



LES GÉNÈRES

BLEUS

LA MER POUR HORIZON

Un patrimoine naturel exceptionnel

PORNIC UN DYNAMISME TOUTE L'ANNÉE

Située sur la Côte de Jade, au creux d'une superbe ria, Pornic offre des trésors naturels et architecturaux préservés. Ville millénaire, la cité médiévale avec son superbe château dominant le port se découvre au détour des ruelles et donne aux lieux un caractère incomparable. Station balnéaire réputée depuis la fin du XIX^e siècle, la ville profite de la douceur océanique et propose à ses habitants et visiteurs tous les attraits d'une ville côtière : de nombreuses plages de sable fin, des criques merveilleuses, un sentier côtier de 15 km et un écosystème d'une grande richesse.

Pornic vit toute l'année. Elle bénéficie de sa situation géographique proche de deux zones d'activités économiques très importantes que sont les métropoles nazairiennes (à 25 min*) et nantaises (à 45 min*). Un tissu dense d'entreprises de qualité et de renom (La Fraiseriaie, Transports Pollono, Axis...) ainsi que l'implantation de nombreuses grandes et moyennes surfaces constituent un bassin très dynamique de plus de 6 000 emplois. Forte de sa croissance démographique, de sa situation en bord de mer et de son accessibilité, la ville propose des activités à forte notoriété telles que le casino, le golf, la thalassothérapie.

LA CÔTE DE JADE
À PORTÉE DE MAIN

À 1 KM

Port de plaisance

À 3,5 KM

Thalassothérapie

À 25 KM

Saint-Nazaire

BOULEVARD DE L'OcéAN, PROCHE DE TOUT*...



PLAGE DE MONTBEAU



1 MINUTE



COMMERCES



2 MINUTES



ÉCOLE ET CINÉMA SAINT-JOSEPH



2 MINUTES



CENTRE-VILLE DE PORNIC



7 MINUTES



GOLF BLUEGREEN



5 MINUTES



GARE DE PORNIC



8 MINUTES



NANTES



1 HEURE



PARIS



3 H 30



Château de Pornic



Un écrin en bord de mer

SAINTE-MARIE-SUR-MER, UNE ADRESSE D'EXCEPTION

Rattachée depuis plus de dix ans à Pornic, Sainte-Marie-sur-Mer est un véritable bijou sur la Côte de Jade. L'eau cristalline qui baigne ses criques, le sable fin et blond des six plages lovées dans leur écrin rocheux, sa végétation extraordinaire et ses villas au style balnéaire font de ce lieu un site unique.

En cœur de bourg, la résidence « Les Cèdres bleus » offre une situation privilégiée à moins de 200 m* de la plage de Montbeau et de tous les commerces nécessaires pour le quotidien (supermarché, boulangerie, pharmacie, poste et restaurants...). L'école Saint-Joseph, derrière la résidence, accueille les enfants de la maternelle jusqu'au CM2. Pour se détendre, un cinéma « art & essai » jouxte l'école et le magnifique parcours du golf Bluegreen de 18 trous de Pornic est à quelques centaines de mètres. Le sentier côtier, en bas de la résidence, permet de découvrir un littoral exceptionnel ponctué par des pêcheries, symbole de l'excellence de l'artisanat maritime local.

Les lignes 303 et 315 du réseau Aléop (arrêt à 200 m* de la résidence) permettent de rejoindre le centre-ville de Pornic, les communes voisines et Saint-Nazaire. Depuis la gare SNCF, par des liaisons quotidiennes fréquentes, vous rejoindrez Nantes en 1 h*.



Au cœur d'un parc face à l'océan

Le mot de l'architecte

Le projet d'ensemble est niché dans un écrin de verdure aux arbres centenaires, au cœur du bourg de Sainte-Marie sur Mer et à moins de 200 m* de la plage de Montbeau pour les appartements les plus éloignés; l'une des multiples criques et plages au sable roux-doré si caractéristiques de cet espace côtier d'exception.

Modénatures en briquettes de parement, pierre de Pays en soubassement, charpentes assemblées traditionnelles, tuiles rouges, mélange du blanc, du gris, du rouge ; toute l'écriture architecturale du projet s'inspire du passé balnéaire du site, participant lui-même du patrimoine historique de Pornic.

La topographie à très forte déclivité du lieu et la volonté de relayer le caractère exceptionnel des boisements conservés nous a conduit à privilégier un aménagement paysager qualitatif accompagnant une architecture de petits volumes bas, très découpés, pour le côté Parc, ou mettant en valeur le bâtiment réhabilité, construit en 1925 par les Sœurs de l'Immaculée, pour le côté Océan.

Pour ce dernier, ses murs de pierres et modénatures en briques seront remis en valeur et, sans transformer l'élégant équilibre des façades d'origine, de grandes terrasses suspendues et quelques lucarnes à l'écriture contemporaine, offriront, plein sud, aux occupants, une vue exceptionnelle sur l'Océan, seulement séparé du pied de la bâtisse par le boulevard côtier du même nom.

Domus Architecture



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

Confort & innovations



VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

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 par thermostat intelligent
- Pilotage des volets électriques
- Gestion des points lumineux
- Détecteur d'intrusion (en option)

UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- Accompagnement durant 3 mois dans la prise en main et la configuration de tous vos équipements préinstallés
- 2 ans de garantie sur les équipements préinstallés dans votre logement



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 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 choisis soigneusement.
- Vous profitez d'équipements innovants et connectés, ingénieusement mis en scène pour simplifier votre quotidien et faciliter les échanges : écrans connectés*, boîtes à colis connectées, étagère partagée.
- Vous entrez au sein d'un espace accueillant et rassurant avec un parcours lumineux, un système de surveillance avec caméra*, des accès sécurisés par vigik et visiophonie connectés polydéportée...

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.

*Selon la gamme de prestations de la résidence.

Images non contractuelles à titre d'exemple d'un Hall sur la gamme Séduction. Nous avons des halls différents selon les bâtiments : Bat A et B Gatsby (au nord côté parc), Bat C-D-E Fabrik (au sud côté mer).

Le bonheur d'être chez soi

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 cours à votre imagination.

CONFORT & DÉCORATION

- Large choix de carrelage grés cérame émaillé 60x60 dans toutes les pièces
- Placards aménagés*
- Salle de bains aménagée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, WC suspendus
- Volets roulants électriques dans toutes pièces** pilotables à distance
- Point lumineux, prise étanche et robinet extérieur dans les jardins, terrasses et balcons
- Parking pré-équipé d'un fourreau en vue d'un raccordement électrique pour véhicule (raccordement en option)
- Cave pour la majorité des logements
- Local vélo

SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P* et microviseur
- Accès de la résidence par visiophone et badges
- Éclairage sur les balcons, terrasses et/ou jardins privatifs et prise étanche
- Éclairage des parties communes par détection de présence ou minuterie
- Accès parking avec télécommande individuelle

ÉNERGIE

- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chaudière gaz individuelle
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique



ICADESTORE VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Véritables lieux de conseils, d'inspiration et de découverte, nos IcadeStores vous proposent une nouvelle expérience de l'immobilier neuf. Venez rencontrer nos experts qui vous accompagneront tout au long de vos projets immobiliers.



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez-vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque

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



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 +

