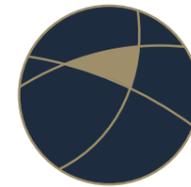


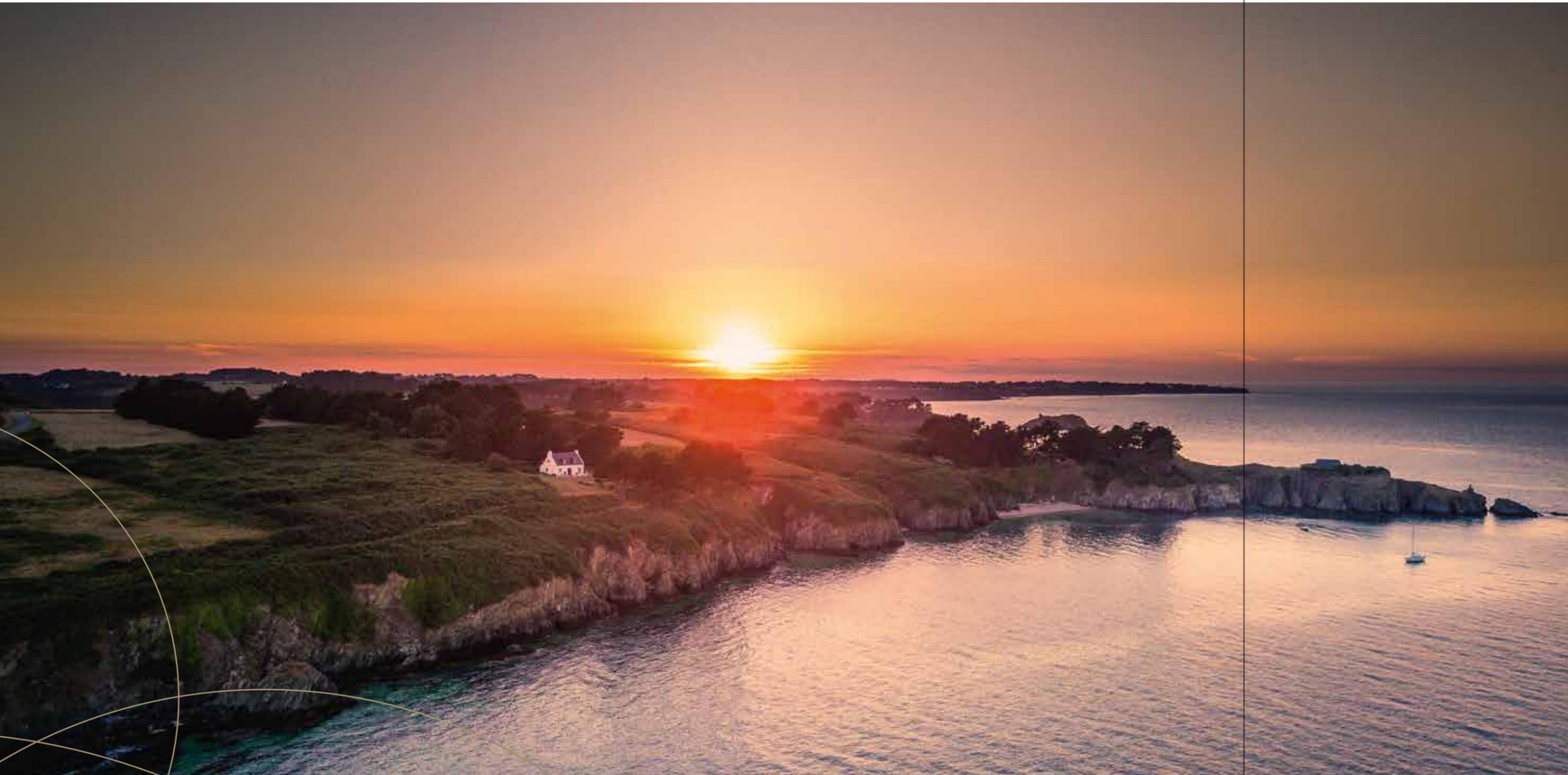


icade-immobilier.com
02 22 35 02 02



LE **SAINT-LOUIS**
BELLE-ÎLE-EN-MER

LA PERLE DE L'ATLANTIQUE
by **ICADE**



BELLE-ÎLE-EN-MER UN CHARME NATUREL



Diamant du Morbihan, Belle-Île-en-Mer offre des paysages enchanteurs et variés à 15 km* du continent. Dès l'arrivée sur cette île mythique, le charme opère. Les criques ensoleillées, les dunes, les falaises ciselées séduisent les amoureux de l'océan. De nombreuses personnalités, notamment dans le domaine artistique (Claude Monet, Sarah Bernhardt ou d'autres...), ont été inspirées par sa beauté et son caractère sauvage. La nature préservée et les villages authentiques incitent à la détente. Entre un site remarquable à découvrir et un recoin secret à préserver, la voiture se fait discrète : marche et vélo sont privilégiés sur des sentiers balisés. Vivre à son rythme est une réalité qui se savoure au quotidien et insuffle une nouvelle énergie à chaque saison. Belle-Île-en-Mer fait émerger le bien-être en chacun de nous.

* Source : Office de Tourisme de Belle-Île-en-Mer

LE PALAIS

VIVRE HEUREUX AU RYTHME DES SAISONS



Ville principale de Belle-Île-en-Mer avec près de 2 600 habitants*, Le Palais en est aussi la majestueuse porte d'entrée. Ce statut lui accorde une animation tout au long de l'année, au zénith durant les mois d'été. Toutes les commodités et services, les boutiques et les ateliers d'artisans, s'accordent pour embellir la ville et rendre le quotidien des habitants agréable. Si les liaisons maritimes avec Quiberon (de 5 à 14 par jour**) rythment la journée dans le port, le marché invite les Bellilois à se retrouver chaque matin autour des étals de produits locaux issus de la pêche et du maraîchage. La Citadelle, magnifique témoin de l'histoire de l'île, veille sur la cité. Le Palais est le point de départ pour découvrir Belle-Île-en-Mer et ses nombreux bijoux, par voie terrestre ou maritime. C'est le lieu idéal pour faire escale ou s'installer de façon durable.

Sources : * www.lepalais.fr ** Compagnie Océane



Port de Le Palais



Le Palais



LE SAINT-LOUIS

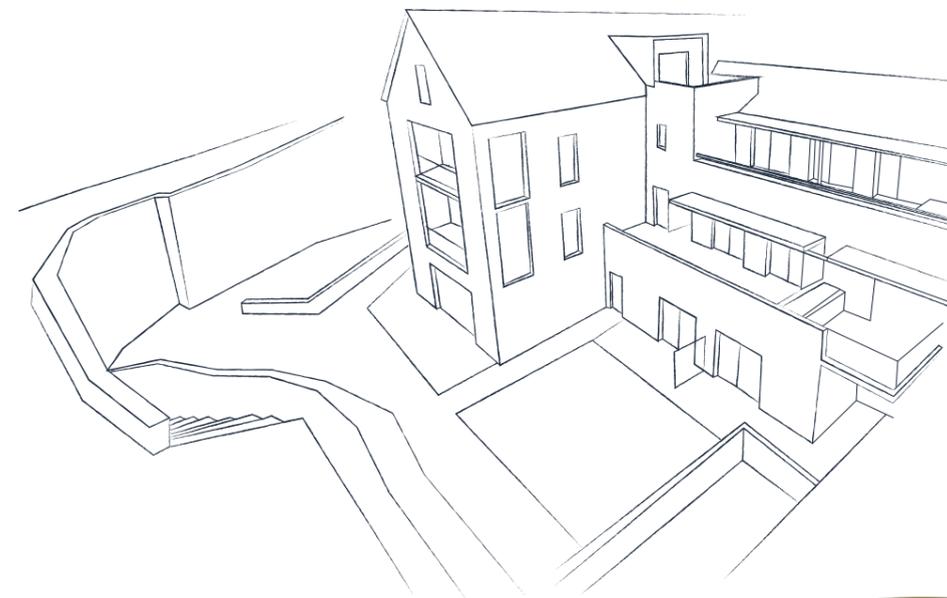
BELLE-ÎLE-EN-MER



LE SAINT-LOUIS UNE SITUATION IDÉALE



Située à la sortie Ouest de la ville, la résidence Le Saint-Louis bénéficie d'un accès direct sur le quai Albert Roussel, devant le bassin de la Saline. Un cadre urbain de grande qualité encadré par le port au Nord-Ouest et les remparts avec ses espaces boisés sur son versant Sud. À la fois très proche du cœur de ville et sur une parcelle préservée de son agitation, le site propose à ses résidents un cadre de vie remarquable avec toutes les commodités accessibles à pied.



UNE RÉSIDENCE UNIQUE ENTRE NATUREL ET VÉGÉTAL



Installée sur le site historique de l'ancien hôpital Saint-Louis, la résidence est une opportunité unique de proposer aux Bellilois un nouveau cadre de vie au sein d'un patrimoine existant valorisé et d'un écrin naturel préservé de grande qualité.

La nouvelle animation architecturale propose un dialogue entre bâti ancien et contemporain, notamment sur le quai et en cœur d'îlot, avec un jeu de balcons, terrasses et loggias ouverts sur le paysage. Le projet a pour ambition d'établir également une relation forte entre minéral et végétal. Les matériaux de construction utilisés, de très grande qualité (granit, ardoise, bardage métallique aspect cuivre, zinc, verre et métal...), répondent harmonieusement aux espaces paysagers partagés qui seront créés et qui traverseront la résidence, privilégiant ainsi les modes de déplacement doux et limiteront l'impact du stationnement.

Par ses traitements architecturaux et paysagers qui intègrent tous les critères d'une démarche environnementale, Le Saint-Louis propose un cadre de vie d'une grande convivialité, respectueux de l'histoire des lieux.





LE SAINT-LOUIS LUMIÈRE ET BIEN-ÊTRE



Du studio au 4 pièces, les appartements confortables et généreux ont été pensés pour répondre aux besoins et aux attentes de chacun. Spacieux et baignés de lumière grâce aux larges ouvertures, la plupart des appartements sont prolongés par une terrasse, un balcon ou une loggia. Les espaces de vie privatifs et communs bénéficient de prestations soignées et confèrent à la résidence un sentiment d'élégance, en accord avec le respect de l'ensemble des normes énergétiques et environnementales en vigueur.



LES PARTIES COMMUNES

LES ⊕ ICADE

> Conciergerie numérique :

Pour recevoir à chaque instant lettres et colis à domicile et être prévenu à distance.

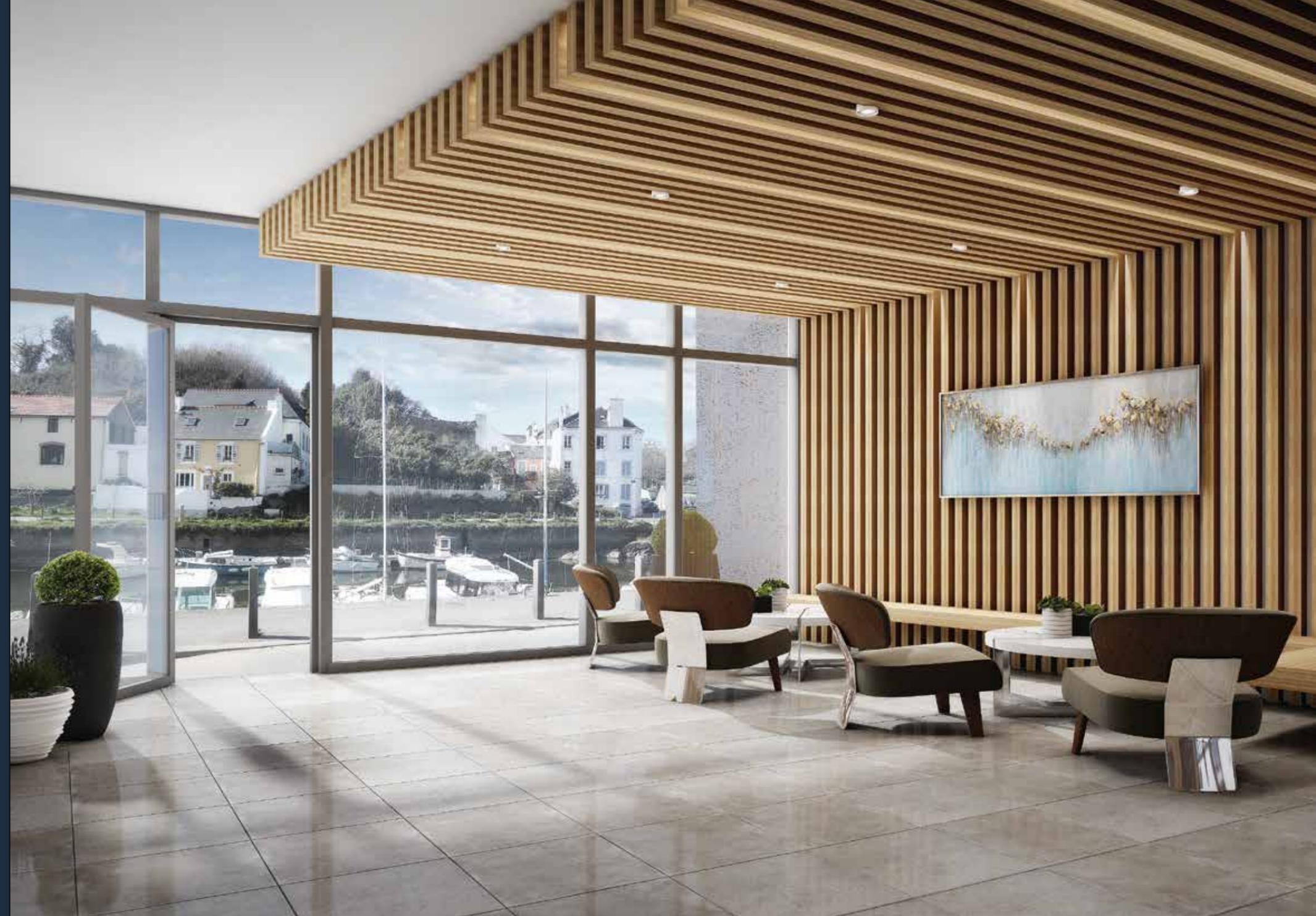
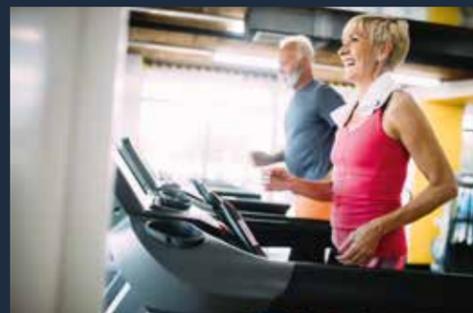


> Espace lounge :

Espace de détente pour partager un moment de convivialité.

> Espace forme :

Mise à disposition d'équipements de remise en forme pour que santé rime avec bien-être.



DES PRESTATIONS DE STANDING QUI ALLIENT QUALITÉ ET ESTHÉTISME

CONFORT ET DÉCORATION

- > Large choix de carrelages et parquets contrecollés dans l'entrée et le séjour
- > Sols de la cuisine, salle de bain et WC carrelés
- > Placards équipés* (étagères 4 tablettes, chapelière, barres de penderie)
- > Salle de bain équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, faïence toute hauteur, baignoire ou receveur de douche extra plat
- > Fenêtre oscillo-battante dans la cuisine
- > Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- > Cellier**
- > Local à vélos et poussettes
- > Grands balcons et terrasses pour la plupart des logements

SÉCURITÉ

- > Porte palière 5 points
- > Contrôle d'accès vidéo à distance via téléphone ou tablette
- > Éclairage sur les balcons, terrasses et/ou jardins privatifs
- > Éclairage des parties communes par détection de présence
- > Accès parking avec télécommande individuelle

ÉNERGIE

- > Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- > Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- > Chauffage électrique performant
- > Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- > Mitigeur thermostatique dans la salle de bains

* Selon plans ** Selon affectation



ICADE RÉINVENTE L'HABITAT AVEC BIHOME : ET SI VOTRE LOGEMENT S'ADAPTAIT À L'ÉVOLUTION DE VOTRE MODE DE VIE ?



Le concept BIHOME® décline des logements, au sein de copropriétés de standing, conçus pour répondre aux nouveaux modes de vie citadins.

Il se compose d'un appartement principal auquel s'ajoute un espace de vie dédié à l'accueil d'un proche, d'une tierce personne ou au télétravail. Cet espace de vie dispose de deux entrées, l'une directement sur l'appartement et la seconde

totale indépendante sur le palier. Il bénéficie également de ses propres commodités (salle de bain et WC). À un prix d'acquisition quasiment équivalent au prix d'un appartement neuf classique, BIHOME® offre une solution logement pérenne. BIHOME® répond à l'évolution des situations de vie sans aucun coût supplémentaire pour modifier ou effectuer les travaux nécessaires à l'adaptation ou la modification du logement.

À CHACUN
SON BIHOME®

confort
intimité
liberté
sécurité
avenir



VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS LAISSEZ-VOUS SÉDUIRE PAR UN INTÉRIEUR CHALEUREUX ET CONVIVAL, DANS LEQUEL IL FAIT BON VIVRE



Accès immédiat à Internet en Très Haut Débit*

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire à 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 pack domotique inclus

Avec votre box domotique 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. Ouverte et évolutive, votre box peut accueillir d'autres objets connectés.

✓ **Gestion du chauffage par thermostat intelligent**
Il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies.

✓ **Détecteur d'intrusion (en option)**
Votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informés à tout moment de ce qui se passe chez vous.

✓ **Pilotage des volets électriques (en option)**
Un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.

✓ **Gestion des points lumineux (en option)**
Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.

* Sous réserve de déploiement de la fibre dans la rue - Déploiement prévisionnel en 2023

BELLE-ÎLE-EN-MER

LE SAINT-LOUIS

Quai Albert Roussel
Le Palais - Belle-Île-en-Mer



ACCÈS TRANSPORTS



EN BATEAU :

Quiberon/Le Palais : 45 min*



EN VOITURE :

Quiberon/Rennes (155 km) : 2 h**
Quiberon/Nantes (160 km) : 2 h 15**
Quiberon/Paris (505 km) : 5 h 20**



EN TRAIN :

Quiberon/Paris (Via Auray) : 4 h 18***



EN AVION (aéroports de Rennes et Nantes) :
Départs de Munich, Genève, et Londres

Source : * Compagnie Océane **Google Maps *** Oui.sncf

ESPACE DE VENTE

14 rue de la Citadelle
Le Palais - Belle-Île-en-Mer

Du mardi au samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 18h30
Dimanche matin sur rendez-vous



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.

