- À 9 min de la zone industrielle de Jarry (5,5 km)
- À 11 min de l'aéroport Guadeloupe - Pôle Caraïbes (7 km)



#### A PIED :

- À 1 min de l'arrêt de bus « Port Caraïbes » desservi par la ligne N01
- À 2 min du musée départemental Victor-Schoelcher (150 m)
- À 3 min de la médiathèque Achille-René-Boisneuf (220 m)
- À 4 min du marché aux Épices (290 m)
- À 6 min du marché de la Darse (450 m)
- À 3 min du collège Sadi-Carnot (270 m)
- À 3 min du lycée Carnot (240 m)
- À 5 min de l'école primaire Amédée-Fengarol (350 m)
- À 9 min de l'école maternelle Bébien (700 m)
- À 12 min de l'école de musique (950 m)
- À 17 min de la gare routière de Bergevin (1,4 km)



\* Distances et temps indicatifs. Source : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)



# 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.

**icade-immobilier.com**  
**05 90 95 20 20**

