



CHRYSAALIDES

TOURS



Nouvelle terre de bien-être

TOURS, ART DE VILLE ET ART DE VIVRE

ÉQUILIBRE ET HARMONIE

Tours est un musée ouvert sur plusieurs siècles d'histoire. La ville se révèle surprenante, puisant dans ses traditions pour composer un art de vivre convivial et animé.

Amis et familles se retrouvent aux terrasses de la pittoresque place Plumereau face aux magnifiques maisons à colombages. Au cœur de la Cité Internationale de la Gastronomie, on découvre l'incontournable Marché des Halles, une institution. Et dans le Jardin des Prébendes d'Oé, les arbres centenaires remarquables incitent à la flânerie...

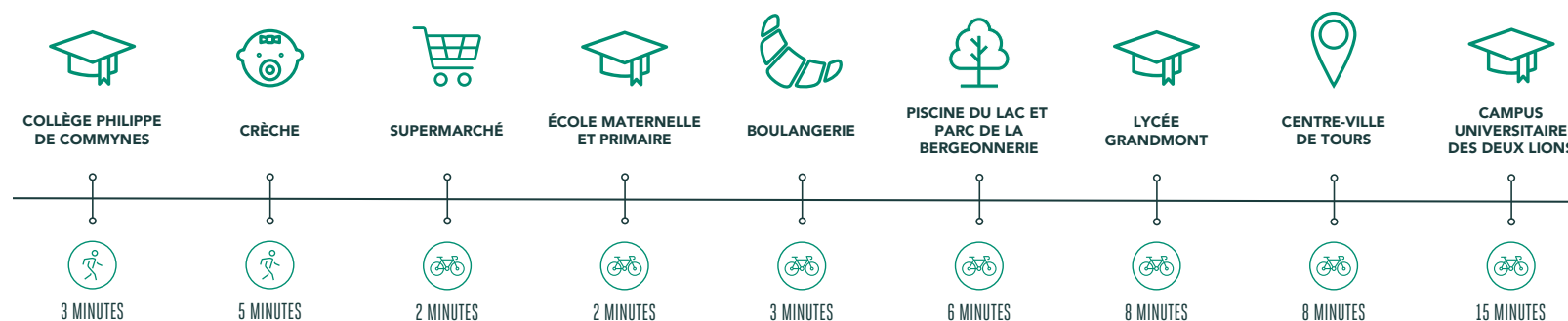
À 1 h 10 de Paris en TGV, la douceur tourangelle attire les actifs et familles avides d'une vie sereine empreinte de douceur. Leader économique et 1^{er} pôle d'emploi de la région, Tours offre aux entreprises un environnement dynamique dans les filières du numérique avec la French Tech Loire Valley, la microélectronique, la pharmacie ou la cosmétique... Près de 30 000 étudiants misent sur les universités de Tours (droit, lettres, beaux-arts, médecine, école d'ingénieur...) pour construire leur avenir.



Tramway



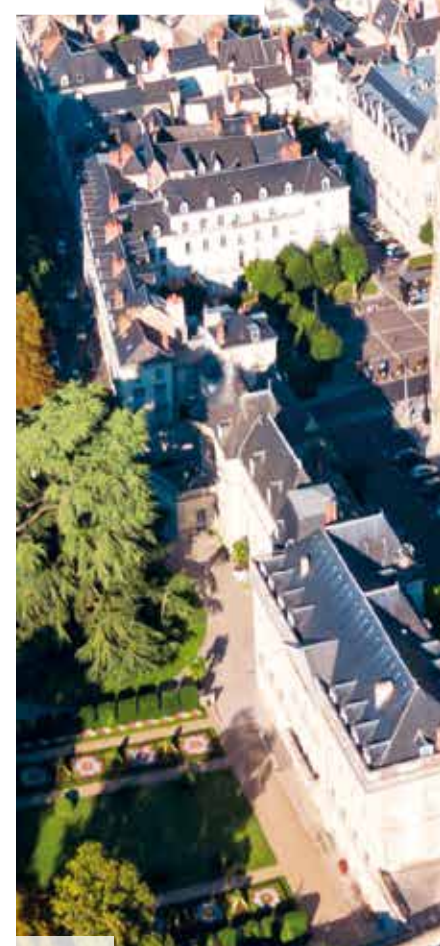
PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS...



Sources : univ-tours.fr, Google Maps, sncf-connect.com et tours-metropole.fr

*Selon projet extension 2^e ligne voté en décembre 2018

**Source : tours-metropole.fr



Tours

1 H 10

de Paris
en TGV

À 2 PAS

de la future ligne B
de tramway*

À 10 MIN

en voiture de la gare
SNCF de Tours

6^e

métropole la plus
attractive de France**



UNE NOUVELLE TERRE DE BIEN-ÊTRE

EN SYMBIOSE AVEC LA NATURE

Dans la continuité de Montjoyeux-Grandmont, proche du lac de la Bergeonnerie et des Rives du Petit Cher, le quartier RIVE SUD a été conçu pour répondre aux modes de vie d'aujourd'hui. Au cœur de cette trame verte et bleue, à la biodiversité remarquable, RIVE SUD offre un cadre de vie inédit et réinventé proche de la nature, entre le campus et les pôles d'affaires et de loisirs des Deux-Lions. Les établissements scolaires (écoles, collèges, lycées) et les nombreuses infrastructures sportives participent à la dynamique et à l'énergie du quartier. La proximité de l'A10, des commerces et l'accessibilité des centres commerciaux des Atlantes et de L'Heure Tranquille, à seulement 10 minutes, facilitent votre quotidien. Ici, les déplacements doux sont encouragés grâce aux itinéraires cyclables et à un large maillage de venelles. L'arrivée de la ligne B du tramway à l'horizon 2030* rapprochera cette adresse du cœur métropolitain.

Dans ce cadre bucolique verdoyant aux coteaux boisés, cours d'eau naturels et lac feront le bonheur des amoureux des sports nautiques. Les nageurs quant à eux profiteront de la piscine du Lac et de son bassin olympique. De charmants jardins paysagers, lieux de détente et de flânerie, complètent ce tableau haut en couleur où le bien-être a élu domicile.

Parfaitement intégrée dans cet environnement, la résidence CHRYSALIDES fait la part belle au végétal, avec son concept des JARDINS BY ICADE, accordant une large place à la nature et à la qualité des espaces verts.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Vivre en hauteur ou autour d'un grand jardin paysager, évoquant la nature des rives du Petit Cher et la forêt des coteaux du parc de Grandmont.

Vivre en harmonie sur de vastes terrasses bioclimatiques tout au long de l'année.

Vivre au sein d'une architecture sobre et lumineuse située dans un quartier vivant à deux pas d'une place commerçante et profitant de modes de déplacements doux.

Vivre la ville de demain, à pied et à vélo, pour une nouvelle convivialité.

Patrick Chavannes, AAUPC CHAVANNES & ASSOCIÉS

*Source : La Nouvelle République - 21 juin 2022.





UNE ARCHITECTURE FINEMENT CISELÉE

ÉLOGE DU CONFORT

Tel un écrin, les 3 bâtiments de la résidence CHRYSALIDES érigent leurs silhouettes contemporaines sur différentes hauteurs couronnées de grands attiques. Cette trilogie permet de multiplier les façades qui se structurent en une succession d'espaces extérieurs décrochés, largement déployés pour profiter des beaux jours. L'architecture marie avec finesse les teintes blanche et champagne à une palette de matériaux nobles et de textures délicates. Les intérieurs peuvent compter sur un jeu de facettes où l'orientation des balcons et loggias crée d'habiles perspectives, qui se croisent pour préserver l'intimité de tous et libérer des panoramas sur l'environnement verdoyant. Les profils élancés des bâtiments et les multiples expositions favorisent l'apport solaire naturel tout au long de la journée.

Source de fraîcheur et de bien-être, un élégant jardin s'invite au cœur de la résidence. Sous la frondaison des Frênes, Aulnes et Catalpas, une collection de graminées ondule sous la brise. Les lis, iris, arum et salicaires apportent des touches de couleurs à ce tableau verdoyant. Aménagé de mobiliers, cet espace est propice aux rencontres entre voisins et cultive l'art du vivre ensemble autour de carrés potagers partagés où l'on s'échange astuces de jardinage et secrets culinaires...

LE CONFORT EN LUMIÈRE

Dès les premiers pas dans la résidence le charme opère... Plus qu'un lieu de passage, les « supers halls » traversants offrent une entrée en matière chaleureuse et lumineuse propice aux échanges et à la convivialité.

Du studio au 4 pièces, la résidence CHRYSALIDES propose des appartements adaptés aux modes de vie actuels. Les séjours se prolongent tous d'un bel extérieur, balcons parfois filants, loggias ou grandes terrasses à ciel ouvert jusqu'à 34 m² pour les derniers niveaux. Ces espaces se « savourent » sans modération au gré des saisons...



Un projet qui s'inscrit dans une démarche environnementale avec un niveau E2C1. Un label qui valorise les projets à faible empreinte carbone



Boîtes aux lettres connectées



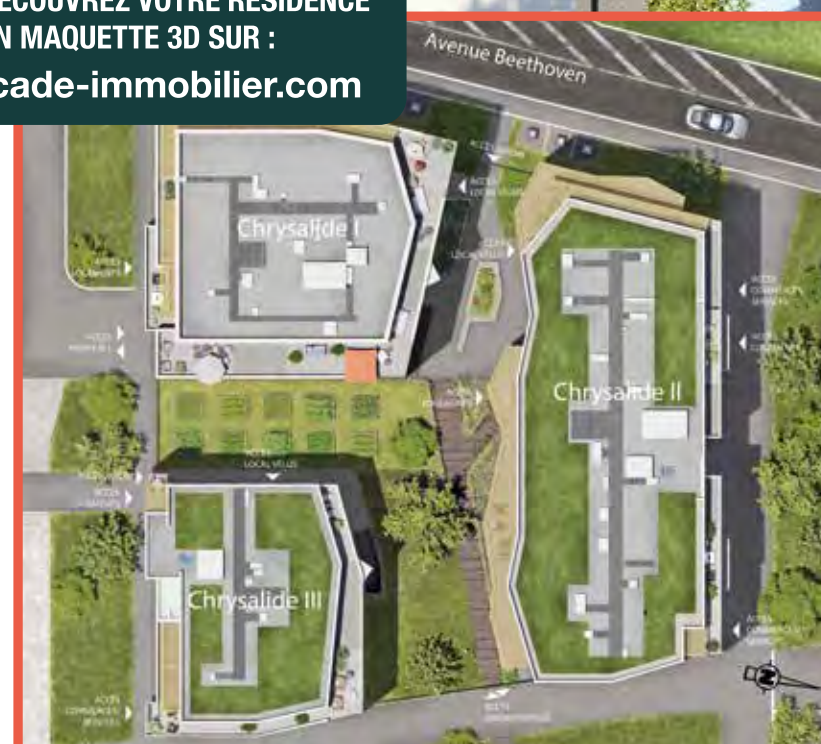
Locaux à vélos et places de vélos cargos avec entrée indépendante, station de gonflage et atelier de réparation



L'expérience d'un cadre de vie vert et vivant pour cultiver votre bien-être



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





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

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.

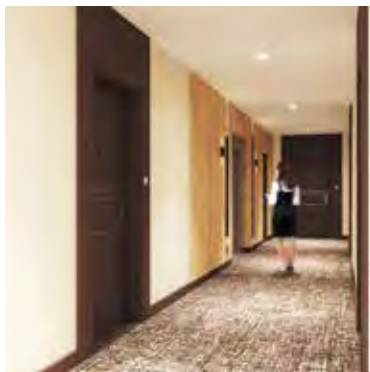
- Gestion du chauffage par thermostat intelligent
- Détecteur d'intrusion (en option)
- Pilotage des volets électriques (en option)
- Gestion des points lumineux (en option)



*Sous réserve que la fibre optique soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble et que l'opérateur de votre choix propose ce service.



ICADE RÉINVENTE LES
HALLS POUR VOUS
FAIRE VIVRE
**UNE EXPÉRIENCE
SENSORIELLE INÉDITE**



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

**Dans les Halls by ICADE,
vous vous sentirez déjà chez vous !**

Halls by
ICADE 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.

BIENVENUE CHEZ VOUS

APPARTEMENTS DU STUDIO AU 4 PIÈCES

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 cours à votre imagination.

CONFORT & DÉCORATION

- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage dans l'entrée, le séjour, les dégagements
- Sols de la cuisine, salle de bains et WC carrelés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, baignoire ou receveur de douche extraplat
- Faïence dans la salle de bains
- Volets roulants compatibles motorisation dans le séjour et les chambres
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur pour les terrasses des attiques
- Local à vélos et poussettes
- Menuiseries extérieures en aluminium

SÉCURITÉ

- Porte palière 5 points munie d'une serrure A2P*
- Contrôle d'accès de la résidence par vidéophone
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle

ÉNERGIE

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





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.

TOURS RIVE SUD



Nouvelle terre de bien-être

**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.

**LELIÈVRE IMMOBILIER,
LE RÉFÉRENT IMMOBILIER**

Groupe familial créé en 1947, LELIÈVRE Immobilier s'est imposé comme un acteur majeur des métiers de l'immobilier dans le Grand Ouest et la région parisienne : vente & location, gestion & syndic, immobilier d'entreprise & property management, promotion immobilière, aménagement foncier & terrains à bâtir, conseil en gestion de patrimoine. Avec près de 200 collaborateurs et 20 implantations locales (filiales, agences, bureaux), notre connaissance approfondie des différents métiers nous permet de répondre précisément à la demande de nos clients. À la tête du groupe depuis 2017, Xavier LELIÈVRE, actuel président, représente la troisième génération à la tête de l'entreprise. S'appuyant sur un management animé par de fortes valeurs humaines, il a pour volonté de poursuivre la stratégie de croissance de ces activités résolument tournées vers le service et la satisfaction du client.



Une co-promotion



&



lelievre-immobilier.com

01 42 79 92 82