

# WOODSTONE

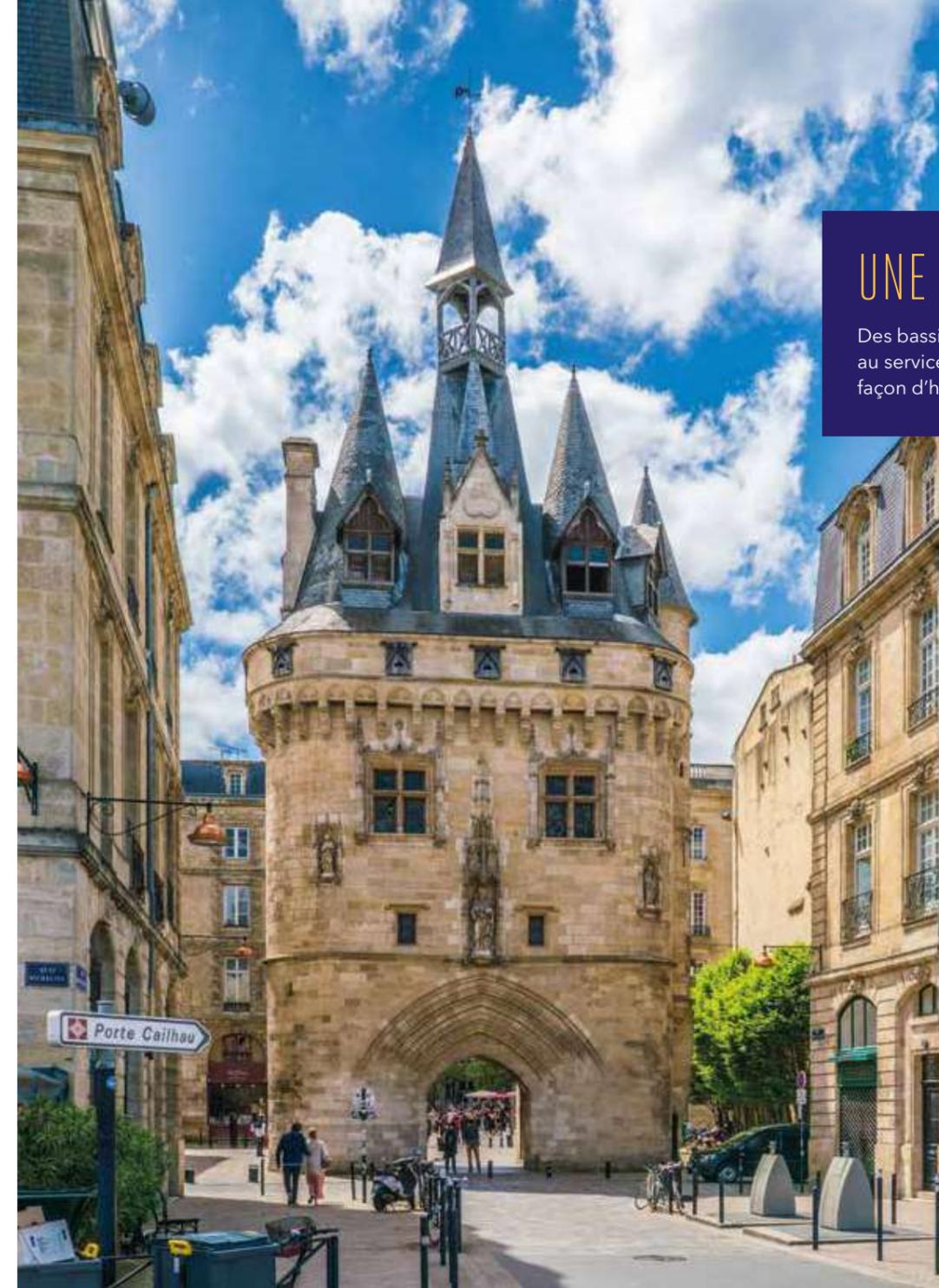
*Bordeaux*





# Une ville active et innovante

Si Bordeaux séduit d'abord par son patrimoine majestueux et son climat favorable, la capitale de la Nouvelle-Aquitaine est devenue une porte d'entrée européenne réputée. Sa notoriété mondiale ne se dément pas, soutenue par un prodigieux foisonnement économique, technologique et culturel. Ambitieuse et énergique, la métropole girondine reste une ville latine et festive par nature, un haut lieu de détente où il fait bon étudier, travailler et se divertir. Ville du partage et campus d'excellence, Bordeaux bénéficie de réseaux professionnels et étudiants très actifs. Les infrastructures de transports et de déplacements doux relient quartiers rénovés, commerces insolites et espaces de loisirs : Bordeaux est un cocon intime et urbain aux multiples attraits.



## UNE VILLE TOURNÉE VERS L'AVENIR

Des bassins à flot à Belcier, de la rive gauche à la rive droite, Bordeaux met son passé au service d'un futur exaltant. La métropole se réinvente pour imaginer une nouvelle façon d'habiter la ville, basée sur le partage et la création.

## VIVEZ BORDEAUX PLEINEMENT

La résidence **WOODSTONE** se situe

À 500 M  
de la gare Saint-Jean

À 15 MIN  
en tramway de la place  
des Quinconces

À MOINS D'1H  
des plages

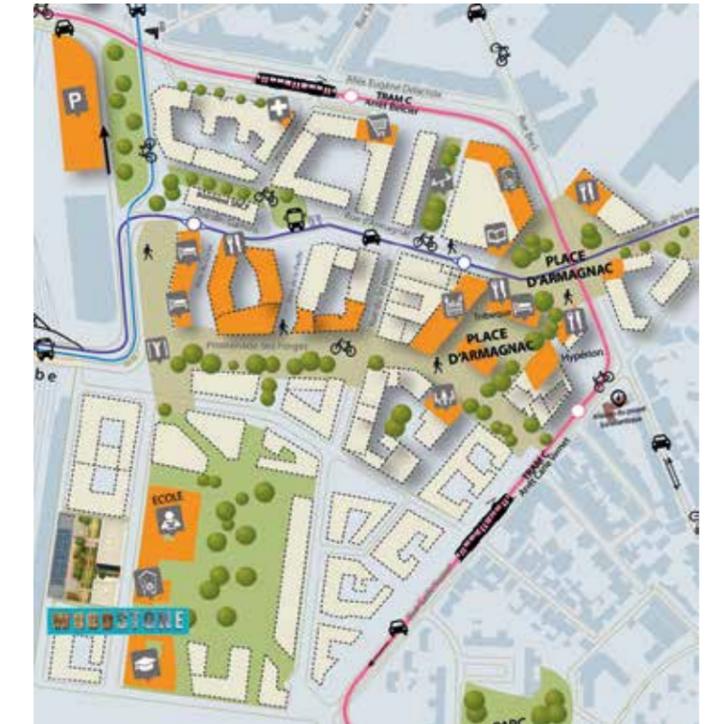
Source Google Maps

# Un quartier redessiné et embelli

## BORDEAUX ARMAGNAC

Les grands projets d'aménagement de ce quartier, développés par l'EPA Bordeaux-Euratlantique, marient harmonieusement les aspirations des habitants et les exigences environnementales. Lieu moteur d'une métropole en pleine évolution, le territoire totalise les atouts indispensables à une haute qualité de vie : équipements de proximité, infrastructures médicales et scolaires, équipements culturels et de loisirs.

Le quartier Armagnac connaît un nouvel essor soutenu par la transformation de l'espace public. La nouvelle place d'Armagnac est pensée pour être le cœur animé du quartier et a pour ambition de devenir une véritable « place de convivialité » : éclairage par des lanternes, fontaines et brumisateurs, possibilité d'accueillir un marché... De nombreux commerces de proximité et activités de loisirs s'installeront à leur tour pour étoffer l'offre de services déjà existante comme la bibliothèque Flora Tristan et le gymnase Robert Geneste.



# Une résidence intime

## UNE NOUVELLE VIE EN COMMUNAUTÉ

En choisissant WOODSTONE, vous faites le choix d'une résidence qui prône le partage, l'échange et la communication entre ses habitants. La vie de quartier est au cœur de notre conception d'un nouvel habitat en harmonie avec votre voisinage.

Emménagez dans un environnement accueillant, construit dans le respect de votre individualité tout en valorisant la communauté qui vous entoure.

Venez découvrir votre futur appartement parmi une gamme allant du 2 au 5 pièces bénéficiant d'une grande loggia.



## 1 RÉSIDENCE, 2 IDENTITÉS

Le bois et le béton. Deux matériaux nobles créant deux identités pour une même résidence.

Deux immeubles au caractère unique intégrant harmonieusement le paysage bordelais.

## UNE VRAIE VIE DE QUARTIER

WOODSTONE, une micro-ville au cœur de Bordeaux.

À proximité des transports et des commerces et bénéficiant d'un accès rapide à un grand nombre d'infrastructures comme les écoles, les théâtres ou encore les complexes sportifs, WOODSTONE offre le confort d'une métropole à échelle humaine.



### La bibliothèque Flora Tristan

18800 livres, un espace multimédia, des services numériques innovants, un espace jeux vidéo... Prenez le temps de vous divertir



### Le gymnase Robert Geneste

Profitez de cette infrastructure sportive à deux pas de chez vous et (re)découvrez les plaisirs du sport



### La Manufacture Atlantique

Un lieu culturel à haut potentiel créatif !



### Les espaces verts

Du parc Carle Vernet au jardin de l'Ars, en passant par la promenade des Forges (prévue en 2021), habitez un quartier vert axé sur le bien-être de ses habitants

# Une résidence co-écrite avec vous\*



\* Une enveloppe générale sera mise à disposition de la copropriété pour choisir les services, les équipements et la gestion d'accompagnement pour l'ensemble de ces équipements communs. Les conditions d'accès seront également arrêtées avec les usagers de la copropriété.

## UNE RÉSIDENCE FACILE À VIVRE

Au-delà d'une résidence traditionnelle, idéalement située et fonctionnelle, WOODSTONE répond à une nouvelle manière de vivre la ville, plus collective, solidaire et chaleureuse. Les espaces partagés de votre résidence permettent de se retrouver autour d'une passion commune et de partager des plaisirs simples en famille ou entre amis.

Pourquoi ne pas organiser des ateliers créatifs dans la salle commune ou transmettre votre savoir et vos astuces au sein de l'atelier de bricolage ? Réinventez votre quotidien, transmettez des valeurs d'échange en découvrant ce que chacun peut apporter pour une vie en communauté harmonieuse, tout en préservant l'intimité de votre logement et de vos proches.



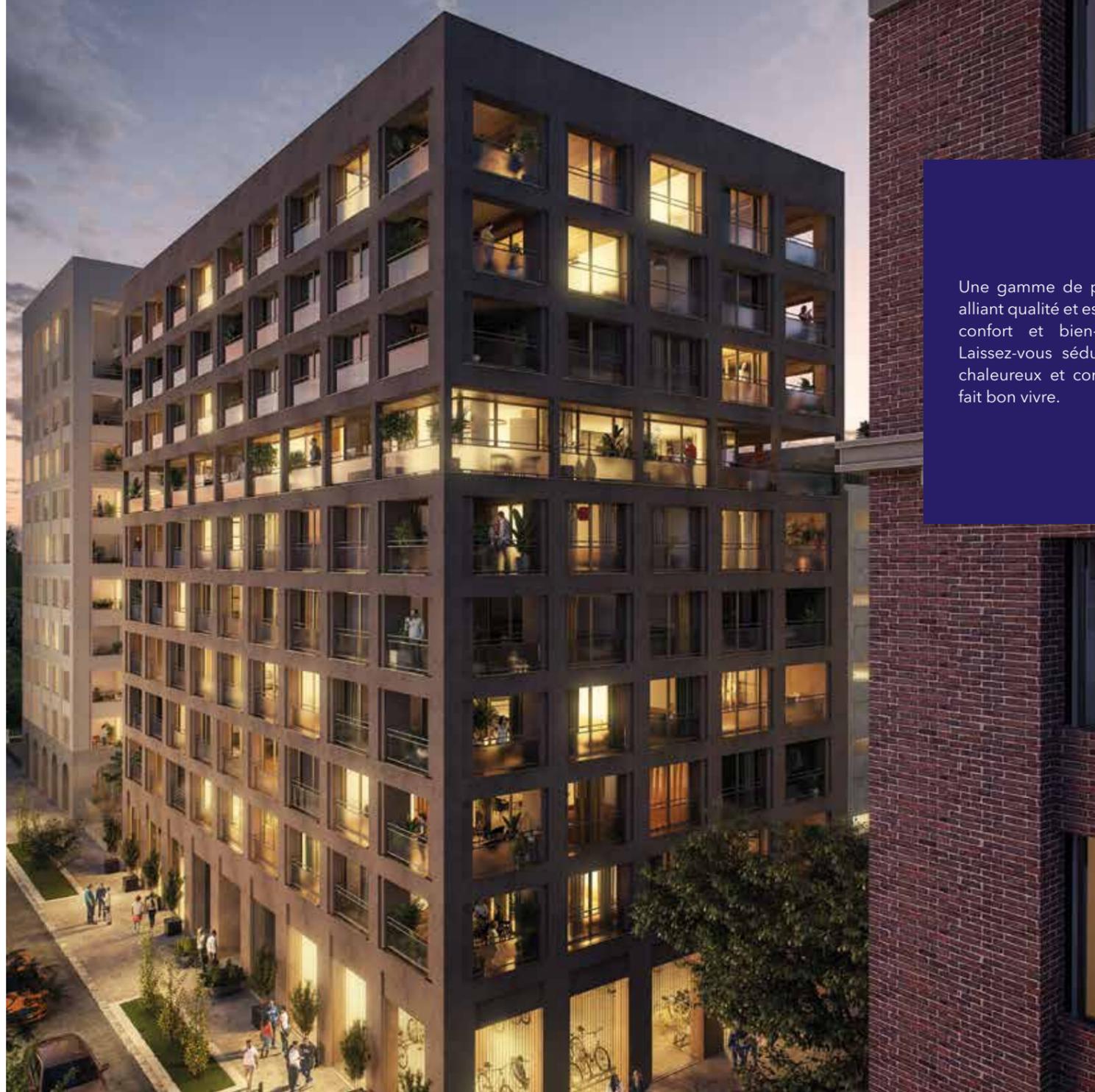
# Une résidence inédite

## UNE STRUCTURE BOIS

Le bois répond aux mutations sociologiques, à l'émergence de nouveaux modes de vie et au rapport à la nature et à la biodiversité. Ses performances constructives (performances structurelles, thermiques, préfabrication, rapidité d'exécution, filière sèche), ses avantages environnementaux (ressource renouvelable, économie circulaire, réemploi) et ses qualités architecturales et de design (flexibilité, adaptabilité, modularité, cadre de vie porteur de sens) en font aujourd'hui un matériau incontournable dans la construction des logements collectifs d'aujourd'hui et de demain. Le bois est une matière apaisante et chaude qui induit des bénéfices émotionnels, esthétiques et sensoriels multiples.

## Un habitat innovant

ICADE PROMOTION a pensé un habitat innovant qui répond aux attentes des citoyens d'aujourd'hui et de demain avec un regard responsable sur notre planète. WOODSTONE vous invite à vous investir pour votre planète.



Une gamme de prestations élégantes alliant qualité et esthétique vous offrant confort et bien-être au quotidien. Laissez-vous séduire par un intérieur chaleureux et convivial dans lequel il fait bon vivre.

## VOS PRESTATIONS INTÉRIEURES

### Confort et décoration

- Gamme de carrelage en 40x40cm à choisir pour l'entrée, le séjour et la salle de bains
- Sol des chambres en parquet stratifié
- Placards équipés (selon plans)
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir appliques LED, radiateur sèche-serviettes, faïence toute hauteur, baignoire ou receveur de douche extra plat
- Volets roulants électriques dans le séjour et les chambres
- Local à vélos et poussettes

### Sécurité

- Porte palière 5 points munie d'une serrure A2P\* et microviseur
- Éclairage sur les balcons et loggias
- Éclairage des parties communes par détection de présence

### Énergie

- Au-delà de la Réglementation Thermique en vigueur : les logements Woodstone répondent aux normes RT2012 - 10% et sont conformes à la réglementation E+C (informations auprès de nos conseillers commerciaux)
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage urbain
- Mitigeur thermostatique



## Votre logement intelligent accueille toutes vos envies d'objets connectés



Accès immédiat à Internet en Très Haut Débit\*



Internet partout et de qualité\*



Plus de confort, de sécurité et d'économie grâce au pack domotique inclus

#### • 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 informé à tout moment de ce qui se passe chez vous.

#### • Pilotage des volets électriques

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 d'éligibilité de votre quartier - Internet partout et de qualité grâce aux prises RJ45 dans la pièce de vie et les chambres.

# BORDEAUX

## RÉSIDENCE WOODSTONE

Quartier Armagnac  
33800 BORDEAUX

### ICADE

L'IMMOBILIER DE TOUS VOS FUTURS

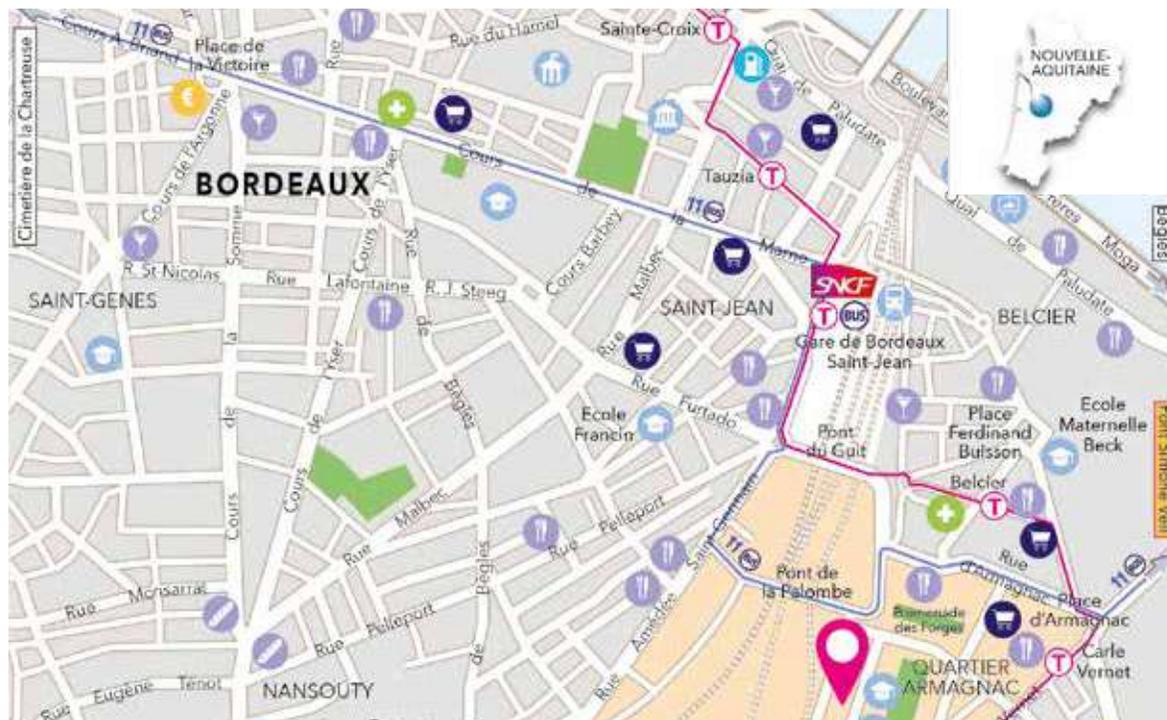
Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains.

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.**

**woodstone.icafe-immobilier.com**  
**05 62 17 00 04**



### ACCÈS ET TRANSPORTS



#### EN BUS

Ligne 11 (arrêt Carle Vernet) à 3 minutes à pied et ligne 26 (arrêt Terres Neuves) à 7 minutes à pied.



#### EN TRAMWAY

Ligne C (arrêt Carle Vernet) à 5 minutes à pied.



#### EN TRAIN

Gare Saint-Jean à moins de 10 minutes à pied et 3 minutes en tramway (ligne C).



#### EN VOITURE

Accès rapide aux boulevards et à seulement 6 minutes de la rocade.



#### EN AVION

Aéroport Bordeaux-Mérignac à 30 minutes en voiture.

### RETROUVEZ-NOUS SUR NOTRE ESPACE DE VENTE

**32 allées de Boutaut**  
**33300 Bordeaux**

Ouvert du lundi au samedi de 10h à 12h et de 14h à 18h et sur rendez-vous

