



# LES CIMES

SERRE CHEVALIER VALLÉE  
BRIANÇON

## BRIANÇON, VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

*Bienvenue à Briançon, dans le Sud des Alpes et aux portes de l'Italie. Sous-préfecture des Hautes-Alpes, la commune la plus haute de France vous séduira par son authenticité et la richesse de son patrimoine.*

*Labellisée Ville d'art et d'histoire pour ses fortifications Vauban, témoins uniques en Europe de l'architecture militaire de montagne, Briançon est inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO.*

### L'art de vivre en montagne

Les Briançonnais cultivent bien-être et art de vivre en montagne. Au sein du vaste domaine skiable de Serre Chevalier Vallée, avec près de 30 km de pistes et dont le plus haut sommet, les Agneaux, culmine à 3 664 m d'altitude, la ville bénéficie d'un climat qui fait sa renommée.

Ici, le soleil brille 300 jours par an et un air d'une pureté cristalline a forgé la réputation de la ville, haut lieu du climatisme. Outre la qualité de son environnement, Briançon présente de nombreux attraits propices à la santé et à l'épanouissement de tous. La ville a rejoint en 2010 le réseau des Villes-Santé de l'OMS et le Programme National Nutrition Santé (PNNS) en 2011.



### Richesse culturelle et sportive

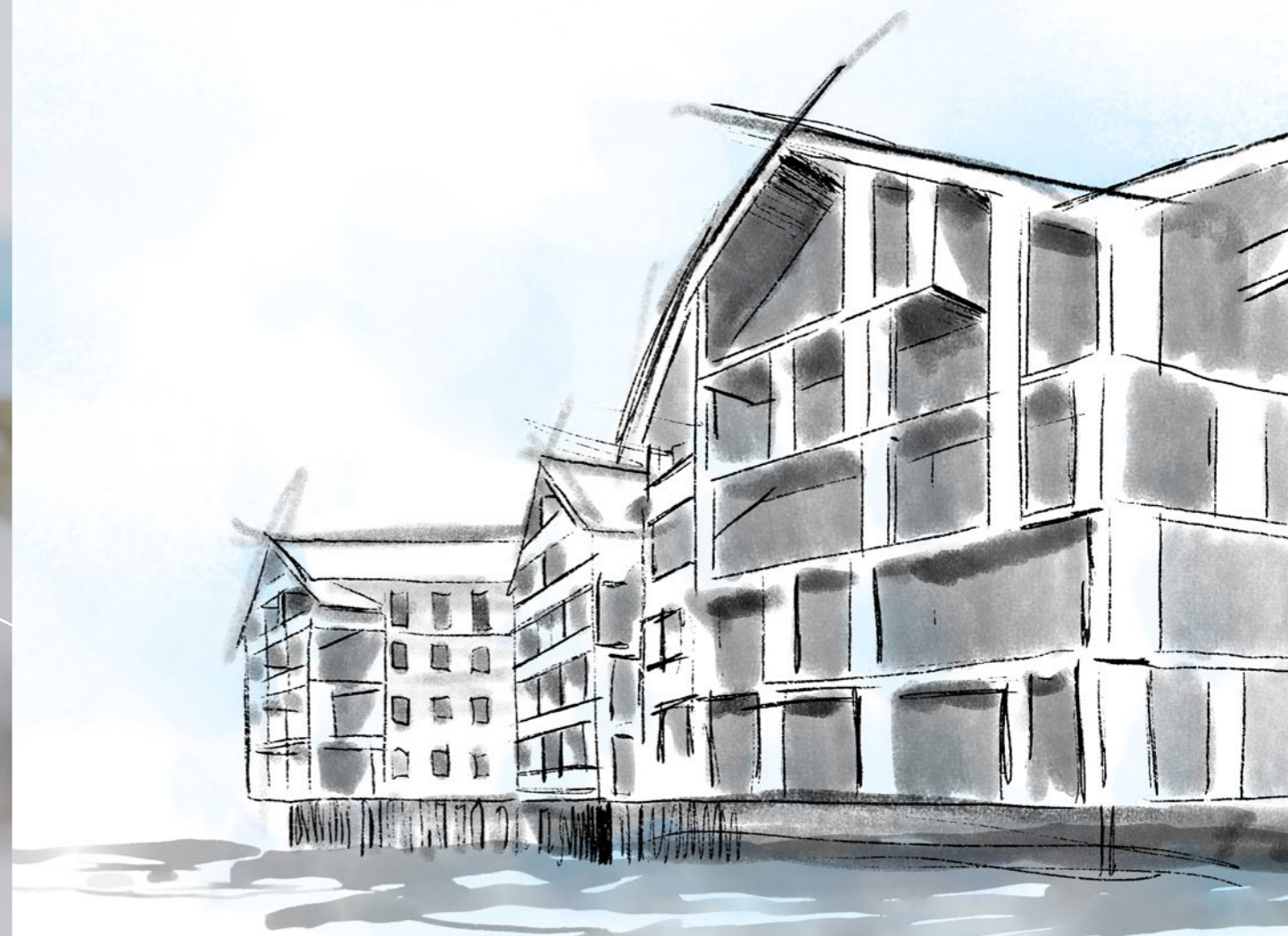
Été comme hiver, vous apprécierez la richesse de la vie associative de cette commune ainsi que la diversité de son offre culturelle et sportive. Ski, randonnée, VTT, escalade, sports en eaux vives, équitation ou encore tyrolienne, pour les plus sportifs ; baignade, promenade le long des sentiers ou contemplation de la faune et de la flore pour les autres. Les sommets voisins, la beauté des rhododendrons, les majestueux sous-bois de mélèzes, voilà de quoi se ravir les yeux sans oublier la chance d'apercevoir marmottes, chevreuils et autres coqs de Bruyère qui se partagent aussi ce territoire.

## UN NOUVEAU CŒUR DE VILLE AVEC LA MONTAGNE POUR DÉCOR

Située à 300 mètres des remontées mécaniques, la résidence Les Cimes est la nouvelle adresse de standing de l'ambitieux projet d'urbanisation Cœur de ville. Cette opération de grande envergure assure la métamorphose du site des anciennes casernes militaires, pour offrir à Briançon un nouveau visage, notamment sur les plans architectural, culturel et sportif.

Dans ce nouveau quartier totalement remodelé, outre la nature et les sommets, vous apprécierez d'avoir accès à toutes les commodités. Il accueille un parc de deux hectares, une médiathèque ou encore un cinéma et prochainement la nouvelle cité administrative (Mairie et siège de la Communauté de communes du Briançonnais).

Depuis votre résidence, vous accéderez aisément aux autres quartiers de la ville, à pied ou en transports en commun, au centre ancien, aux centres commerciaux, ainsi qu'aux principaux axes routiers.



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

*“La résidence Les Cimes a été pensée pour offrir à ses habitants un cadre de vie en parfaite harmonie avec son environnement. Portés par l'ambition du projet Cœur de ville, qui met l'accent sur la qualité environnementale et la sobriété des bâtiments, le bois, privilégié pour ses qualités écologiques, la pierre, le verre, le métal et le végétal ont été choisis pour qu'ici la nature reprenne sa place.*

*Une architecture aux lignes épurées et rappelant les chalets de montagne, une construction labellisée NF pour garantir un habitat sain, sûr et agréable à vivre mais aussi des dépenses maîtrisées, la résidence Les Cimes est LA nouvelle adresse de standing de Briançon. Noblesse des matériaux, beaux volumes, lumière généreuse et finitions soignées, tout est fait pour assurer une qualité de vie digne des plus belles villes de montagne.”*

**Alessandro Rovagna, architecte**

# UNE RÉSIDENCE POUR TOUTES LES ENVIES

## Un lieu de vie confortable et serein

Sur 5 étages, la résidence Les Cimes offre un confort optimal à chacun de ses 71 logements, déclinés du 2 au 5 pièces, avec ou sans cabine (pour des couchages supplémentaires). Que ce soit à l'année ou pour un séjour de courte durée, profitez pleinement ici des joies de la montagne. La résidence a été pensée pour vous offrir un quotidien pratique : chaque appartement dispose d'un local à ski en rez-de-chaussée et d'un garage en sous-sol. Par ailleurs, des caves sont disponibles pour certains.

Votre nouveau lieu de vie bénéficie de finitions de standing et dispose de grandes baies vitrées, d'un balcon ou d'une terrasse. Tout est prêt pour vous installer confortablement dans un véritable cocon au pied des pistes.



APPARTEMENTS  
DU 2 AU 5 PIÈCES



GARAGES EN  
SOUS-SOL



LOCAL SKI PRIVATIF  
& CAVES  
pour certains logements

L'EXCEPTION AU  
PIED DES PISTES



PRESTATIONS  
DE QUALITÉ



BELLE LUMINOSITÉ ET  
FRAÎCHEUR PRÉSERVÉE



APPARTEMENTS  
D'EXCEPTION EN  
DERNIER ÉTAGE

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR ALLIER CONFORT ET BIEN-ÊTRE

*Aux Cimes, les prestations proposées ont été pensées pour satisfaire chacun de vos besoins et assurer votre bien-être au quotidien. Des matériaux de qualité, des finitions à votre image, une décoration pensée pour votre confort et ce qu'il faut de choix pour laisser libre court à votre imagination et donner vie à vos envies.*

### Énergie

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage biomasse collectif géré par la ville de Briançon
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

### Sécurité

- Porte palière munie d'une serrure 3 points A2P\* et microviseur
- Visiophone couleur
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle

### Confort et décoration

- Carrelage 45 x 45 cm ou 60 x 60 cm en dernier étage
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, receveur de douche extra-plat
- Faïence dans la cuisine et la salle de bains
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur pour la plupart des terrasses
- Local à vélos et poussettes
- Local ski
- Caves pour certains logements



## 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.



# LES CIMES

SERRE CHEVALIER VALLÉE  
BRIANÇON



## ACCÈS <sup>(3)</sup>

### VOITURE

À 20 min de Montgenève  
À 30 min du Parc National des Écrins  
et de la frontière italienne

### TRAIN

À 3 min de la gare SNCF de Briançon  
À 40 min de la gare TGV d'Oulx

### AVION

À 1h45 de l'aéroport Turin Sandro-Pertili  
À 3h de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry

**ESPACE DE VENTE**  
AVENUE DU 159<sup>e</sup> RIA  
05100 BRIANÇON  
(à côté du cinéma COSMO)



**04 13 13 01 34**  
[icade-immobilier.com](http://icade-immobilier.com)

[1] La conception du projet respecte les dispositions de la réglementation RE 2020. [2] Opération certifiée NF HABITAT par QUALITEL. [3] Temps de trajets estimés en voiture ou en vélo susceptibles de varier en fonction des heures, des saisons et conditions météorologiques. Source GoogleMaps Icade Promotion - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Nanterre 784 606 576 - N° Orias 13003036 - LOBSP Mandataire Non Exclusif - Carte T CPI 7501 2016 000 016 385 délivrée par la CCI de Paris. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Crédit perspectives : ©HIVE & CO, Crédit photos : ©iStock, Juin 2022. Ne pas jeter sur la voie publique. Artkom