

Votre appartement avec votre rooftop privé

un art de vivre inédit

**VOUS
VERREZ LA
DIFFERENCE**

**COGEDIM**



GRUPE ALTAREA COGEDIM

À GRENOBLE
Panache

GRENOBLE

**AU SOMMET
DE L'INNOVATION,
CETTE MÉTROPOLE
VOUS DONNE DES AILES**

Grenoble, c'est le cœur des Alpes, une ville sertie de montagnes. Où qu'il se pose, le regard glisse le long des crêtes du Vercors, de la Chartreuse ou de Belledonne. Cet environnement stimule son goût pour l'innovation. Ses performances sur la scène scientifique et industrielle sont saluées unanimement. Ville pionnière des déplacements doux, elle se lance tous les défis pour préserver son cadre paysager unique.



*« Quelle que soit la saison,
à Grenoble nous saurons vous divertir,
vous éblouir, vous ébahir... »*



Capitale des Alpes françaises, une ville stimulante, pleine d'énergie !

- Grâce à son environnement naturel exceptionnel, Grenoble ne cesse d'attirer toujours plus d'habitants.
- Hiver comme été, tous les loisirs de plein air sont à portée de main : sports de glisse, golf, escalade, sensations fortes, sports d'eau, randonnées, baignade au lac...
- Avec 2 000 heures de soleil par an, Grenoble illumine votre quotidien.

Rejoignez la 5^e ville la plus inventive au monde !

- Grenoble favorise le rapprochement entre l'industrie, la recherche et la formation, ce qui en fait un modèle d'innovation performant.
- 4 pôles d'excellence sont reconnus au niveau international : le numérique, les technologies de l'énergie, les medtechs et la santé, la chimie et l'environnement.
- De nombreuses entreprises multinationales, dont des leaders mondiaux, sont nées en Isère (Schneider Electric, Rossignol, Vicat, Radiall, Teisseire, Airstar, etc).



À la proue de la Presqu'île, le Synchrotron



Sur les traces de Stendhal, un patrimoine prestigieux

La richesse d'un territoire d'exception...

- Grenoble, montagne de culture, est une métropole des arts. Le musée de Grenoble, notamment, est considéré comme l'un des plus prestigieux d'Europe.
- À la fois patrimoine classé et terrain de jeu préféré des grenoblois, le Fort de la Bastille se conquiert à pied ou par les « Bulles ».
- Le cœur de ville fait battre celui des habitants, sous le charme des places Sainte Claire, Victor Hugo et Grenette pour ne citer qu'elles.

Ce qu'il faut savoir

1^{ère} ville

la plus innovante d'Europe

2^e région

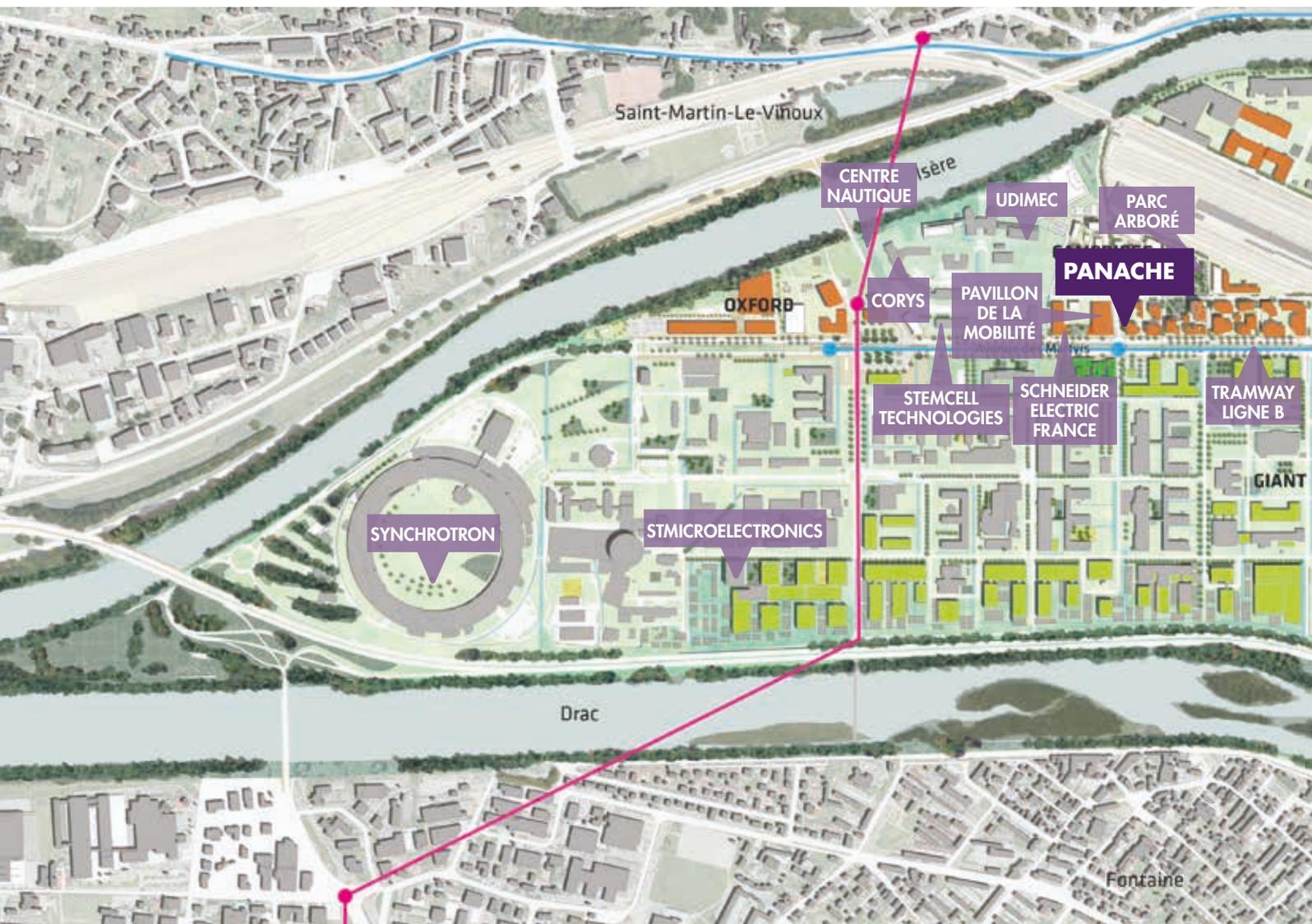
économique française
et 4^e au niveau européen

4^e pôle

de compétitivité de
renommée mondiale

LA PRESQU'ÎLE
**UNE FORMIDABLE
OPPORTUNITÉ**
POUR VIVRE LA VILLE
AUTREMENT

Dessinée par l'architecte Christian de Portzamparc, Grenoble Presqu'île symbolise le dynamisme de toute la région. Au confluent du Drac et de l'Isère, ce nouveau quartier dessine un modèle urbain de ville durable labellisé EcoCité. Dans ce lieu de vie riche de talents, se côtoient habitants, étudiants et scientifiques.



« La Presqu'île,
là où se construit
la ville de demain »

Proche de tout, proche de vous

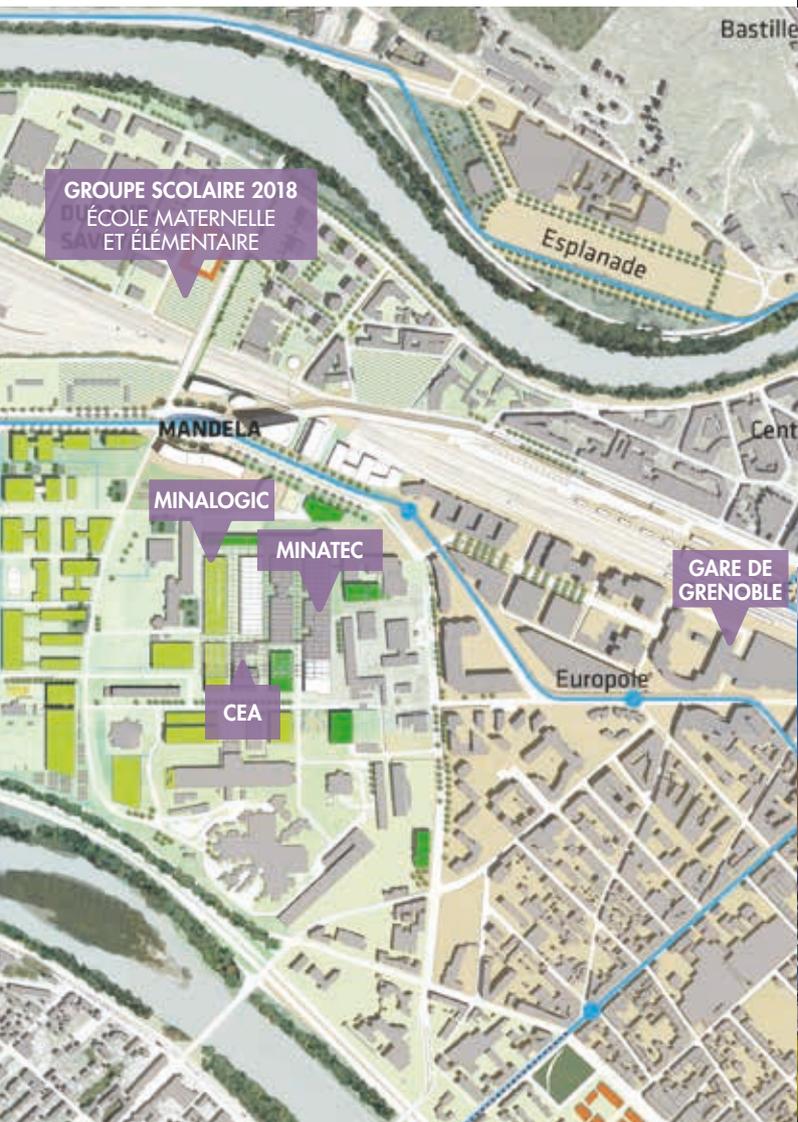


Groupe Scolaire
Maternelle et
Primaire face à
la résidence



Directement reliée
au centre-ville et à la
gare par la ligne B du
tramway, au pied de
la résidence

Vitrine internationale, la Presqu'île perpétue cette capacité à inventer qui fait la renommée de Grenoble. Le projet Grenoble Presqu'île allie qualité de vie, performance économique, dynamisme universitaire et scientifique.



Aux portes du centre-ville, l'art de vivre à pied

- Ce nouvel art de vivre facilitera votre quotidien en conjuguant sur place travail, études, loisirs, shopping, en étant directement connecté au centre-ville.
- Immeubles résidentiels, commerces et écoles sont implantés au sein de la Presqu'île et bien desservis à pied ou en tramway.
- Traversée par le tramway, la nouvelle place Nelson Mandela, reflètera bientôt au travers de ses miroirs d'eau, bureaux, cafés et brasseries.



La presqu'île est desservie par le tramway

Un mobipôle d'avant-garde à votre service

- Idéalement situé à deux pas de Panache, un « Pavillon de la Mobilité » concentre pour vous une offre de places de stationnement pour des véhicules électriques et thermiques, des vélos en libre-service, et pourquoi pas des véhicules mutualisés.
- Vous vous déplacez le plus souvent à vélo, sur les nombreuses pistes cyclables. Le prolongement de la ligne de tramway facilite vos déplacements dans toute l'agglomération.



Nombreux commerces à côté, le long de l'avenue des Martyrs



Un parc de 1 hectare accessible à 3 min à pied

UNE CONCEPTION ARCHITECTURALE INÉDITE EN FRANCE SIGNÉE ÉDOUARD FRANÇOIS

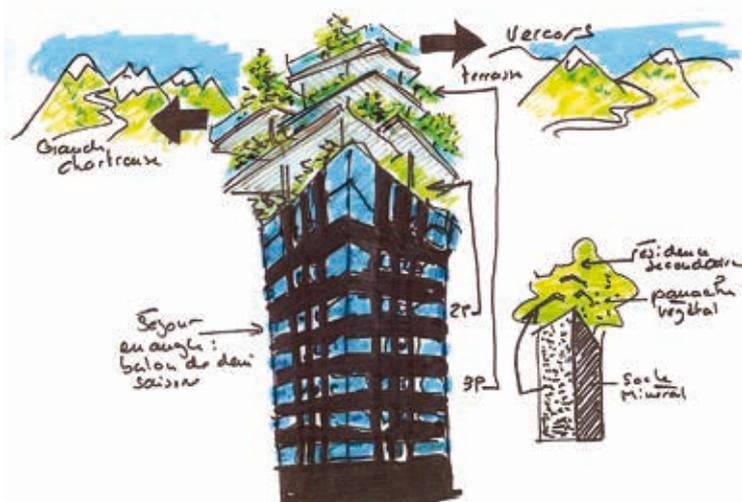
Architecte DPLG, urbaniste de l'École nationale des Ponts et Chaussées, ancien élève de l'École Nationale Supérieure des Beaux-Arts de Paris, Edouard François est élu créateur de l'année en 2011. Son agence d'architecture, d'urbanisme et de design créée en 1998, a réalisé « L'Immeuble qui pousse » à Montpellier et « Tower-Flower » à Paris. Son talent récompensé internationalement s'exprime ici au travers d'une œuvre architecturale innovante et généreuse.



« La hauteur pour tous »

Comment offrir aux habitants la relation à l'extérieur qu'ils attendent légitimement d'un logement ? En concevant de nouveaux espaces qui échappent à l'ordinaire, comme une résidence secondaire en partie haute de l'immeuble, et en partie basse des appartements tous traversants, avec des séjours positionnés aux angles et dotés d'ouvrants toute hauteur. La forme organique du bâtiment avec ses terrasses décalées et sa géométrie cubiste est conçue comme un arbre, avec la verdure au sommet. »

Édouard François
Architecte



Une écriture visionnaire pour affirmer deux niveaux de lecture

- Des appartements généreusement ouverts sur l'extérieur, avec des séjours positionnés aux angles, pour bénéficier systématiquement d'une double exposition.
- En partie haute, des magnifiques rooftops privatifs végétalisés qui offrent des vues époustouflantes et permettent aux habitants de respirer et de dialoguer avec les massifs du Vercors, de la Chartreuse ou la chaîne de Belledonne.

« Là-haut, il y a la vue, l'air pur et pas de pollution. Là-haut il y a le silence, et le souffle du vent. Là-haut, il y a le soleil du matin jusqu'à son coucher. Là-haut, il y a la fraîcheur. Là-haut, ça m'intéresse, et c'est pourquoi nous avons mis au point les rooftops. »



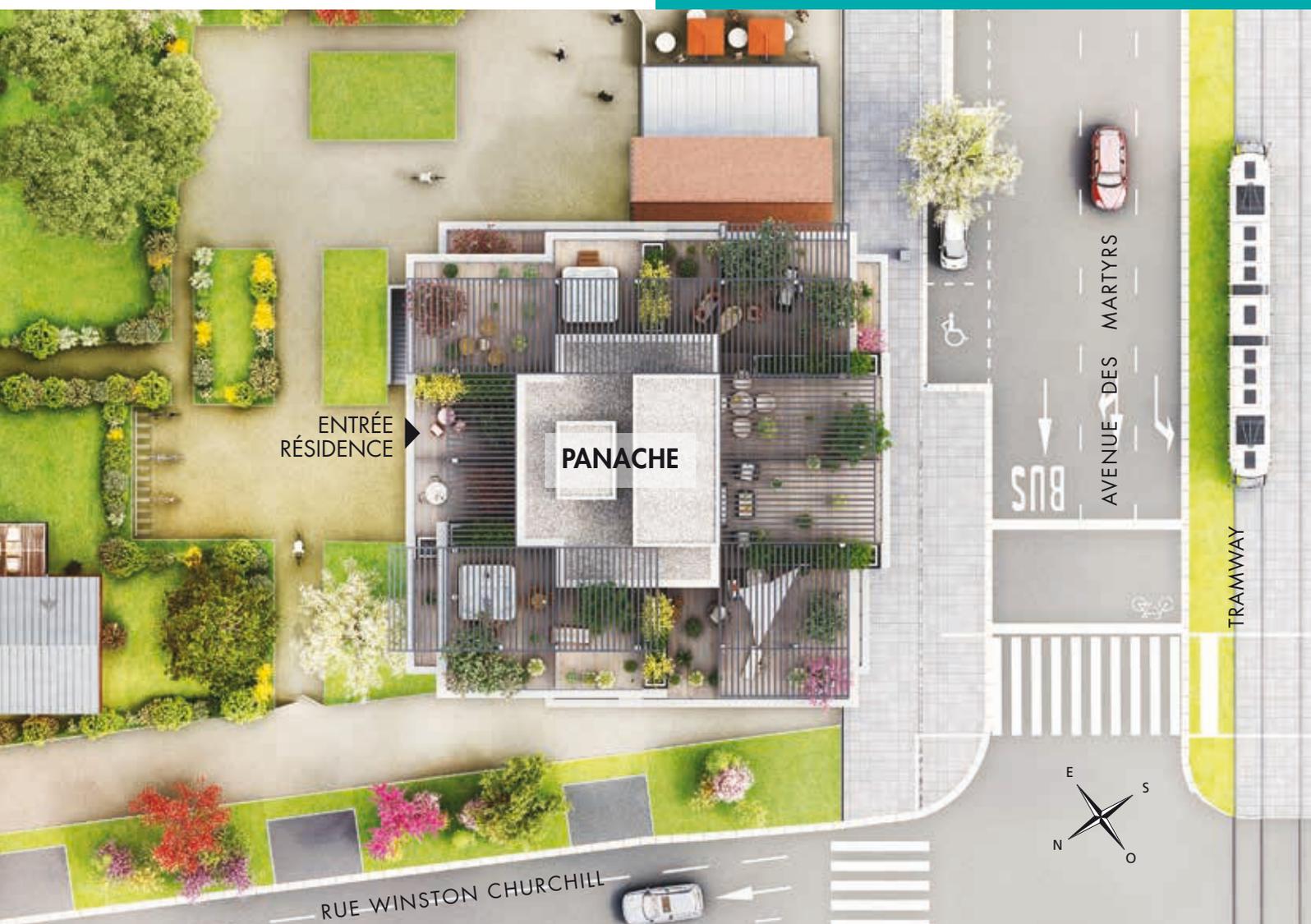
CONCEPTION

UN BIEN-ÊTRE INCOMPARABLE

À VIVRE DEDANS COMME DEHORS

Une œuvre architecturale dans son écrin végétal

- Vivre en ville tout en bénéficiant d'un cadre de vie de grande qualité : un jardin paysager est conçu au pied de la résidence.
- Dans ce décor verdoyant, les essences variées sélectionnées alternent les couleurs tout au long des saisons.
- Détail de charme, le pavillon attenant à la résidence perpétue, avec sa véranda et son architecture traditionnelle, la mémoire du quartier.



« Plus que des m², des espaces de vie conçus pour toujours plus de sérénité »



À la recherche de la perfection

Du 2 au 5 pièces, les plans parfaitement conçus autorisent une grande variété d'aménagements. Jusqu'au 10^e étage, les appartements de plain pied s'octroient un rooftop privatif situé dans les étages supérieurs, pour des escapades quotidiennes.

2 appartements s'organisent en duplex de 4 et 5 pièces avec leur terrasse attenante aux 10^e et 11^e étages.

Tous les intérieurs laissent entrer la lumière à flot et profitent de vues panoramiques. Votre séjour positionné en angle bénéficie systématiquement d'une double exposition.

Grâce aux larges baies vitrées coulissantes et aux garde-corps vitrés, il se transforme à votre gré en terrasse intérieure.

Des prestations recherchées et un design innovant pour votre appartement

- Portes d'entrée à serrure de sécurité 5 points classement A2P BP1 anti-effraction
- Plancher chauffant et rafraîchissant par géothermie
- Menuiseries en aluminium
- Carrelage en grès cérame 45 x 45 cm dans les entrées, séjours, salles de bains et salles d'eau
- Parquet bois contrecollé à lames larges dans les chambres
- Cloisons intérieures de 72 mm d'épaisseur pour une meilleure isolation
- Faïence murale 20 x 40 cm toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
- Peinture blanche dans toutes les pièces à vivre
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque, d'un miroir, d'une applique lumineuse et d'un radiateur sèche-serviettes
- Robinets mitigeurs thermostatiques avec économiseurs d'eau agrémentent douches et baignoires
- Receveur de douche extra plat
- WC suspendus avec lave-mains

ROOFTOPS PRIVÉS
DES ESPACES LIBRES
POUR VIVRE
AU GRAND AIR

Un art de vivre haut placé

- Mieux que des terrasses, des espaces de vie atypiques du 11^e au 16^e étage à aménager selon vos envies.
- Chaque étage accueille 6 rooftops avec vues imprenables sur les massifs du Vercors, de la Chartreuse ou la chaîne de Belledonne.
- Rooftops en quinconce, conçus comme de véritables promontoires, offrant des doubles hauteurs jusqu'à 4,5 m.





« L'art de vivre se réinvente à tous les étages avec Panache ! »



« Ces panoramas exceptionnels seront les vôtres au quotidien »



C'est vous qui decidez ...

- Détente : un spa pour des moments de pure relaxation
- Dîner entre amis : le décor idéal pour impressionner vos convives
- Ludique : espace de jeux pour vos enfants à vos côtés, dépaysement pour tous

CHARTREUSE

MONT RACHAIS
1046m

MONT JALLA
635m

LA BASTILLE
491m

MASSIF DE BELLEDONNE

CHAMECHAUDE
2082m



Sorties en toute saison

- Côté pratique, ces espaces extérieurs jusqu'à 54 m² sont équipés d'une cuisine et de sanitaires dans un espace fermé.
- Garde-corps en verre et pare-vent translucides en verre pincé laissent filer le regard vers les cimes.
- Esthétiques et utiles, des jardinières protègent du vis-à-vis. La nuit, elles sont mises en lumière par des appliques commandées par un interrupteur. Un point d'eau sur place facilite leur arrosage.
- Carrelage imitation bois 120 x 20 cm.
- Porte palière individuelle sécurisée, à l'entrée de chaque rooftop privatif.
- Chaque rooftop est relié à l'appartement et au hall d'entrée de l'immeuble pour accueillir des visiteurs, et est équipé d'une prise TV et d'une prise de télécommunication RJ45.

... et qui inventez la vie qui vous ressemble

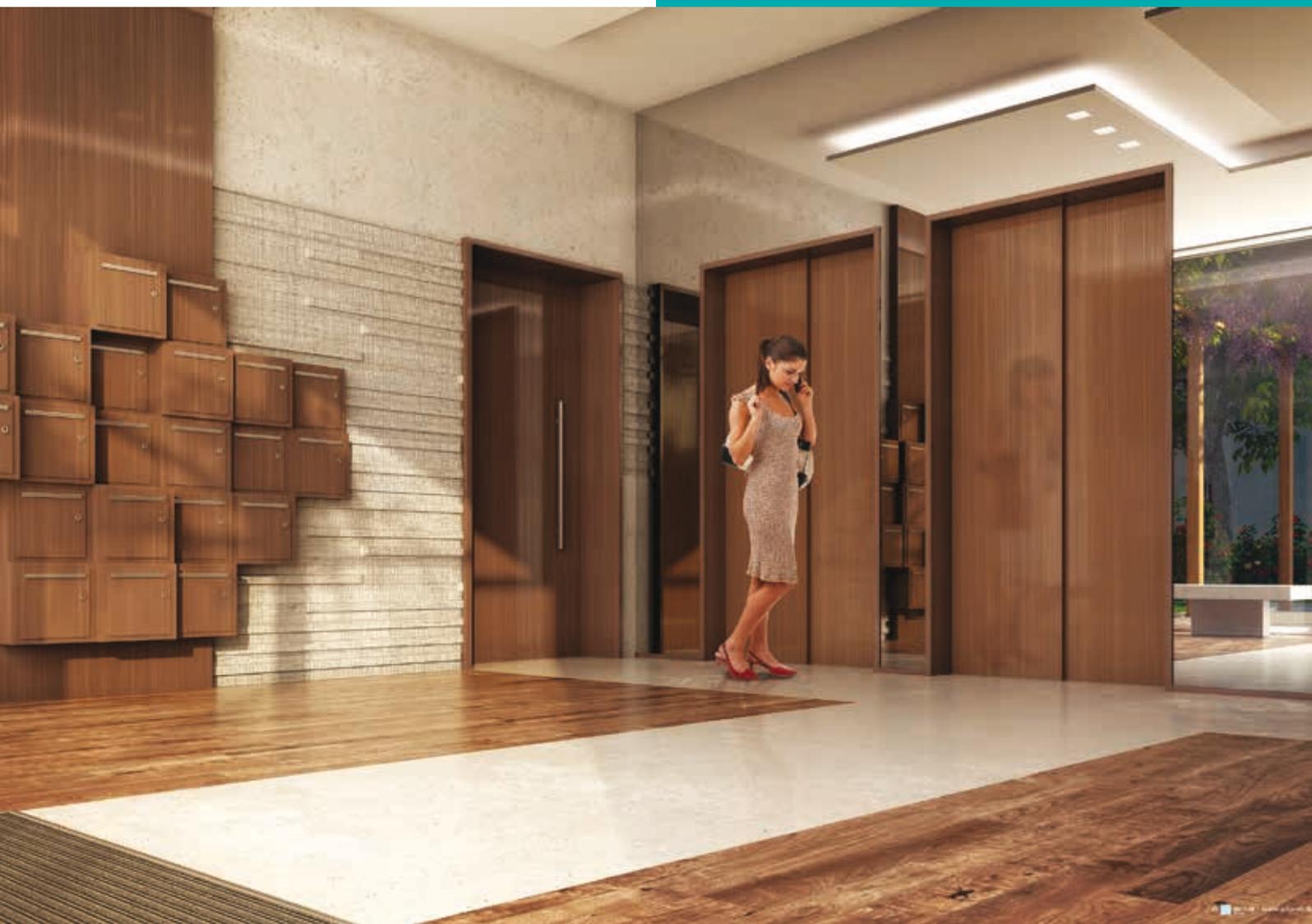
- Atelier d'artiste : le lieu de rêve pour laisser libre cours à votre talent face au Vercors et à la Grande Chartreuse
- Inattendu : jardinage dans votre potager d'altitude avec une vue spectaculaire
- Sport de plein air : un espace fitness pour garder sa forme au sommet



DÉCORATION
SOBRIÉTÉ ET CLARTÉ
D'UN HALL
AU NATUREL

Entrée en douceur

- La décoration du hall a été confiée à un architecte d'intérieur de talent.
- Transition habile de l'extérieur vers l'intérieur, un chemin de dallage clair conduit le visiteur au milieu du sol en bois.
- Le revêtement mural aux effets de pierre enveloppe les boîtes aux lettres dont la disposition se présente comme une sculpture originale.



« *Esthétisme et sérénité sont les maîtres mots du hall conçu pour votre sécurité* »

- Le banc de pierre apporte un supplément d'âme pour inviter à une pause.
- L'éclairage tamisé, doucement diffusé par les spots encastrés, nimbe l'espace de douceur.
- Le miroir toute hauteur démultiplie cette mise en scène raffinée dans une ambiance lumineuse aux couleurs chaudes.

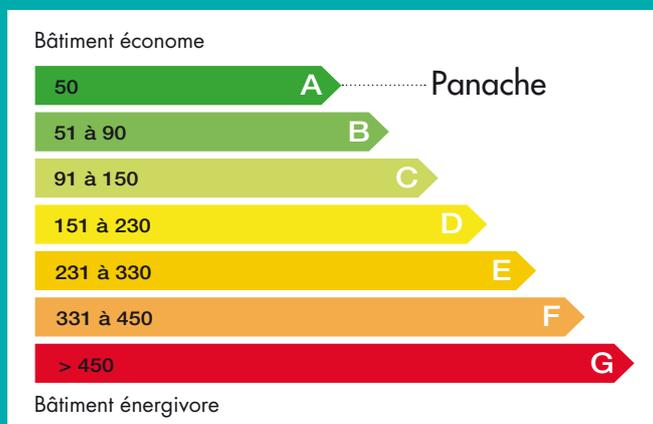
Dès le hall, votre appartement parfaitement sécurisé

- La sécurité de la résidence est placée sous le contrôle d'un sas avec digicode et d'un vidéophone.
- Un local vélo et un local poubelles sont situés au rez-de-chaussée.
- L'éclairage des parties communes se fait par détecteur de présence.
- Deux ascenseurs desservent l'ensemble des étages pour assurer une disponibilité idéale à tous moments.



Bien au-delà des normes

- Cogedim fait le choix d'équipements performants qui garantissent un niveau de consommation énergétique inférieur de 30 % aux normes exigées par la réglementation RT 2012.
- Les appartements sont connectés à un système de contrôle « Smart Grid » qui permet de visualiser ses consommations électriques de chauffage et d'eau chaude à partir du vidéophone de chaque appartement.
- Selon le principe de géothermie, une pompe capte la chaleur contenue dans les sols situés à proximité de la résidence pour tempérer votre plancher via le circuit d'eau intérieur.
- Tout au long de sa construction, COGEDIM optimise la performance des matériaux : étanchéité à l'air des menuiseries, réduction des ponts thermiques, tests de perméabilité à l'achèvement des travaux.



Étiquette énergétique en kWhep/m²/an



RT 2012
-30%

L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale à terme



UN CHOIX DE TRANSPORTS VARIÉS POUR UNE ADRESSE QUI RAYONNE

EN VOITURE*

- À proximité de l'A48 reliant Grenoble à Lyon.
- 3 autoroutes desservent la ville : l'A41 (vers Chambéry, Annecy, Genève et l'Italie), l'A48 (vers Lyon et Valence), l'A51 (vers Nice).

EN TRAMWAY

La station CEA place Mandela (ligne B) se trouve à moins de 100 m de Panache et permet de rejoindre rapidement le centre-ville de Grenoble.

EN BUS

L'arrêt École Electronique est situé au pied de la résidence. Il est desservi par les lignes 30 (vers la Gare Europe) et 34 (vers le centre-ville).

*Source : Google Maps

À VÉLO

Une station se trouve au pavillon de la mobilité pour sillonner la ville en toute tranquillité.

EN TRAIN

À 5 minutes à pied de la gare TGV et TER de Grenoble (Grenoble-Lyon en 1 heure, Grenoble-Paris en 2h55).

EN AVION

L'aéroport international de Grenoble Isère accueille des compagnies étrangères pour les vols vers Paris, Amsterdam et le Royaume-Uni.

COGEDIM SAS - 8 avenue Delcassé, 75008 Paris, capital social 30 000 000 €, SIRET N°054 500 814 000 55 - Crédits photos : Graphic Obsession, Fotosearch, Pierre Jayet, R. Kleyn, INNOVIA et SAGES. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : ARKA Studio et LD3D. Conception : GRENADINES & CIE - 03/2016

cogedim.com

0 811 330 330

Service 0,06 € / min
+ prix appel