

CARAT

ISSY-LES-MOULINEAUX / 92

Le mot de l'architecte

“ Côté rue, l'organisation et la composition de l'immeuble tiennent en un jeu successif de façades dépliées reposant sur un socle accueillant les halls de l'immeuble.

Ce rythme visuel est marqué par une alternance d'avancées, éléments architectoniques en premier plan de la façade blanche lisse en pierre de Krion. Cette façade est composée d'un plan principal, avec en saillies des «pliuers dansantes» formant des failles végétalisées, offrant aux loggias des percées à la fois sur les vues dégagées et les belles orientations.

Les étages supérieurs offrent de véritables maisons sur toit avec des terrasses généreuses bordées par des jardins suspendus s'exprimant jusqu'en toiture. Cet environnement permet de privilégier les vues dégagées et l'ensoleillement des logements

Côté jardin, l'organisation et la composition du volume bâti tiennent en un jeu successif de balcons, prolongement des séjours vers l'extérieur et des vues sur le cœur d'îlot paysager.

Tout ce vocabulaire architectural intégré dans un bâtiment unique dont le grand linéaire et surtout la localisation à l'angle de 2 rues font éviter uniformité ainsi que rupture de l'échelle urbaine environnante. ”

Christophe CHENEY / Architecte

La ville pour écrivain



La Seine

Stade Omnisport

Issy Val de Seine

Parc de l'île Saint-Germain



Paris

Porte de Versailles

Aquaboulevard

M12
Mairie d'Issy

Centre-Ville

CARAT

T2
J-H Lartigue

Issy-les-Moulineaux, une ville captivante et dynamique

UN ART DE VIVRE PASSIONNANT AUX PORTES DU 15^E ARRONDISSEMENT

Entre Seine et coteaux, Issy-les-Moulineaux est située sur la rive gauche du fleuve, s'adjoignant l'île Saint-Germain et son superbe parc de 18 hectares. Si les Isséens aiment profiter de ce poumon de nature, ils apprécient tout autant la richesse de la vie culturelle et sportive, l'offre scolaire complète et l'animation commerçante du cœur de ville.

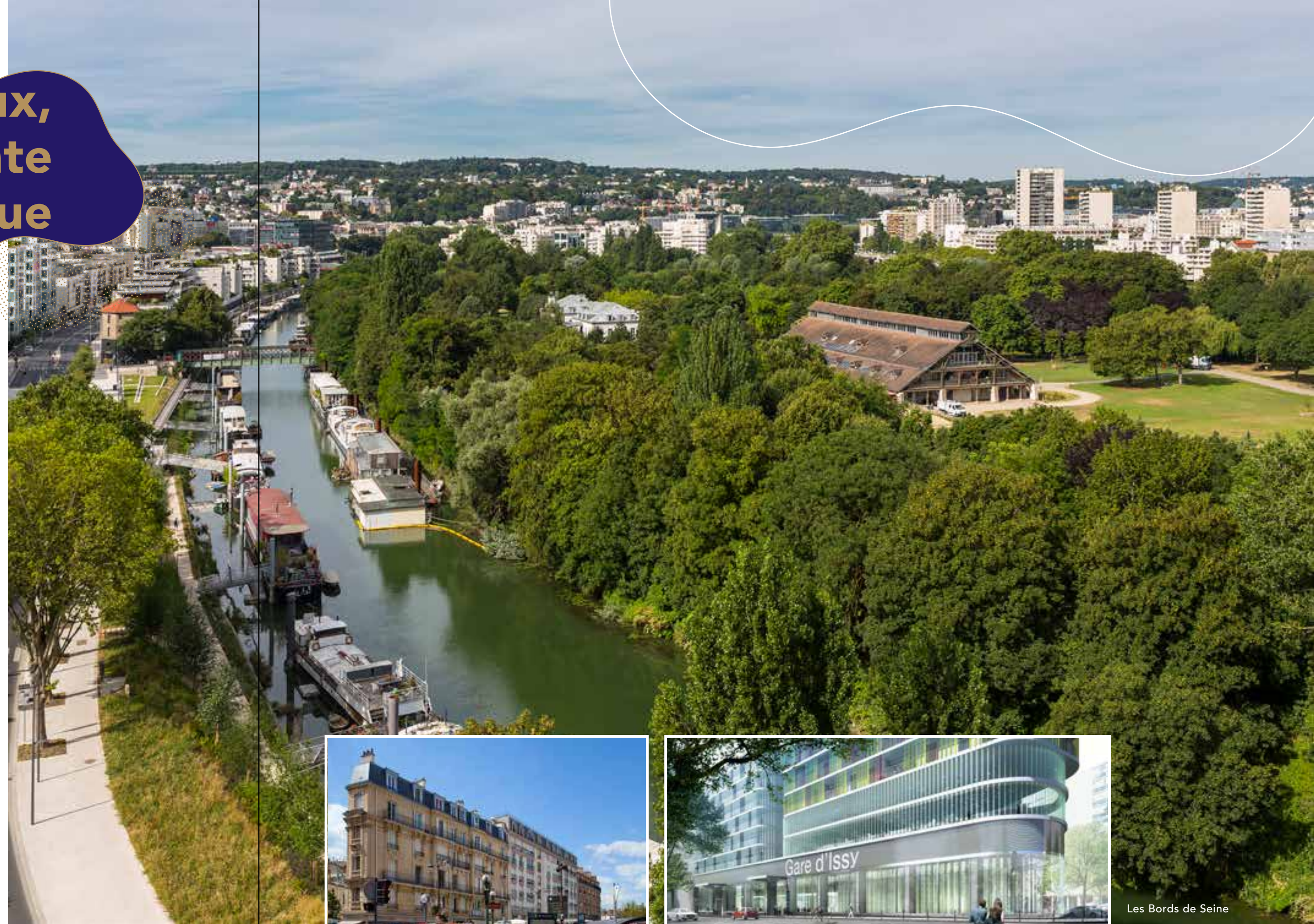
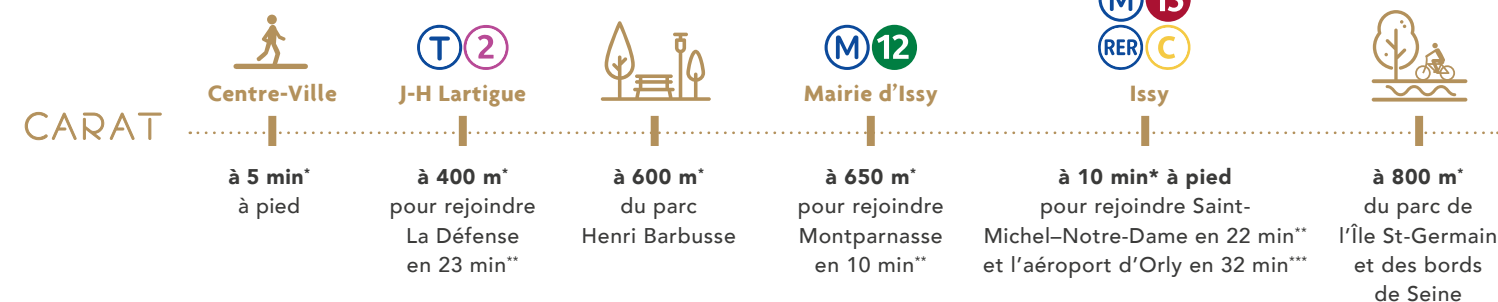
Cette qualité de vie, Issy-les-Moulineaux la conjugue à une dynamique de premier plan. La ville fait partie des « Smart City », distinguée pour sa politique numérique innovante. Elle prépare aussi l'avenir avec l'arrivée du Grand Paris Express qui viendra, dès 2025**, s'ajouter aux nombreux modes de transports déjà disponibles.

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN

À 10 KM*
du cœur de Paris

À 4 KM*
du Bois de Boulogne

À 11 KM*
de Versailles



Les Bords de Seine

Une adresse citadine de standing

CARAT PROFITE D'UN CADRE DE VIE RÉSIDENTIEL COMPOSÉ D'ALLÉES ET DE RUES ARBORÉES

Située proche du cœur de ville, la réalisation promet un quotidien pratique. Les établissements scolaires, les commerces, les infrastructures sportives et le parc de l'Île Saint-Germain sont accessibles à pied. L'adresse bénéficie également d'une excellente desserte par les transports, dont la future ligne 15 du Grand Paris Express.

CARAT marque superbement l'angle de la rue des Acacias et la rue d'Estienne d'Orves. À l'abri du cœur d'ilot, un espace paysager d'environ 350 m² est aménagé en un petit bosquet d'arbres et d'arbustes. Il devient un havre de sérénité et de nature pour les résidents. Toutes les toitures terrasses sont végétalisées et agrémentées de plantes et d'arbustes pour favoriser la biodiversité.

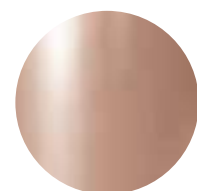


Un joyau architectural

UNE ARCHITECTURE DE CARACTÈRE, SUBLIMÉE PAR LA NATURE ET DES MATÉRIAUX DE GRANDE QUALITÉ

D'inspiration résolument contemporaine, **CARAT** s'ouvre fièrement sur la ville et son environnement. Ses lignes sont séquencées par des mouvements de façades formant des jeux de saillies qui accueillent de la végétation. La nature est également présente sur un mur végétal habillant le pan coupé à l'angle des deux rues. Les balcons, les loggias ainsi que les terrasses et leurs jardins suspendus rythment à leur tour l'architecture.

Les matériaux nobles et les couleurs modernes ont été associés avec soin. Aux regards, le blanc des parements en pierre de Krion® minérale prédomine. Des tonalités plus chaudes conférées par la pierre des attiques. Le verre opaque de certains garde-corps apporte enfin une touche de raffinement supplémentaire.



Des espaces communs taillés sur-mesure

ICADE RÉINVENTE LES HALLS POUR VOUS FAIRE VIVRE UNE EXPÉRIENCE INÉDITE

Premier contact avec votre habitat, le hall de **CARAT** est une signature exclusive. Luxueux, sensoriel, fonctionnel et connecté, il vous garantit un confort ultime et une sécurité optimale. Il permet à vos invités, votre famille et à vous, de profiter d'équipements innovants dans un espace contemporain et tendance, décoré avec des matériaux de qualité choisis par un architecte de renom.

- Vous évoluez au sein d'une décoration moderne et élégante où les matières et les couleurs ont été mises en scène par l'architecte d'intérieur Frédéric Keller.
- Vous profitez d'équipements innovants et connectés pour simplifier votre quotidien et faciliter les échanges : conciergerie connectée et 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 connectée polydéportée...



ART, LUMIÈRE ET CONVIVIALITÉ EN UN MÊME LIEU DE VIE

Le hall d'entrée de **CARAT** est un superbe espace partagé. Bénéficiant d'un volume spacieux et d'une hauteur sur plafond de 3 mètres, il est propice aux échanges chaleureux entre voisins. Sa décoration signée par l'architecte d'intérieur Frédéric Keller lui confère un caractère unique.



1 immeuble
1 œuvre

Le mot de l'artiste

“ Le *Visitor* a été réalisé à Cores da Terra, au sein de l'atelier brésilien de renommée mondiale de Selma Calheira. Cette élégante statue en bronze, mains dans les poches et tête en l'air, contemple l'architecture de Carat et invite les résidents à faire de même. Visible depuis la rue, la sculpture devient un signe distinctif de la réalisation. Elle s'y décline et s'y retrouve comme un fil rouge à différents endroits. ”

Guido Deleu / Artsite



La plus précieuse des qualités de vie

CARAT, SE SENTIR PRIVILÉGIÉ CHAQUE JOUR

Carat propose le meilleur choix parmi ses appartements du studio à la maison sur le toit de 6 pièces. Les plans dévoilent des intérieurs spacieux et bien agencés. Les expositions Sud et Est favorisent un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Les séjours, dont certains d'angle, gagnent en volume et en convivialité grâce à la cuisine ouverte. Les bons moments se prolongent au sein des espaces extérieurs. La plupart des appartements disposent pour cela d'un balcon, d'une loggia, d'une terrasse et/ou d'un jardin. Ces dernières sont pour certaines filantes et agrémentées d'une jardinière créant un agréable jardin suspendu.

En attique, des maisons de toit aux surfaces inédites s'installent et offrent des vues dégagées sur la ville.



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).



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



UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- 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.



Des prestations de qualité pour un style de vie exigeant

Une gamme de prestations de standing, vous offrant un confort optimal grâce à un large choix de matériaux alliant style et qualité. Votre décoration intérieure est soigneusement étudiée pour être en harmonie avec les dernières tendances et inspirer vos envies d'aménagement.

CONFORT & DÉCORATION

- Large choix de parquets massifs ou carrelages grès cérame dans le séjour, la chambre, l'entrée et les dégagements
- Sols de la cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC en carrelage grès cérame 60x60cm
- Salle de bains et salle d'eau équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes mixte, faïence sur tous les murs et toute hauteur, receveur de douche extra plat
- Placards équipés selon disposition du logement
- Volets roulants électriques dans le séjour et les chambres, pilotables à distance
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Menuiseries extérieures en bois/aluminium
- Local à vélos et poussettes

SÉCURITÉ

- Porte palière blindée 5 points munie d'une serrure A2P** BP1 et microviseur
- Contrôle d'accès à distance via téléphone ou tablette
- Accès parking avec télécommande individuelle

ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Eau chaude et Chauffage collectif au gaz
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Mitigeur thermostatique pour les douches et baignoires

* selon plans

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 qui favorisent la santé.
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables.
- Des services qui facilitent 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.



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.

Une adresse parfaitement connectée

CITADINE PAR NATURE, CARAT PROFITE DU MEILLEUR DE LA VILLE ET SES TRANSPORTS

Grâce à l'offre complète de transports en commun à portée de main, les déplacements quotidiens deviennent d'une grande simplicité.



EN MÉTRO :

- À 5 min* à pied de la station « Mairie d'Issy », ligne 12, vers Montparnasse-Bienvenue en 10 min ou vers Saint-Lazare en 24 min**

EN TRAMWAY :

- À 6 min* à pied de station « Jacques Henri Lartigue », ligne T2, vers La Défense en 23 min ou Porte de Versailles en 9 min**

EN RER :

- À 10 min* à pied de la gare « Issy », ligne C, vers Saint-Michel Notre-Dame en 22 min**
- Dès 2025, la gare accueillera la ligne 15 du Grand Paris Express et rejoindra La Défense en 21 min ou l'aéroport d'Orly en 24 min***

EN BUS :

- À 150 m* de l'arrêt Roger Salengro, ligne Tuvim
- À 2 min* à pied de l'arrêt Ferber-Gallieni, ligne 123

Sources *Google Maps **RATP ***societedugrandparis.fr



Icade Promotion - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Paris 784 606 576 - N°Orias 13003036 - IOBSP Mandataire non exclusif - Carte T N°12384, Préfecture de Police de Paris - Architecte : Christophe Cheney Atelier 2A - Illustrateur: Scenesis - Illustrations non contractuelles - Crédits photos : Ph. Moulou / Air Images / Société du Grand Paris / Istock / Unsplash / Freepik / Porcelanosa - Réalisation : IBIZA - Octobre 2020.



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.



icade-immobilier.com

01 41 72 73 74

icade-immobilier.com
01 41 72 73 74

UNE CO-COMMERCIALISATION

