

UNE VIE PRIVILÉGIÉE À DEUX PAS DE L'OCÉAN INDIEN

# Un emplacement de premier ordre

## POUR HABITER OU Investir à Saint-Paul

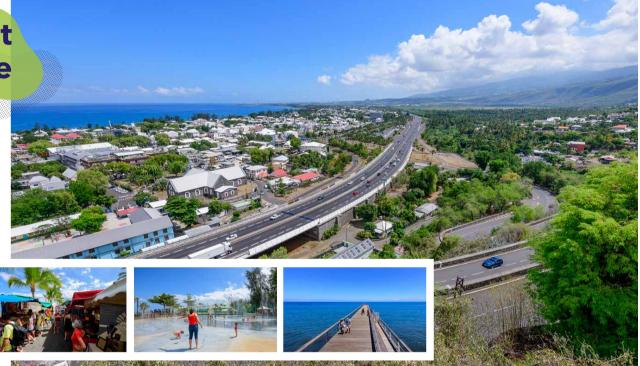
Bordée par l'océan Indien et ourlée de longues plages de sable fin, Saint-Paul jouit d'une localisation rêvée sur la côte ouest de La Réunion. Au-delà de jouir d'un décor de carte postale, la commune conjugue harmonieusement douceur de vivre et vitalité économique.

lci, tout s'accorde pour simplifier le quotidien : carte scolaire complète, commerces, infrastructures sportives et culturelles, marché emblématique du front de mer, réseau de bus performant, et tous les plaisirs d'une vie... les pieds dans l'eau!

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN

PROCHE DE L'ESSENTIEL						
	PISCINE DU FRONT DE MER	MARCHÉ DE SAINT-PAUL	GARE ROUTIÈRE	ÉCOLES (DE LA CRÈCHE AU LYCÉE)	SUPERMARCHÉ	CENTRE-VILLE
	Ŷ	Ŷ	Ŷ	٩	Ŷ	Ŷ
	ļ	ı	ŀ	ļ	ŀ	ŀ





\* Source : google.fr/maps

Un écrin préservé...

## ...HARMONIEUSEMENT INSÉRÉ DANS SON ENVIRONNEMENT

Située au cœur d'un quartier pavillonnaire paisible et pratique, Cap Alizé est une résidence contemporaine à l'architecture sobre et rythmée. Elle témoigne d'une sensibilité à l'architecture locale : élégant contraste des enduits blanc et sable, lames de bois verticales et volets animant la façade de jeux d'ombres, bardage en bois et en métal, etc.











Parking privé a locaux à vélo

Parking privé avec Aire de jeu locaux à vélos avec b

Panneaux solair en toiture

## UNE BELLE ADRESSE JOIGNANT L'UTILE À L'AGRÉABLE

Ses aménagements paysagers participent au caractère agréable de son cadre. Rendant hommage aux essences tropicales, ils font la part belle aux manguiers, frangipaniers et coctiers, apportant ombrage et note de fraicheur appréciables.

Par sa qualité de prestations, la proximité des commodités, mais aussi sa situation à deux pas du front de mer, Cap Alizé s'impose comme une adresse idéale pour habiter ou investir.







## HARMONIE, CONFORT ET OUVERTURE SUR L'EXTÉRIEUR

Déclinés du studio au 4 pièces, les appartements de Cap Alizé ont toutes les qualités requises pour séduire célibataires, jeunes couples et familles.

Ils jouissent en majorité d'une double orientation, gage de vues variées, de lumière mais aussi d'une circulation optimale de l'air. Ces intérieurs confortables sont servis par des prestations contemporaines. Ce sont de vrais cocons de bien-être, point de départ d'une vie quotidienne épanouie.

Tous proposent l'agrément de 1 voire de 2 espaces extérieurs : jardins privatifs avec varangue, loggias, terrasses plein ciel... avec, pour quelques privilégiés au dernier étage, une vue sur l'océan l



## UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

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 court à votre imagination.

### **CONFORT & DÉCORATION**

- Revêtement PVC en lames dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sol carrelé dans la salle de bains
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux et douche à
- Faïence dans la cuisine et la salle de bains
- Placard
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Locaux à vélos et poussettes

### SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 3 points A2P\* et microviseur
- Eclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle





## ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Brasseur d'air dans les chambres et attente dans le séjour
- Eau chaude sanitaire solaire

Bienvenue

chez vous

## LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT















## 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).



- \* Accompagnement dans la prise en main et la configuration de tous vos équipements préinstallés.
- 2 ans de garantie sur les équipements préinstallés dans votre logement.

 Conformément à l'article R 111:14 CCH. Consexion 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 réinventent grâce à une signature exclusive. Les halls deviennent sensoriels, fonctionnels et connectés. 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.

### Dans les Halls by Icade vous vous sentirez déjà chez vous !



De la pierre immaculée baignée de lumière dans une ambiance sobre à apprécier au fil des jours.

PURE

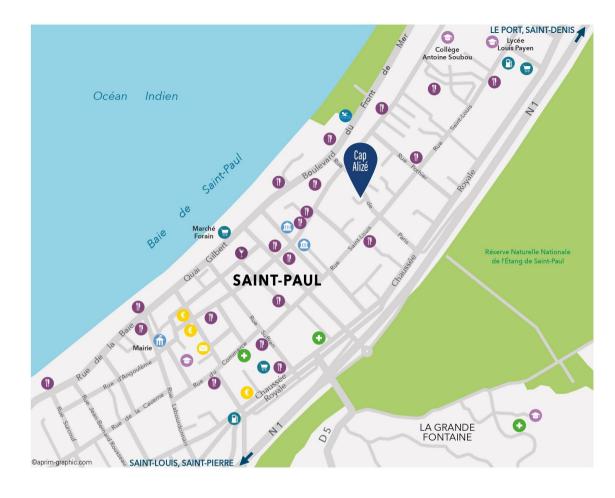
Dans les Halls Pure, les frontières entre les matières s'effacent pour créer un ensemble décoratif harmonieux et épuré, résolument apaisant. La lumière et les couleurs naturelles sont mises à l'honneur.

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

## **SAINT-PAUL**

— CAP ALIZÉ —

Rue de Paris 97460 SAINT-PAUL



## À PROPOS D'ICADE **DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE**

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, lcade 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, lcade 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, lcade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

