



une belle vie immobilière

PHILEAS

AMIENS / 80



PHILEAS

AU CENTRE VILLE D'AMIENS

UNE ARCHITECTURE
SOBRE ET ÉLÉGANTE

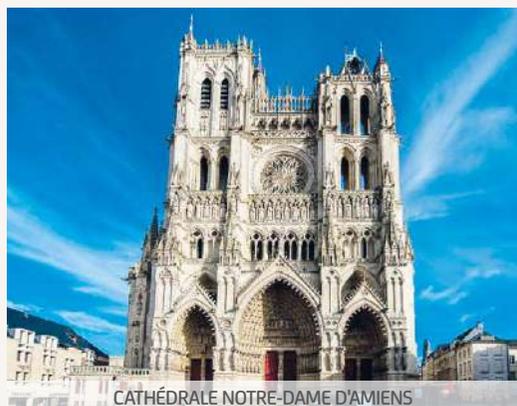


MÉDIAMÉTRIE



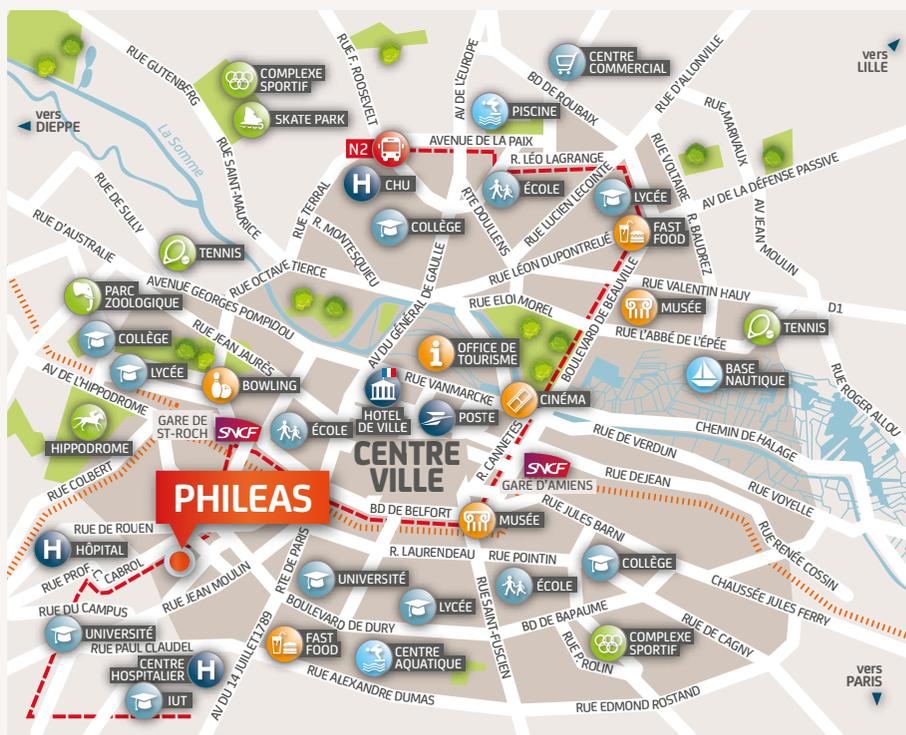
LE QUARTIER SAINT-LEU D'AMIENS

- > QUARTIER PRISÉ D'AMIENS
- > À 14 MN À PIED DE L'UNIVERSITÉ JULES VERNE
- > À 2 KM DU CHU
- > PROCHE DES COMMERCES DE PROXIMITÉ : BOULANGERIE, PHARMACIE, POSTE, ETC.
- > ÉCOLES, COLLÈGES, LYCÉES ET UNIVERSITÉS À PROXIMITÉ
- > À 10 MN DE L'HYPER CENTRE D'AMIENS
- > NOUVEAU RÉSEAU DE BUS A HAUT SERVICE (BHNS)
- > LIGNE DE BUS N2 AU PIED DU PROGRAMME, ARRÊT "AMBROISE PARÉ". LIGNE DIRECTE VERS LA GARE TER SAINT-ROCH EN MOINS DE 10 MN
- > NOUVEL ÉCO-QUARTIER : VERDURES, ESPACES ET LIAISONS DOUCES POUR SE DÉPLACER À PIED OU À VÉLO



CATHÉDRALE NOTRE-DAME D'AMIENS

AMIENS LA PETITE VENISE DU NORD, au cœur d'un territoire dynamique et économiquement très attractif



LES ACCÈS



- > À 10 mn de l'hyper centre d'Amiens.
- > À 1h00 de la Baie de Somme via l'autoroute A16



- > Aéroport de Paris Beauvais Tillé à 40 mn
- > Aéroport international de Lille-Lesquin à 1h30
- > Aéroport international de Paris CDG à 120 km



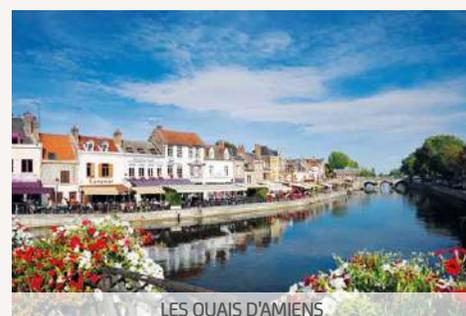
- > Gare d'Amiens à 3 km
 - Paris à 1h00
 - Lille à 1h20
- > Gare TGV Haute-Picardie
 - Paris à 2h02
 - Lille à 26 mn



- > Ligne de bus N2 au pied de la résidence, arrêt "Ambroise Paré". Ligne directe vers la gare TER Saint-Roch en moins de 10 mn



MAISON DE LA CULTURE D'AMIENS



LES QUAIS D'AMIENS



ZINC

FINITIONS EXTÉRIEURES

- > Vastes terrasses, balcons et loggias.
- > Revêtement des façades réalisé en enduit matricé, en enduit lissé et en parement brique.
- > Habillage élégant d'un bardage métallique.
- > Menuiseries en double vitrage en PVC habillées de volets roulants.
- > Espaces verts harmonieusement aménagés
- > Porte d'entrée du hall en aluminium laqué.

ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

- > Hall d'entrée sécurisé avec digicode et interphone bénéficiant d'un revêtement sol et murs haut de gamme.
- > Chaque porte privative est équipée du système "Sécurité" 3 points.

ÉLÉMENTS DE CONFORT

- > Salon-séjour et chambre principale équipés d'une prise TV/FM et téléphone.
- > La salle de bains est équipée d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque, d'un miroir, d'un bandeau lumineux et d'une faïence 25x40.
- > Le sol de l'appartement est recouvert de sol souple imitation parquet.

- > Isolation thermique et phonique de qualité.
- > Un soin particulier est apporté aux prestations de l'habitation en privilégiant les tendances actuelles.
- > Système de chauffage conforme à la RT 2012. Régulation électronique du chauffage.
- > Ascenseur bénéficiant d'une décoration en harmonie avec le hall.

DES PRESTATIONS
DE QUALITÉ QUI
RÉPONDENT À VOS
EXIGENCES EN MATIÈRE
DE CONFORT ET
DE SÉCURITÉ

PHILEAS



LA BAIE DE SOMME

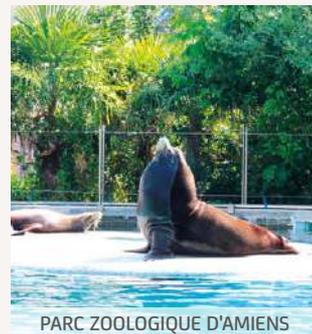
AU CŒUR D'AMIENS MÉTROPOLE

Cette résidence de standing, idéalement située en région Hauts-de-France s'élève sur 4 niveaux. Son architecture, contemporaine et élégante, est habillée de larges fenêtres, de balcons, de loggias et de vastes terrasses.

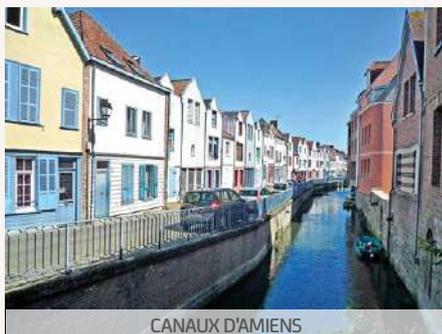
- > Arrêt de bus au pied de la résidence
- > Hyper centre d'Amiens à 10 mn
- > À proximité immédiate des commerces, services et équipements publics
- > Ascenseur et local à vélos



HÔTEL DE VILLE D'AMIENS



PARC ZOOLOGIQUE D'AMIENS



CANAUX D'AMIENS



UNIVERSITÉ JULES VERNE D'AMIENS

UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION AU CŒUR DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE



Une application mobile inédite

pour embellir votre quotidien dans votre logement, dans votre immeuble et même dans votre quartier.



AVEC ELLE,
METTEZ
DU GÉNIE
DANS VOTRE
QUOTIDIEN



Découvrez l'application

eugénie

Des logements intelligents

L'application Eugénie vous permettra de piloter simplement les fonctions connectées de votre logement, vous apportera des solutions pour la vie de votre copropriété et vous fournira des services pratiques et des bons plans utiles chaque jour. Un véritable accompagnement privilégié dispensé par Nexity.



BIEN DANS VOTRE
LOGEMENT avec **somfy**⁽¹⁾

- > **Pilotez** les lumières, les volets et le chauffage⁽²⁾
- > **Maîtrisez votre consommation énergétique**
- > **Sécurisez votre logement** grâce au détecteur de fumée connecté, à l'option d'alarme / télésurveillance⁽³⁾
- > **Trouvez un professionnel de confiance** pour un dépannage d'urgence⁽⁴⁾



BIEN DANS VOTRE
RÉSIDENTE

- > **Restez informé des dernières nouvelles**
- > **Échangez avec vos voisins** grâce au service de petites annonces



BIEN DANS VOTRE
QUARTIER

- > **Découvrez les bons plans, événements et les informations essentielles** de votre quartier

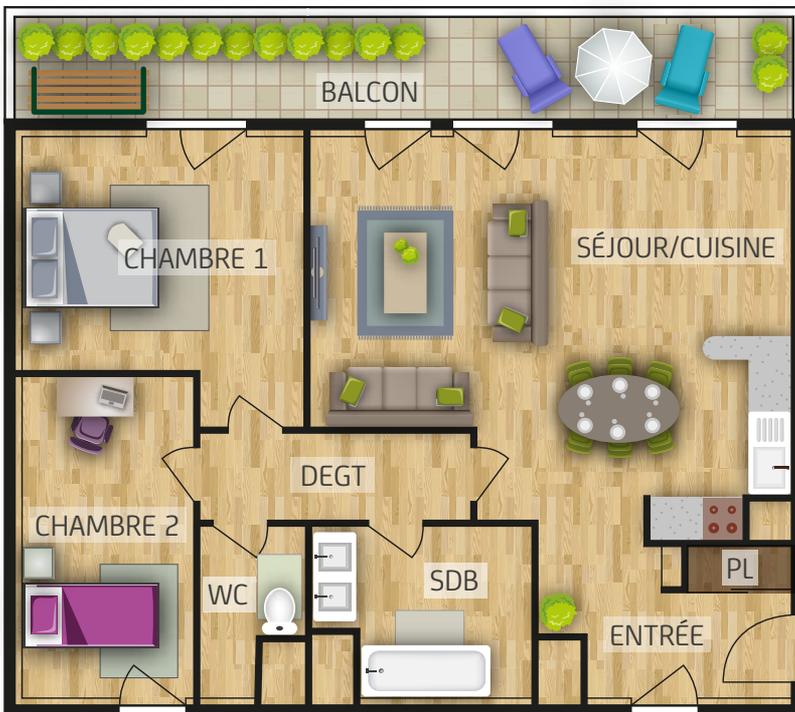
POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT SUR eugenie.nexity.fr

(1) En partenariat avec SOMFY Activités S.A. au capital de 35 000 000 € - 50, Avenue du Nouveau Monde, 74300 Cluses, RCS Annecy n° 303970230, et OVERKIZ SAS au capital de 3 576 600 €, Immeuble Variation A - Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY, RCS Annecy n° 501097760. (2) Eugénie Version 1, conditions générales disponibles directement sur l'application. Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés aux occupants des résidences Eugénie de Nexity, liste disponible sur www.nexity.fr. Nexity S.A. au capital de 280 183 620 € - 19, rue de Vienne TSA 50029 75801 Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444346795. NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 € - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Île de-France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Police d'assurance responsabilité civile professionnelle n° 127124674, MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9. Adhésion à l'Organisme ORIAS sous le N° 10.058.808 au titre de son activité Courtier en assurances. N° TVA intracommunautaire : FR59487530099. (3) Produits et prestations de télésurveillance, (en option payante), mise en relation par Nexity, lien contractuel direct entre l'utilisateur et le partenaire IMA PROTECT, SAS au capital de 1 300 000 € : 10, rue Henri Picherit - BP 52347 - 44323 Nantes cedex 3, RCS Nantes n° 422715458. En cas de réclamation sur les produits ou services d'IMA Protect, vous devez contacter directement cette dernière, la responsabilité de NEXITY et de ses filiales ne pouvant être recherchée à ce titre. Détails disponibles auprès d'IMA Protect. (4) Assistance 24 H/24 : offerte pendant 1 an pour l'achat d'un logement neuf, exécuté par des prestataires missionnés par EUROP ASSISTANCE, interventions dans un délai de 3 h et prise en charge à hauteur de 500 € TTC maximum. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944,00 € - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, S.A. au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, sise 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07 029 463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. NEXITY LOGEMENT SAS au capital de 6 561 944 €, RCS de Nanterre n° 399381821, 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex. Crédits photos : Shutterstock. Conception : OSWALDORB - Juillet 2018.



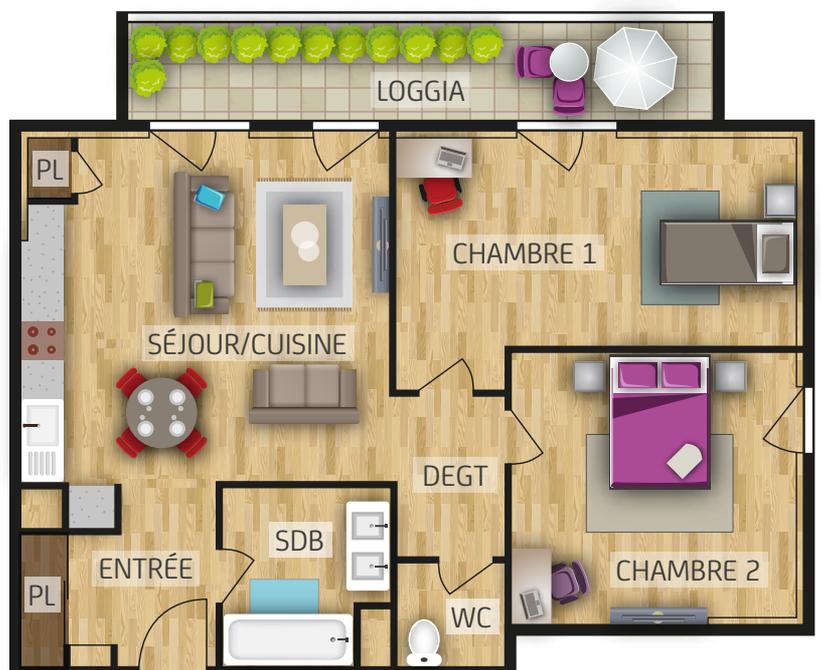
T2 >

Lot N° 32
4^{ème} étage
Surface : 49,30 m²
Terrasse : 9,08 m²



< T3

Lot N° 28
4^{ème} étage
Surface : 74,55 m²
Balcon : 13,50 m²



EXEMPLES D'APPARTEMENTS

T3 >

Lot N° 9
1^{er} étage
Surface : 69,61 m²
Loggia : 9,62 m²

HAUTS-DE-FRANCE

- > PROXIMITÉ DE PARIS ET LILLE
- > 30.000 ÉTUDIANTS
- > BASSIN D'EMPLOIS DE PLUS DE 320.000 HABITANTS



AMAZON



GEODIS CALBERSON

AMIENS

UNE VILLE DU 21^{ème} SIÈCLE

- Une ville dynamisée par de nombreux projets de rénovation urbaine.
- L'écologie au cœur des politiques locales.
- Une mobilité étudiée pour limiter les impacts sur l'environnement.
- Une ville engagée dans un pacte pour le bien vivre ensemble et une politique sociale dynamique.
- Une innovation économique reconnue.
- **Université de Picardie Jules Verne à 14 mn à pied du programme.**

PÔLE SCOLAIRE/ÉTUDIANT

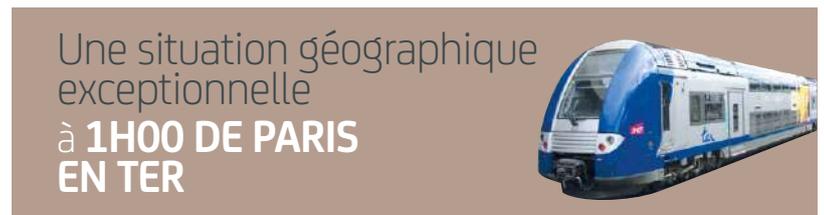
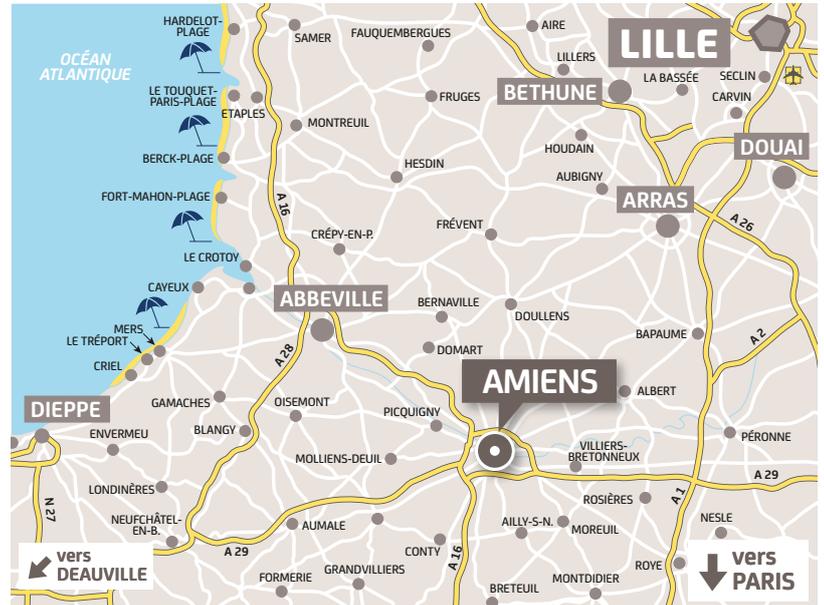
- 30.000 étudiants.
- 44 écoles maternelles.
- 59 écoles primaires.
- 15 collèges.
- 24 lycées.

UNE NATURE OMNIPRÉSENTE

- 281 hectares d'espaces verts, 300 hectares de forêts, 300 hectares d'hortillonnages, 30 hectares de marais, son fleuve et ses 65 km de cours d'eau.
- Une politique de préservation de l'environnement comme levier de son projet de développement territorial.
- Une ville engagée dans un plan de propreté ambitieux (la ville participe au défi "Territoire zéro déchet, zéro gaspillage" lancé par le ministère de la Transition écologique et solidaire).

UNE VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

- Ces nombreux canaux lui valent le nom de "petite Venise du Nord".
- Première ville de France en nombre d'inscriptions au patrimoine de l'UNESCO. La cathédrale Notre-Dame d'Amiens est la plus grande cathédrale de France. Considérée comme l'un des chefs-d'œuvre de l'architecture du Moyen Âge, elle abrite de nombreux trésors.
- Sa proximité avec la Baie de Somme (55 km) offre à ses habitants de magnifiques escapades dans ce haut lieu touristique inscrit au club des plus belles baies du monde.



ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

De nombreux atouts :

- **Situation géographique** : entre Paris et Lille, Reims et Rouen
- **Bassin d'emplois de plus de 320.000 Habitants**
- **Secteurs d'activités** : stockage de l'énergie, la logistique, l'éolien, l'industrie automobile, l'agro-industrie, la santé...

PRINCIPALES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

- **GEODIS CALBERSON** (transport, logistique).
- **CLARINS LOGISTIQUE** (fabricants, grossistes en parfumerie, cosmétiques).
- **AMAZON** (logistique).
- **MÉTAROM** (arômes alimentaires).
- **MÉDIAMÉTRIE** (mesure d'audience et études marketing).
- **UNITHER** (façonnier pharmaceutique).
- **ORTHOROBS** (fabrication de prothèses pédiatriques).



Conseil en Gestion Patrimoine Immobilier

COMMERCIALISATION

Site : www.ltf-advice.fr
Courriel : contact@ltf-advice.fr

SARL au capital de 8.000,00 € - RC Mulhouse 495 404 782 - Garantie Financière CEGI - RCP/GENERALI - RCP/COB/GENERALI
Carte Professionnelle N° CPI 6802 2018 000 026 163 - Orias N° 13005271 - ACPIOB 13005271