

LA VILLE AU NATUREL




R É S I D E N C E
NATUREA
CAGNES-SUR-MER



Une situation privilégiée

AU CŒUR DE LA MÉTROPOLÉ NICE CÔTE D'AZUR

Célèbre pour son magnifique hippodrome, son pittoresque port de pêcheurs et son vieux village médiéval, Cagnes-sur-Mer est une cité résidentielle dynamique portée par de nombreux projets de rénovation urbaine avec la réhabilitation et le développement de plusieurs quartiers. La ville bénéficie notamment de la proximité des bassins d'emploi de Nice Éco-Vallée et de Sophia Antipolis.

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN

À 8 MN
à pied du centre ville
de Cagnes-sur-Mer

À 5 KM
Saint-Paul-de-Vence

À 5 KM
Aéroport International
Nice Côte d'Azur

À 3 KM
des plages



UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

La résidence Naturea offre tous les avantages de la vie citadine tout en étant nichée dans un îlot de verdure. Idéalement localisée dans un quartier d'avenir regroupant habitations, commerces et équipements publics, la résidence est proche des voies d'accès aux principaux centres d'activités du département comme Nice, Antibes ou Sophia Antipolis. Les prestigieux villages perchés de Saint-Paul-de-Vence et de la Colle-sur-Loup sont également situés à quelques kilomètres.

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS...

COMMERCE DE PROXIMITÉ ET SUPERMARCHÉ
3 MINUTES

GARE DE CAGNES-SUR-MER
6 MINUTES

CASINO TERRAZUR ET CINÉMA
6 MINUTES

CENTRE COMMERCIAL POLYGONE RIVIERA
6 MINUTES

POLYCLINIQUE SAINT-JEAN
6 MINUTES

CENTRE SCOLAIRE ET CULTUREL
7 MINUTES



RÉSIDENCE NATUREA

Un paradis vert

UN HAVRE DE PAIX EN HARMONIE AVEC LA NATURE

Au cœur d'un grand parc arboré et préservée de l'agitation citadine, la résidence conjugue tous les plaisirs de la vie au grand air. Affichant un design à la fois contemporain et innovant, ce projet conçu par le réputé cabinet d'architecture Février Carré est engagé dans une démarche éco-responsable avec des terrasses plantées sur les deux tiers de la façade urbaine, 16 jardins privatifs et 1700 m² de parc. La résidence offre une place toute particulière à la nature et à la mobilité douce. Entourée de pistes cyclables et composée d'espaces de rangement pour vélos de plain-pied, elle répond aux attentes d'une clientèle dynamique, soucieuse de respecter ses convictions environnementales.



Une résidence nouvelle génération

UNE CONSTRUCTION MODERNE ET DURABLE

Pensée pour préserver au mieux l'environnement et permettre à ses résidents de vivre dans le respect des valeurs de développement durable, Naturea dévoile des appartements allant du 2 au 5 pièces et offrant des prestations de standing. Les logements situés en rez-de-chaussée disposent d'élégants jardins privés, tandis que ceux en étages s'ouvrent sur de larges terrasses, baignées de lumière. Les places de stationnement pour les résidents sont aménagées en sous-sol afin de préserver la parfaite quiétude des jardins. Avec une construction favorisant les énergies renouvelables, des façades végétalisées, mais également un système de récupération des eaux de pluie, le projet mise sur des équipements durables dans un souci de préserver l'avenir.

- Conciergerie numérique
- Chambre d'hôte partagée
- Boîte à colis connectée

- Façades végétalisées
- Vélos électriques en auto-partage et station de maintenance vélos



360°
DECouvrez VOTRE RÉSIDENCE
EN MAQUETTE 3D SUR :
icade-immobilier.com

Non contractuel.



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 pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

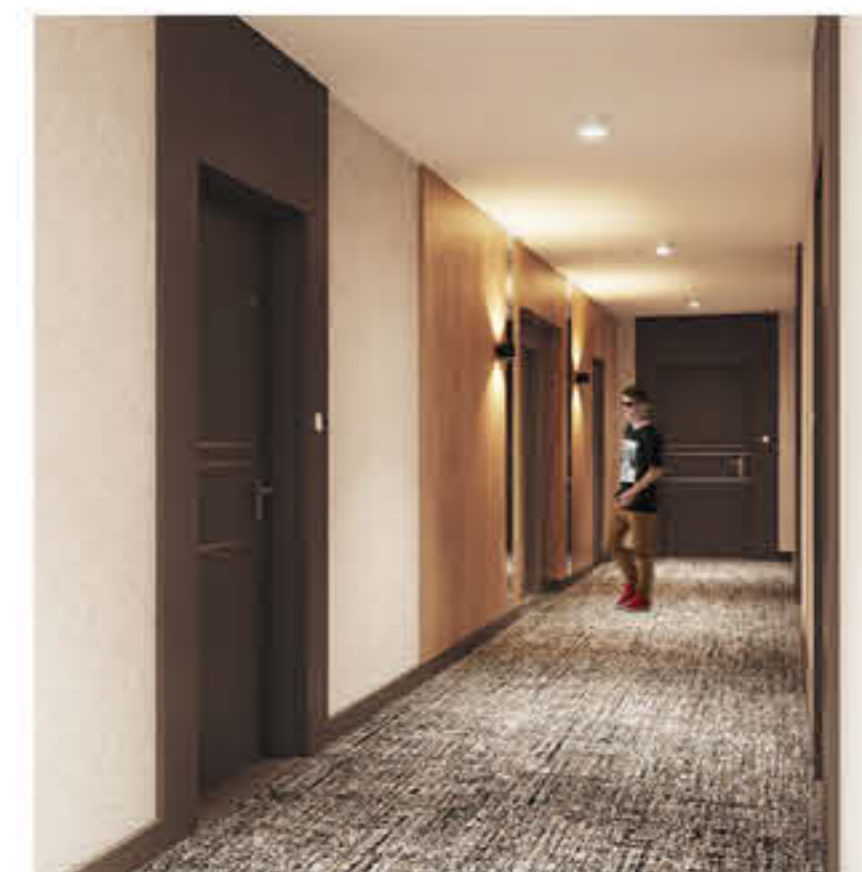
UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- Accompagnement dans la prise en main de votre logement.
- 2 ans de garantie sur les équipements préinstallés dans votre logement.

CONCIERGERIE NUMÉRIQUE POUR GÉRER :

- la chambre d'hôte partagée,
- les vélos électriques.

* 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 : 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...

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

Notre gamme de prestations élégantes est étudiée avec soin pour vous apporter confort et bien-être au quotidien. Laissez-vous séduire par un intérieur chaleureux et convivial, dans lequel il fait bon vivre. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre cours à votre imagination.

CONFORT & DÉCORATION

- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Volets roulants électriques commandés par interrupteur
- Carrelage 45x45 cm dans tout le logement
- Salle de bains faïencée, équipée d'un meuble vasque, avec miroir et bandeau lumineux, d'un radiateur sèche-serviettes
- Placards équipés* (étagères, barres de penderie)
- Arrosage automatique des jardinières plantées

* selon plans

ÉNERGIE

- Respect des objectifs thermiques RT 2012
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

Bienvenue chez vous

SÉCURITÉ

- Porte palière 5 points munie d'une serrure A2P* et microvisueur
- Contrôle d'accès par vidéophone
- Éclairage sur les balcons, terrasses et/ou jardins privatifs
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking avec télécommande individuelle

LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT

QUALITÉ DE VIE

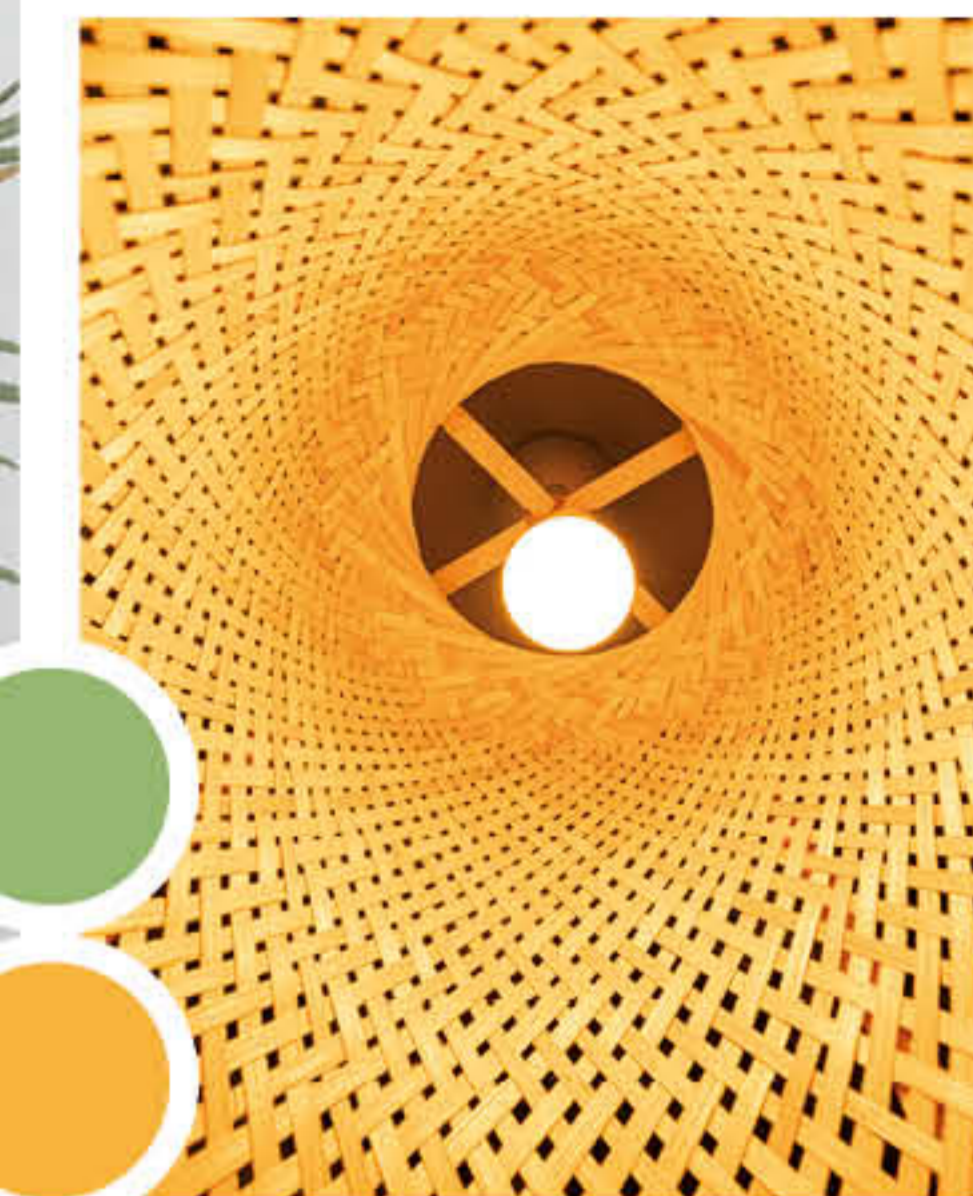
- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables
- Des services qui favorisent le bien vivre ensemble

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





RÉSIDENCE
NATUREA

Chemin de la Ferrière
06800 Cagnes-sur-Mer



ICADE, L'IMMOBILIER DE TOUS VOS FUTURS

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains. Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville – collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé à la promotion pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables. Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Société cotée (SIIC) sur Euronext Paris, son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts. Ce sont ces convictions qui guident notre ambition : bâtir l'immobilier de votre futur.



[ica-de-immobilier.com](https://www.ica-de-immobilier.com)
04 13 13 01 34