



NANCY

— LATITUDE —

UNE PARENTHÈSE DE NATURE EN VILLE



Une cité historique

À L'IRRÉSISTIBLE VITALITÉ

À environ 1 h 30 de Paris en TGV, et à temps de trajet égal en voiture de la Belgique, de l'Allemagne et du Luxembourg, Nancy occupe une position stratégique au carrefour de grands axes européens. Des groupes d'envergure internationale (Saint-Gobain, Novasep...) et un tissu diversifié de startups ont déjà été séduits par son excellente accessibilité : N4, A31 et A33, aéroport, tramway, 16 lignes de bus, gare TER/TGV.

À fleur de la forêt domaniale de Haye, bercée par la Meurthe et proposant quelque 24 parcs et jardins, Nancy est une cité d'histoire, au patrimoine et à la richesse culturelle exceptionnels, qui respire à pleins poumons.

C'est dans le quartier Boudonville – Scarpone – Libération, au nord de la ville, que Latitude vous ouvre ses portes.

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN*

À 12 MIN

de la place Stanislas

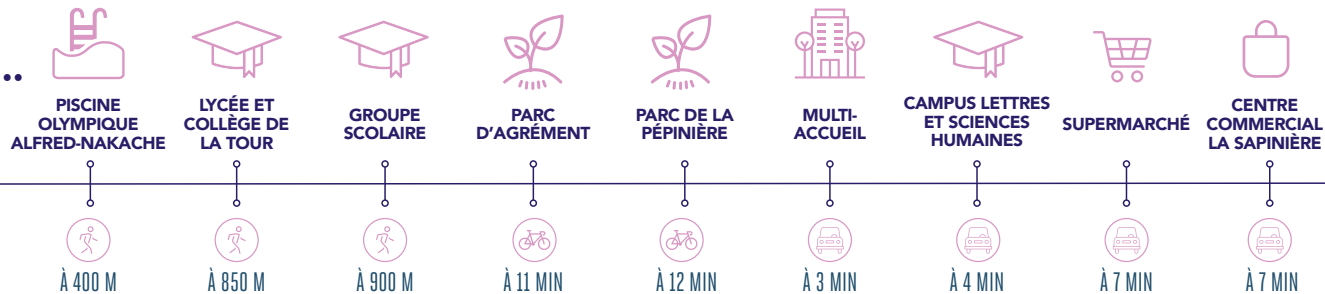
À 10 MIN

des bords du canal

À 10 MIN

de la forêt de Haye

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS*...





LATITUDE

La nature pour inspiration

AU CŒUR UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE

Habillée d'un socle en béton beige, ainsi que d'enduits blanc et blanc cassé dans les étages supérieurs, Latitude est une résidence à dimension humaine qui affirme son identité contemporaine. Ses 38 appartements sont répartis sur 2 entités bâties. Implanté avenue de la Libération sur une hauteur de 5 niveaux, le bâtiment principal accueille majoritairement des logements traversants ou à double orientation baignés de lumière naturelle. Ses 24 appartements, du studio au 3 pièces, profitent de l'agrément d'un balcon ou d'une loggia.

Le mot de l'architecte

La résidence « Latitude » s'installe sur le site d'une ancienne carrière flanquée sur les pentes de la ville. Deux bâtiments, l'un regardant la ville et l'horizon lointain, l'autre les espaces boisés environnants organisent au centre du terrain un vaste espace planté distribuant les jardins privatifs parfaitement orientés. Le bâtiment sur l'avenue se pare d'éléments architecturaux sculptés autour de ses fenêtres d'inspiration des années 30 ; les façades du second bâtiment composé en gradins ouvrant sur de larges terrasses et toits jardins jouent comme des réflecteurs de lumière naturelle.

« Latitude », une résidence durable entre ville et forêt.

L. COLIN. Architecte.





Le second bâtiment, sur jardin, abrite pour sa part 14 appartements du studio aux spacieux duplex familiaux 4 et 5 pièces. Sa volumétrie en gradins offre aux logements des terrasses végétalisées exposées à l'est ou à l'ouest, ainsi que des jardins simples ou doubles avec accès indépendant. Certains intérieurs jouissent ici de la vue sur un bel espace boisé protégé, situé à l'arrière du site.



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

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⁽¹⁾.

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 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.

Halls
by
ICADE
—
FABRIK

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 Fabrik et contraster avec les couleurs chaudes du bois. Une ambiance décorative sobre et subtile, axée sur la durabilité.

Bienvenue chez vous



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

(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.



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

- Sol stratifié de marque BERRY ALOC dans l'entrée, le séjour, la cuisine, les dégagements et les chambres.
- Carrelage en grès émaillé 45x45 cm de marque ARTE DECO ou équivalent et plinthes en carrelage assorti dans la salle de bains, salle d'eau, WC et cellier individuel.
- 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 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 partout
- Menuiseries extérieures ouvrant à la française et oscillo-battant suivant plans
- Placards selon disposition du logement, finition frêne blanc
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Celliers pour le bâtiment B accessibles depuis les parties communes du bâtiment B
- Local à vélos et poussettes accessible depuis le parc de stationnement
- Ecran de communication connecté dans les parties communes de marque OECKO

SÉCURITÉ

- Porte palière intérieure bois ou portes palières extérieures munie d'une serrure 5 points A2P* de la marque VACHETTE et microvisseur
- Volets roulants manuels compatibles motorisation sur toutes les baies du séjour, cuisine et des chambres
- Accès parking 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 1ère porte de hall par digicode et par platine à défilement
 - o Visiophone dans chaque logement

ÉNERGIE

- Conforme à la réglementation thermique et environnementale en vigueur : RE 2020
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage par pompe à chaleur collective avec comptage individuel
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

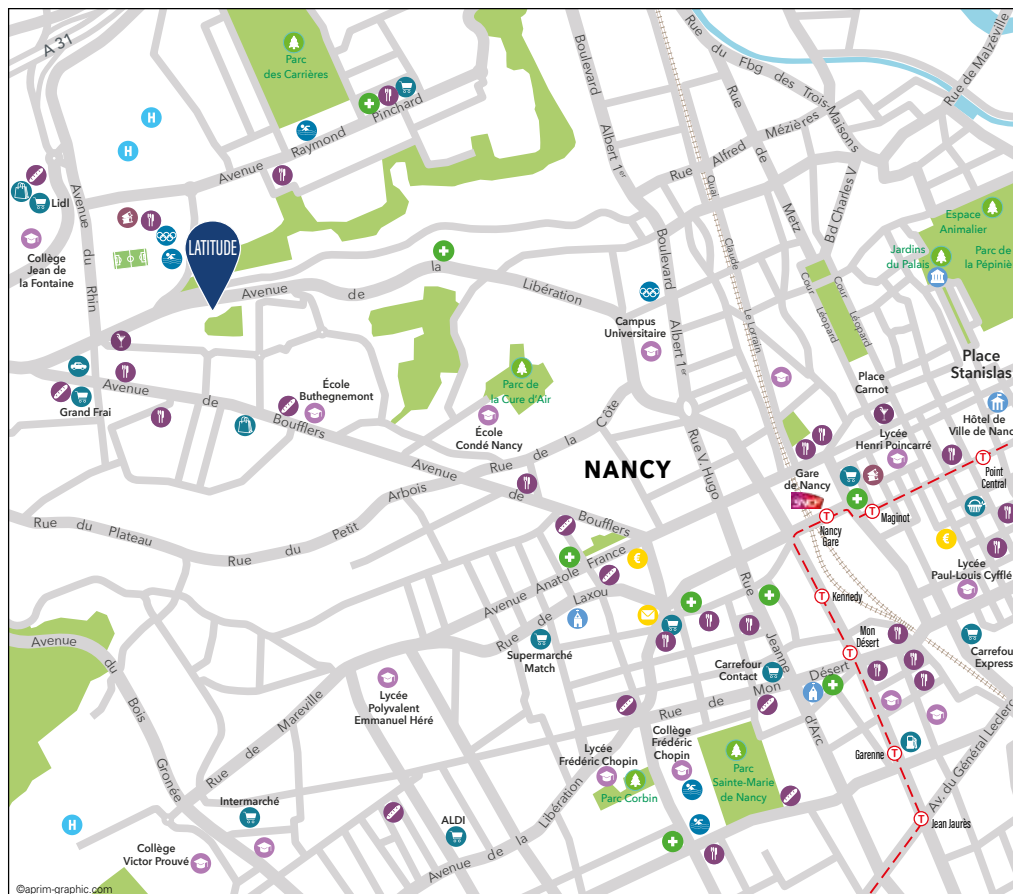


*Norme A2P : Assurance Prévention Protection. (2) Sous réserve d'obtention de la certification. (3) La certification NF Habitat est délivrée par des organismes officiels indépendants affiliés à une association à but non lucratif dont la mission est l'amélioration de la qualité de l'habitat.

NANCY

— LATITUDE —

419, avenue de la Libération
NANCY



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 +

