

SAINT-VINCENT-DE-PAUL

Le Flore



Replacer la nature au cœur de la ville

Face aux bouleversements climatiques, les attentes des Français pour leur logement et leur environnement sont plus fortes que jamais.



La nature qui fait du bien

En tant qu'acteur majeur de la ville, nous faisons de la lutte contre le changement climatique et de la protection de la biodiversité une priorité.

Nous créons pour vous des espaces verts accueillants, en intégrant la nature sous toutes ses formes : pelouses, haies végétales, arbustes, arbres, etc. Chaque espace est conçu comme un véritable lieu de détente, de partage et de convivialité.

Nos projets visent à améliorer la qualité de vie en ville en offrant des havres de verdure et en contribuant à la lutte contre les effets du changement climatique.



lcade s'engage pour vous à :

- **bien concevoir.** Nos résidences unissent les prestations techniques les plus performantes à l'intelligence d'une nature intégrée, source de résilience ;
- **bien construire.** Nous privilégions les matériaux biosourcés, soutenons la démarche de réemploi, réinventons la mixité des usages en s'inscrivant dans la pérennité et la réversibilité de nos immeubles ;
- **bien vivre.** Au cœur de notre raison d'être, il s'exprime dans les mobilités douces, l'initiative individuelle servant le collectif et la croissance d'une biodiversité illustrant la ville nourricière.



Saint-Vincent-de-Paul, entre Terre et Eau.

Un village irrésistible au patrimoine historique remarquable !

Au nord de Bordeaux, le village préservé de Saint-Vincent-de-Paul s'étire le long des berges de la Dordogne. Cet axe fluvial, autrefois primordial pour le transport du bois, du sel et du vin, a façonné l'histoire de l'Entre-deux-Mers et permis son développement. Aujourd'hui, la rivière, principalement fréquentée par des embarcations touristiques, contribue au dynamisme économique et culturel du village.

**Saint-Vincent-de-Paul
entre la Dordogne
et la Garonne
À 19 km
au nord-est
de Bordeaux,**



Convivialité et sérénité

Saint-Vincent-de-Paul bénéficie aussi de la proximité et l'effervescence de la métropole de Bordeaux. Elle profite d'une situation géographique stratégique, au croisement d'axes de communication importants, et offre l'avantage d'être au coeur d'une nature propice à la déconnexion et à la découverte.

Une adresse privilégiée

Saint-Vincent-de-Paul profite d'un environnement apaisé tout en bénéficiant de nombreuses liaisons TER.



Accès et transports

En avion

- Aéroport de Bordeaux-Mérignac à 23 min* en voiture.

En train

- Gare de Ambarès-et-Lagrave à 4 min* en voiture.
- Gare de Cubzac-les-Ponts à 6 min* en voiture.

En bus

- Ligne 126, 127, 128, 129, 132 en direction de Perpignan Gare routière, Torreilles, Canet-en-Roussillon, Rivesaltes.

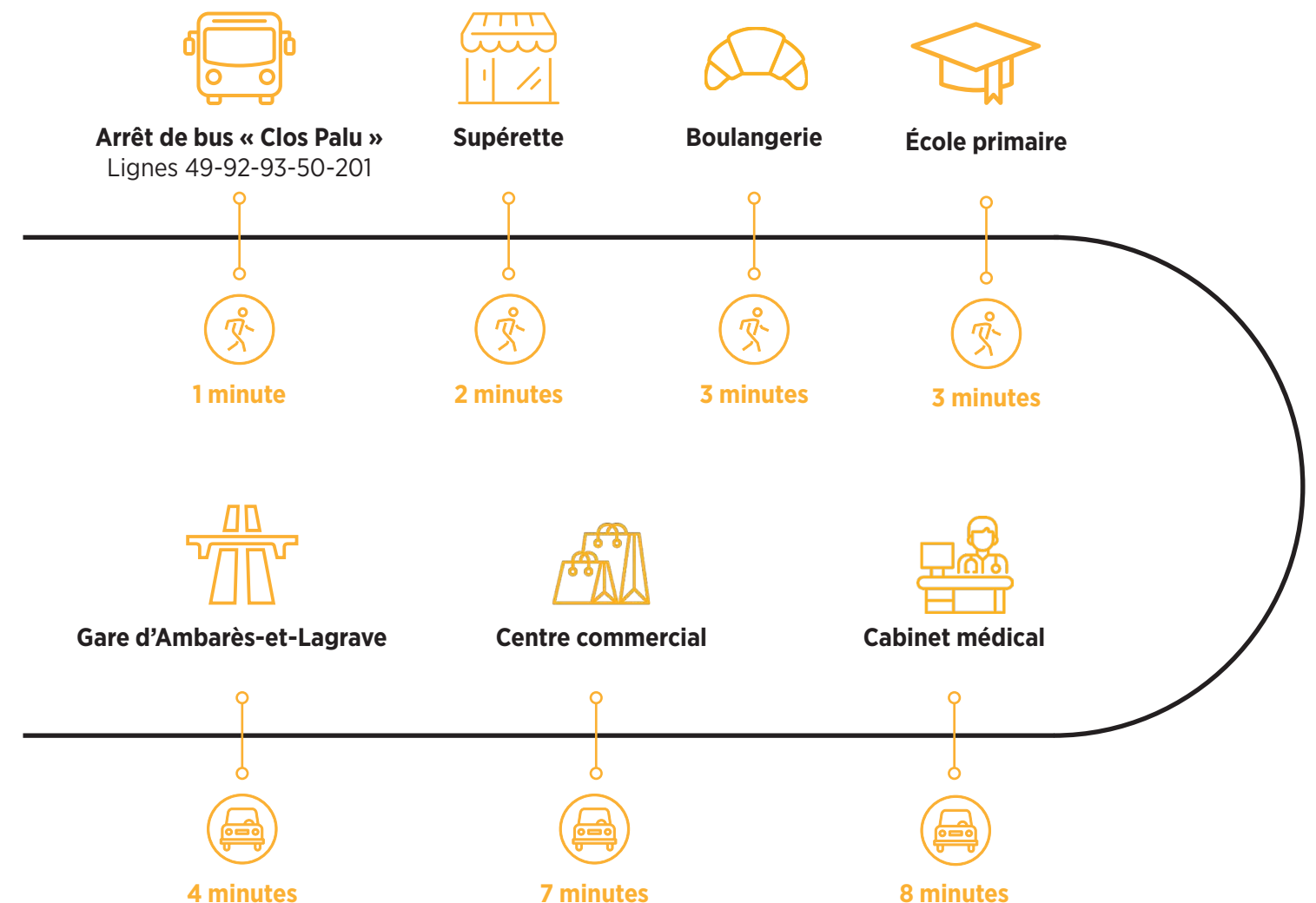
En voiture

- A10 en direction d'Angoulême.
- A62 en direction de Toulouse.
- A63 en direction St Sébastien
- A10-A20 en direction de Paris.

*Sources : Google Maps

Profitant d'une localisation privilégiée, vous apprécierez la quiétude de ce quartier paisible où commerces, école primaire et services du quotidien restent à portée de main.

Proche de tout, proche de vous...





Scannez ce QR code pour visiter la page du programme.

Vivre en harmonie avec son environnement

Le Flore, une résidence confortable et fonctionnelle,

La résidence s'organise autour d'un jardin partagé intimiste et généreusement planté.
Le bâtiment s'élève sur trois niveaux, et tous les logements disposent d'une place de stationnement. Cette dernière est en outre pré-équipée pour les propriétaires qui souhaiteraient installer la prise de courant adaptée à leur véhicule électrique.



Des intérieurs conçus pour votre confort

Lumineux & fonctionnels.

Les appartements profitent de belles ouvertures, larges baies vitrées, offrant des lieux de vie baignés de lumière.

L'organisation fonctionnelle des logements laisse, pour certains d'entre eux, la place à une buanderie permettant ainsi un gain d'espace et de praticité. Les 4 pièces proposent une suite parentale alliant intimité et confort grâce au dressing et à la salle d'eau privative équipée d'une double vasque.



Bienvenue dans votre nouveau lieu de vie



**Tous nos logements
sont conçus
dans le respect
des normes les plus
strictes.**



(1) La Réglementation Environnementale RE 2020 est un ensemble d'exigences qui s'applique à tous les bâtiments de logements collectifs neufs dont le dépôt de permis de construire a été déposé après le 1er janvier 2022. Elle impose un niveau maximal de consommation d'énergie et d'émissions de CO₂eq/m²SHAB ainsi que des obligations en matière de conception du bâtiment et de confort, notamment le confort d'été.

**Un logement intelligent qui
accueille toutes vos envies
d'objets connectés**

- Accès immédiat⁽¹⁾ à Internet en Très Haut Débit grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble.
- Internet partout et de qualité avec l'installation de prises multimédia (RJ45) dans chaque pièce à vivre et dans les chambres.

Une sécurité renforcée

- Porte palière intérieure bois, munie d'une serrure 3 points A2P⁽²⁾ et microviseur.
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle.
- Éclairage des parties communes par détection de présence.
- Accès au hall d'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité PMR : visiophone dans chaque logement, ouverture des portes du hall par badge Vigik®.
- Local à vélos .

**Des halls épurés,
lumineux
et harmonieux,
où les couleurs
naturelles sont
mises à l'honneur.**

(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.

(2) Norme A2P : Assurance Prévention Protection.

Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive. ICADE pourra être amené à modifier les prestations proposées et à les remplacer par des prestations équivalentes.

Des prestations de qualité pour allier confort et bien-être au quotidien

Vous serez séduits par les nombreux choix de décoration proposés.

Des appartements modernes et chaleureux.



Des intérieurs soignés

- Sol stratifié dans l'entrée, le séjour, la cuisine et les chambres et carrelage dans la salle de bains/d'eau, WC et celliers.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque à portes, d'un miroir, d'une baignoire ou d'un receveur de douche extra plat, de mitigeurs et d'un radiateur sèche-serviettes.
- Faïence murale toute hauteur au droit de chaque côté de la baignoire et du bac à douche.
- Volets roulants manuels compatibles motorisation dans les chambres.
- Menuiseries extérieures ouvrant à la française.

Une consommation d'énergie maîtrisée

- Conforme à la réglementation thermique et environnementale en vigueur.
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique.
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques.
- Production d'eau chaude sanitaire avec un ballon thermodynamique.
- Chauffage : Panneaux rayonnants électriques jusqu'au 2 pièces, au delà, une pompe à chaleur est prévu en complément dans le séjour pour les typologies de 3 et 4 pièces.

Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive. La maîtrise d'ouvrage pourra être amené à modifier les prestations proposées et à les remplacer par des prestations équivalentes.



ICADE, bâtir la ville de 2050

A la fois foncière (patrimoine à 100 % au 31/12/2023 de 6,8 Md€) et promoteur (CA économique 2023 de 1,3 Md€), Icade est un acteur immobilier intégré opérant sur l'ensemble du territoire français.

Partenaire de long terme, Icade répond aux évolutions des usages et met au cœur de son modèle les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus durable. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

Exterra par Domofrance est une marque de logements sociaux créée par Domofrance, bailleur social engagé et filiale d'Action Logement. Notre mission est de proposer des solutions de logement accessibles, modernes et respectueuses de l'environnement, destinées aux familles, jeunes actifs et personnes en quête de logements de qualité à prix maîtrisés. Grâce à notre expertise en tant que bailleur social, nous mettons à disposition des biens adaptés aux besoins de chacun, tout en contribuant à l'amélioration du cadre de vie et à l'insertion dans des quartiers bien desservis. Exterra, c'est la garantie d'un logement pérenne, performant et accessible.

Votre future adresse :

LE FLORE

5/7 avenue Gustave Eiffel
40990 Saint-Vincent-de-Paul

ICADESTORE

Quai 8.2 Immeuble B&C
11 rue des Gamins
33000 Bordeaux

Tél. : 05 62 17 00 04
icade-immobilier.com

