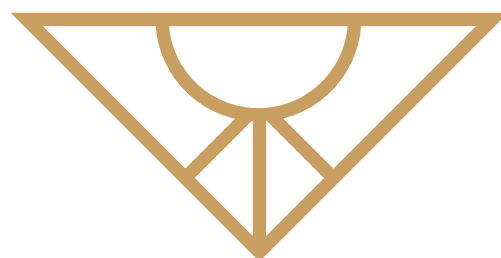




SEA'SIDE



**TOUQUES**

— Un écrin naturel aux portes de Deauville et Trouville —

# Le Privilège de vivre sur la Côte Fleurie

## PROCHE DES STATIONS BALNÉAIRES EMBLÉMATIQUES DE DEAUVILLE ET TROUVILLE

À 2h20\* de Paris en train, sur la Côte Fleurie cultivant les stations balnéaires de charme sur une quarantaine de kilomètres, là où la vogue des bains de mer s'est épanouie au 19<sup>e</sup> siècle, soyez les bienvenus à Touques.

Aujourd'hui comme hier, le village est traversé par la Touques, un petit fleuve côtier qui naît dans les collines du Perche et se jette entre Deauville et Trouville-sur-Mer, ses deux illustres voisines limitrophes et lieux de villégiature très prisés.

Empreinte de quiétude, vivante à l'année, cette petite commune de 3 744\* âmes a su préserver et mettre en valeur les beautés patrimoniales héritées de son riche passé médiéval et maritime. Desservie par 7 lignes de bus NOMAD CAR à travers le Calvados, elle s'attache parallèlement à offrir toutes les commodités propres à faciliter la vie moderne : services, commerces, écoles... Ville d'histoire et de patrimoine, elle a été la première commune du Calvados à se voir décerner en 2019 le label « Petite cité de Caractère® ».

### LA VILLE À PORTÉE DE MAIN\*

À 1,6 KM  
du centre historique

À 3,1 KM  
de la plage de Trouville

À 3,5 KM  
de la plage de Deauville

À 4,4 KM  
de l'hippodrome de Deauville - La Touques

## PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS\*...



City stade avec aire de jeux



AU PIED DE LA RÉSIDENCE



Parc des sports et de loisirs



À 6 MIN



Promenade de la Touques



À 7 MIN



Plage de Trouville-sur-Mer



À 10 MIN



Plage de Deauville



À 12 MIN



Centre commercial



À 3 MIN



Commerces et marché du centre historique



À 4 MIN

\* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, Wikipédia et nomadcar14.fr



# Un lieu de vie unique naturel et ressourçant

## ÉLOGE À LA NATURE,

**SEA'SIDE** vous accueille dans un agréable quartier résidentiel à seulement 3,5 km\* à vélo de la grande plage de Deauville et de ses célèbres Planches, ainsi qu'à 1,7 km\* de la promenade du quai de la Touques. Entre ruisseaux et grands paysages champêtres, la vie se fait douce et la tranquillité coule de source.

Pendant que les parents accompagnent les petits au groupe scolaire André Malraux, les plus grands rejoignent le collège Charles Mozin en 10 min\* à vélo ou le lycée André Maurois de Deauville en bus via l'arrêt à 500 m\*. Au quotidien, un centre commercial avec supermarchés, drives et enseignes nationales à 3 min\* en voiture rend bien des services. Sans oublier l'animation de la place Lemercier en centre-bourg avec ses petits commerces (supérette, coiffeur, restaurants, pharmacie, boulangerie-pâtisserie...) et son marché sous la halle du jeudi matin.

L'année touquaise est également ponctuée de grands rendez-vous participant à la dynamique de la vie locale : soirées théâtre, brocantes, salon des antiquaires, Apéros Jazz, les Médiévales. Voilà pourquoi on se plaît tant à séjourner à Touques qu'à y vivre tout au long de l'année !

\* Distances et temps indicatifs. Source : google.fr/maps

## Le mot de l'architecte



Sur les hauteurs champêtres de Trouville, le terrain est bordé à l'ouest par une grande coulée verte qui accompagne la descente vers la mer du ruisseau de l'Épinay. Conçu comme un clos résidentiel, le projet développe une architecture traditionnelle et accueillante, à même de poursuivre et d'enrichir le cadre bâti et paysager. Le positionnement de l'immeuble ménage au travers d'une multitude d'ambiances et de lieux, une déambulation agréable ainsi que la fabrication de belles perspectives depuis les logements. La fragmentation du volume conjuguée avec la mise en scène des toitures, les retraits de façades et le jeu des matériaux conduisent à définir une succession d'immeubles accolés dans l'esprit du paysage patrimonial de la ville de Touques. Les caractères traditionnels sont conjugués avec des dispositifs plus contemporains (larges balcons, loggias) qui répondent aux aspirations de confort résidentiel.

— Alexis KORGANOW - ATaub ARCHITECTES —



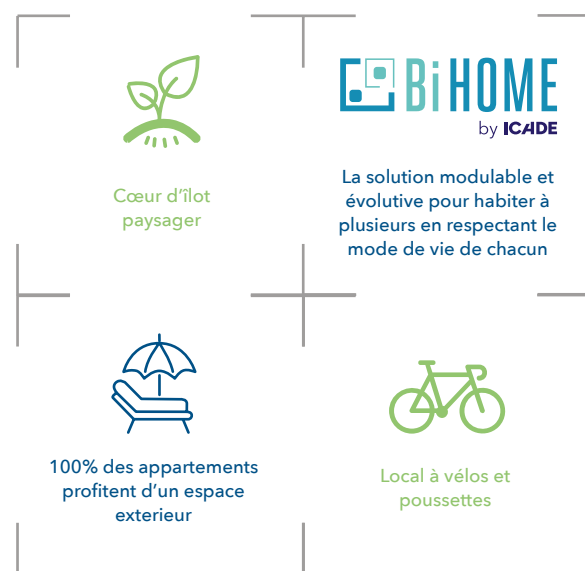
DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE  
EN MAQUETTE 3D SUR :  
[icade-immobilier.com](http://icade-immobilier.com)

# Élégance et Raffinement Vivre en osmose avec son environnement

## DES INTÉRIEURS LUMINEUX OUVERTS SUR D'AGRÉABLES ESPACES EXTÉRIEURS

Accueillant des locaux d'activités en pied d'immeuble, **SEA'SIDE** se compose de 2 unités résidentielles. Agencées sous forme d'un îlot ouvert, elles enveloppent un espace central aéré, généreusement végétalisé et agrémenté d'une calade, profitant à tous les futurs occupants. S'harmonisant avec les constructions touquaises grâce à son esthétique architecturale, cet ensemble immobilier se distingue par des matériaux qualitatifs : socle en briquettes de parement, étages courants en enduits contrastés, combles à la Mansart en ardoise, toiture en zinc.

Déclinés du 2 au 5 pièces, les appartements bénéficient de prestations de standing de la gamme Séduction Icade. L'implantation des bâtiments privilégie de belles orientations est-ouest, ainsi que la valorisation de vues dégagées vers la coulée verte du ruisseau de l'Épinay. Bénéficiant d'une double exposition ou d'une configuration traversante pour certains, tous les logements sont dotés de 2 baies vitrées dans le séjour, communiquant avec un balcon, une terrasse ou un jardin privatif. Très économes sur le plan de la dépense énergétique et respectueux de l'environnement, ils satisfont aux exigences de la RE 2020 niveau 2022.



Replacer la nature au cœur de la ville avec  
« Un arbre, Un habitant »\* !

Icade s'engage avec « Un arbre, Un habitant », à planter un arbre par habitant de la résidence\*. En accordant cette large place à la nature au sein de tous ses programmes de logements, Icade contribue à faire émerger des villes plus résilientes face au changement climatique, actrices de la protection de la biodiversité ; des villes où il fera bon vivre, habiter et travailler.



# Confort et 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 :

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.



#### • Pilotage des volets roulants électriques :

Un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.



#### • Détecteur intrusion (en option) :

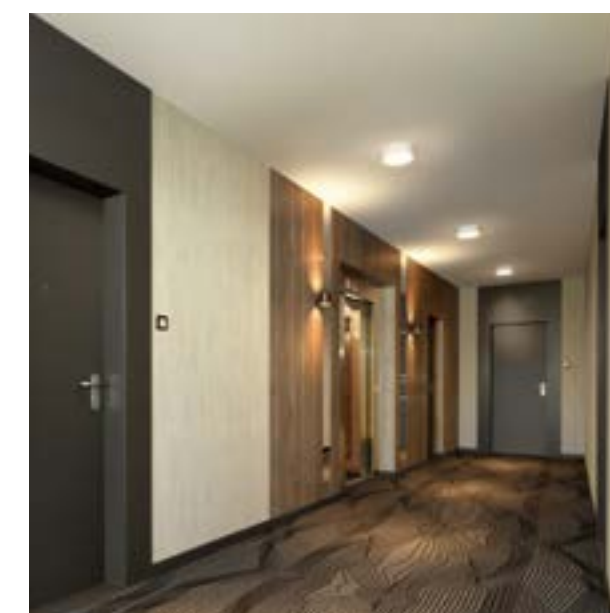
Votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informé à tout moment de ce qui se passe chez vous.



#### • Gestion des points lumineux (en option) :

Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.

\* 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. 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.



## 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 réinvente grâce à une signature exclusive. Les halls deviennent sensoriels, fonctionnels et connectés, vous offrant un confort ultime et une sécurité optimale. Ils permettent à vos invités, votre famille et à vous-même, 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.

- Vous évoluez au sein d'une décoration élégante où les matières et couleurs ont été choisies soigneusement.

- Vous profitez d'équipements innovants et connectés, ingénieusement mis en scène pour simplifier votre quotidien et faciliter les échanges : écran connecté, et boîte à colis partagée connectée\*.

- Vous entrez au sein d'un espace accueillant et rassurant avec un parcours lumineux, des accès sécurisés par vigik et visiophonie connectée et polydéportée.

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

Halls by  
**ICADE**

GATSBY

Une décoration graphique et stylistique empreinte d'élégance, de rythme et de raffinement.

Les Halls Gatsby misent sur une belle lumière et des matériaux nobles.

Un parfait gage de sobriété et de design.

\*selon la gamme de prestations de la résidence

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

# Bienvenue chez vous

## UNE GAMME DE PRESTATIONS ÉLÉGANTES ALLIANT QUALITÉ ET ESTHÉTISME, VOUS OFFRANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Laissez-vous séduire par un intérieur chaleureux et convivial, dans lequel il fait bon vivre.

### CONFORT & DÉCORATION

- Sols stratifiés hydrofuges dans le séjour/cuisine afin d'avoir une unité dans les cuisines ouvertes
- Sols stratifiés dans les chambres et les dégagements
- Sols de la salle de bains et des WC carrelés
- Placards équipés\* (étagères 4 tablettes, chapelière, barres de penderie)
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, faïence toute hauteur, baignoire ou zone de douche accessible
- Fenêtre oscillo-battante dans la cuisine
- Volets roulants électriques dans le séjour et les chambres
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses\*
- Cave\*
- Locaux à vélos et poussettes

### SÉCURITÉ

- Porte palière 5 points munie d'une serrure A2P\* et d'un microviseur
- Contrôle d'accès à distance via téléphone ou tablette
- Détecteur d'intrusion sur la porte d'entrée (en option)
- Éclairage sur les balcons, terrasses et/ou jardins privatifs\*
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking avec télécommande individuelle

\* selon plans

### ÉNERGIE

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

### Les avantages de la RE 2020 pour votre achat immobilier

La nouvelle réglementation environnementale 2020 vise à répondre à des enjeux majeurs liés au changement climatique. En tant que propriétaire, votre logement bénéficie ainsi de plusieurs avantages et garanties :

- Une facture énergétique réduite : la performance des matériaux de construction et de votre logement permet de mieux maîtriser votre consommation tout en conservant un confort de vie idéal
- Une amélioration de votre qualité de vie : meilleure qualité de l'air, isolation thermique et phonique renforcée, température agréable en toute saison, etc.
- Un investissement pérenne : votre logement bénéficie des meilleurs standards de qualité et sera plus attractif sur le marché si vous décidez de le revendre



(1) Sous réserve d'obtention de la certification. (2) La certification NF Habitat est délivrée par CERQUAL Qualité Certification, organisme certificateur de l'Association QUALITEL

## 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.



# TOUQUES

## SEA'SIDE

Rue Jean Monnet

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

Foncière de bureaux et de santé (patrimoine à 100% au 31/12/2022 de 15,1 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2022 de 1,3 Md€), **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.

EN SAVOIR +



**icade-immobilier.com**  
**02 22 35 02 02**