



À GRENOBLE
AUDACITY



GRENOBLE

ENTRE DYNAMISME ET SÉRÉNITÉ, MIEUX VIVRE LA VILLE

Au cœur d'un écrin naturel hors du commun, Grenoble s'engage à créer un cadre de vie haut en couleurs conjuguant loisirs, développement économique et respect de l'environnement. Intimement liée aux massifs alpins, dans lesquels elle puise toute son inspiration, la capitale du Dauphiné affiche clairement son ambition : s'imposer en cheffe de file des villes nouvelle génération.



Grenoble, une ville d'eau et de nature



Belledonne, terre naturelle à découvrir à 1h* en voiture

Un territoire connecté à son environnement

- Avec un important réseau de transports, Grenoble montre l'exemple en matière de mobilité douce : 5 lignes de tramway, de nombreux arrêts de bus, des vélos en libre-service, des parkings-relais...
- La ville est connue pour ses « bulles » aux parois translucides qui relient Grenoble au sommet de la Bastille depuis des générations.
- Grâce aux multiples voies de communication, on accède rapidement aux grandes métropoles voisines, Valence en 1h05*, Lyon en 1h30* et Genève en 1h45*.

L'importance de la recherche et de l'innovation

- Dynamique et visionnaire, elle se démarque à l'échelle mondiale en se hissant dans le Top 50** des villes les plus innovantes du monde.
- Grenoble marque une vraie différence grâce à son écosystème construit autour du triptyque recherche-université-industrie.
- 61 000 étudiants se forment dans les différentes filières que proposent les écoles et universités : ingénierie, commerce, santé, chimie, droit, langues, banque, informatique, hôtellerie-restauration...

Grenoble en quelques chiffres



2 pôles de compétitivité

Minalogic : technologies du numérique.

Tenerrdis : transition écologique.



6 filières d'excellence***

Électronique et Numérique,

Santé,

Énergie,

Chimie et Environnement,

Métallurgie et Mécanique,

Sport et Montagne.



4 massifs entourent Grenoble

Vercors,
Taillefer,
Belledonne
et Chartreuse.



1 aéroport Grenoble-Alpes-Isère

connecté
aux grands hubs
européens.

Des activités pour se divertir et se dépenser

- L'agglomération grenobloise accueille 34 musées sur les thèmes de la peinture, l'architecture, Stendhal ou encore la Résistance, une diversité culturelle appréciée de tous.
- En se promenant dans les rues de la Capitale des Alpes, on ressent l'exaltation des Jeux Olympiques de 1968, la créativité des sculpteurs ou encore la sérénité dégagée des majestueux massifs environnants.
- Pour un moment de détente, de flânerie ou d'amusement, les 35 parcs et jardins de Grenoble et ses alentours (Hoche, Georges Pompidou ou encore des Champs Élysées), répondent à toutes vos envies d'évasion citadine.

« À Grenoble,
au bout de chaque rue,
une montagne. »

*Stendhal, écrivain emblématique
et enfant de la ville de Grenoble*

Impliquée face aux défis environnementaux

- Plus grande Zone à Faibles Emissions (ZFE) de France, Grenoble est depuis 2022, la seconde ville du pays à obtenir le titre de capitale verte européenne.
- Engagée depuis de nombreuses années pour la transition environnementale et le respect de la nature, elle affiche aujourd'hui une utilisation durable de son territoire à travers divers combats pour la mobilité ou la qualité de l'air (renforcer le réseau cyclable, développer le métrocâble entre Fontaine et Saint-Martin-le-Vinoux, créer une ligne de Bus à Haut Niveau de Service - BHNS...).



Arrêt de tram à 8 min* à pied de la résidence

Proche de tout, proche de vos envies...



Groupes scolaires
« Elisée Chatin »
et **collège-lycée**
« Les Charmilles »
à 2 min* à pied



**Supérette et
supermarché**
dans un périmètre
de 8 min* à pied



**Centre
commercial**
« La Caserne
de Bonne »
à 12 min* à pied



Hôtel de Ville
à 7 min* à vélo



**Université
Grenoble Alpes**
à 16 min* à vélo



Téléphérique
(de Grenoble
au sommet de
la Bastille)
à 19 min* en bus



Station de ski Chamrousse à 45 min* de la résidence

AUDACITY

HABITER LA VILLE ET SON ENVIRONNEMENT SOUS LE SIGNE DE L'AUDACE

Idéalement située à 7 min* à vélo du cœur de ville de Grenoble, Audacity est un bel équilibre entre intimité et accessibilité. Au calme de l'activité urbaine, la résidence reste proche des parcs, commerces et écoles pour faciliter le quotidien. Son architecture se fond à merveille dans son environnement ouvert sur les cimes.

Intimiste et chaleureuse

- Imaginée sur 7 niveaux, la résidence dévoile ses lignes cadencées, pensées de sorte à optimiser la luminosité de chaque appartement.
- Ses volumes sont mis en valeur grâce à l'utilisation de matériaux contemporains comme l'enduit, le bois ou encore l'acier.
- Un jeu d'ouvertures en façade anime l'ensemble et donne toute sa personnalité au bâtiment.



« Le parti-pris architectural est axé sur un jeu de différents volumes et de matériaux afin de rythmer la façade et d'intégrer au mieux celle-ci à son environnement. »

Le mot de l'architecte,
Atelier Benoit

Un cocon sur-mesure et soigné...

- Les appartements du 2 au 5 pièces avec cuisine ouverte et prestations de qualité, proposent une grande variété de plans et de surfaces répondant aux besoins de chacun.
- Les généreuses pièces de vie jusqu'à 108 m² accueillent famille et amis en toute convivialité.
- Les grandes surfaces du 4 au 5 pièces sont dotées de suites parentales pour un confort optimum.

... un style de vie tourné vers l'extérieur

- Chaque appartement bénéficie de vues sur la ville, le jardin intérieur et les massifs alentour, grâce à une double ou triple orientation pour la plupart.
- Ce panorama unique est à contempler chaque jour depuis les extérieurs privatifs prolongeant les séjours.
- Grands balcons ou belles terrasses jusqu'à 38 m², s'orientent principalement à l'est, au sud et à l'ouest pour faire de ces mètres carrés supplémentaires de véritables espaces complémentaires appréciés toute l'année.



AUDACITY

DES APPARTEMENTS PENSÉS ET CONÇUS POUR TOUS LES STYLES DE VIE

Un confort de vie pérenne

- Pour favoriser la bonne circulation de chacun, la résidence comporte différentes entrées pour accéder aux jardins, aux appartements et au local à vélos.
- Le rez-de-chaussée, d'une belle hauteur, accueille le hall d'entrée réalisé par l'architecte d'intérieur du projet, et laisse par transparence, apercevoir la végétation du jardin.
- Pour répondre aux enjeux de développement durable de la ville et de la résidence, une partie du toit est réservée aux panneaux photovoltaïques et le reste à la végétation.



Une parenthèse au calme d'un écrin de verdure

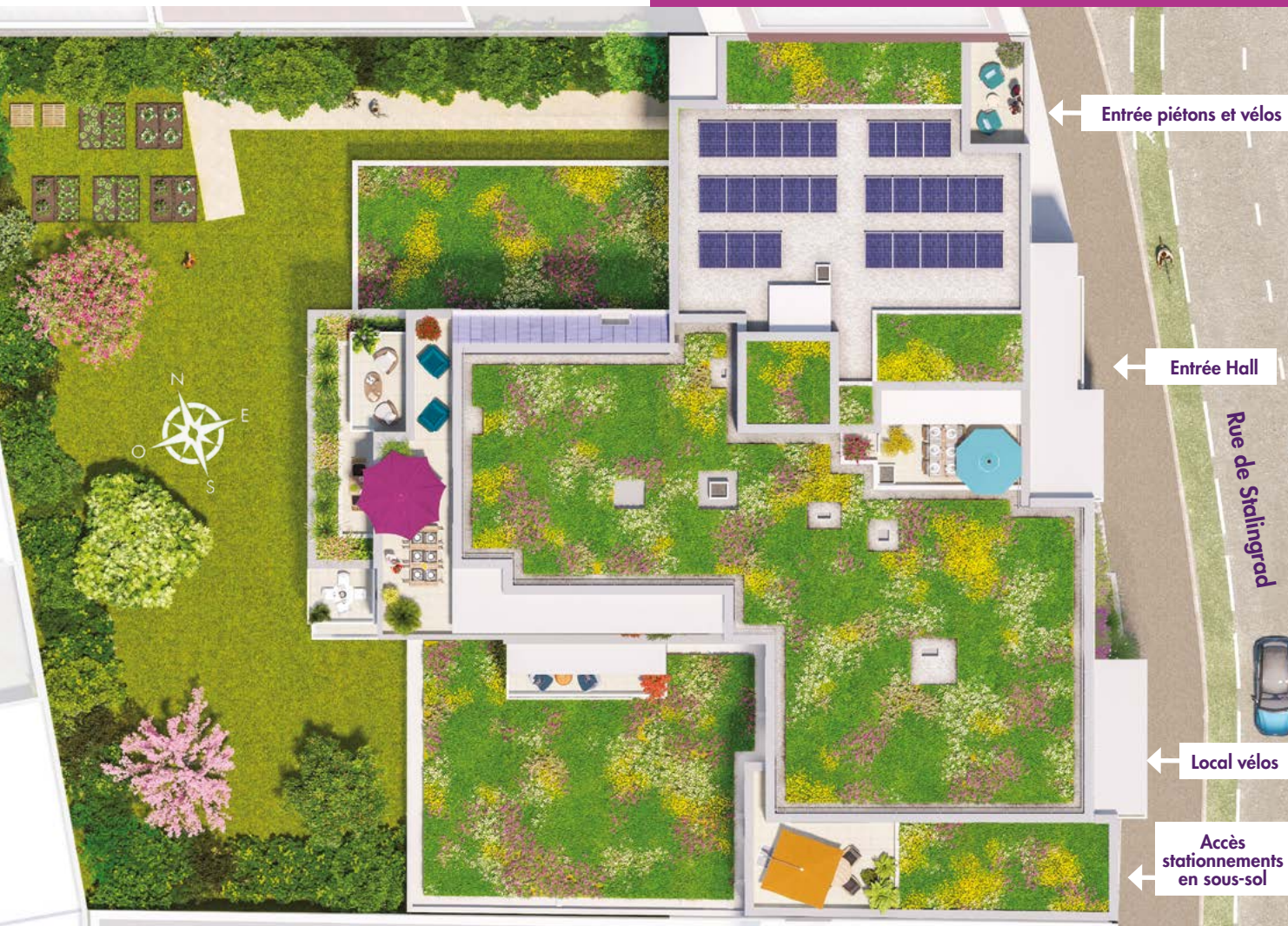
- À l'abri des regards, niché à l'arrière de la résidence, prend place un élégant jardin paysager réservé au seul plaisir des habitants.
- Une ambiance paisible de nature se ressent, au fil d'essences variées : arbre de Judée, jasmin étoilé, lilas commun ou encore sureau noir.
- Au centre de ce cocon, un petit salon de jardin composé de tables, de bancs, accompagné de bacs à planter et compost, invite à la détente et au partage.

Une résidence éco-responsable

Audacity est une résidence certifiée **NF Habitat**, conçue dans le respect de la réglementation thermique **RT 2012 - 20 %** (niveau de consommation énergétique inférieur de 20 % aux normes exigées par la réglementation RT 2012).

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien.
- De charges moins élevées.
- D'une garantie patrimoniale à terme.



Des prestations pour un bien-être quotidien

Harmonie intérieure

- Un hall d'entrée décoré par notre architecte d'intérieur et sécurisé, accueille les résidents.
- Les sols sont habillés de sol stratifié dans les chambres et de carrelage 45 x 45 cm dans les pièces de vie, salles d'eau et salle de bains.
- Toutes les menuiseries sont en PVC blanc.
- Les murs et plafonds des pièces de vie et des chambres sont revêtus d'une peinture lisse blanche.

Confort à toute épreuve

- Les salles de bains profitent d'équipements sanitaires de qualité : meuble vasque, applique lumineuse, miroir et radiateur sèche-serviette.
- Le chauffage et la production d'eau chaude sont raccordés au chauffage urbain.
- Les menuiseries sont équipées de volets roulants à commande électrique dans le séjour.

Sécurité optimisée

- Pour une sécurité optimale, la résidence propose un accès sécurisé par digicode, vidéophone et badge Vigik®.
- Les appartements bénéficient d'une porte palière blindée avec serrure 3 points de classement anti-effraction A2P*.
- Un ascenseur dessert tous les étages ainsi que le parking en sous-sol, qui comprend des garages fermés et des places de stationnement ouvertes.
- Afin d'assurer la sécurité et d'organiser le stationnement des mobilités douces, un local à vélo est mis à disposition au rez-de-chaussée de la résidence.



Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.

Nos engagements santé et bien-être



QUALITÉ DE L'AIR



CONFORT D'ÉTÉ



LUMINOSITÉ



BIODIVERSITÉ



DURABILITÉ



TÉLÉTRAVAIL



ESPACE EXTÉRIEUR



LOCAUX VÉLOS



RÉDUCTION ÉMISSIONS CO²



ÉCONOMIE D'EAU



AUDACITY

66 rue de Stalingrad
38000 Grenoble

EN VOITURE

- Nationale N87 (Rocade Sud) à 10 min*, direction Meylan ou Seyssins
- Autoroute A480 (Rocade Ouest) à 7 min*, direction Bourgoin-Jallieu ou Échirolles
- Autoroute A41 à 15 min*, direction Chambéry
- Autoroute A48 à 15 min*, direction Lyon

EN TRAMWAY

- Ligne A à 700 m*, station « MC2 : Maison de la Culture »
 - direction Fontaine La Poya en 26 min*
 - direction Pont-de-Claix L'étoile en 24 min*
- Ligne C à 640 m*, station « Foch - Ferrié »
 - direction Seyssins Le Prisme en 12 min*
 - direction Saint-Martin d'Hères Condillac Universités en 19 min*

EN BUS

- Ligne 16 à 80 m*, direction Échirolles, le centre-ville de Grenoble, Corenc, La Tronche et Meylan
- Ligne C3 à 200 m*, direction la place Victor Hugo, le centre commercial Grand'Place, la patinoire Polesud, Alpexpo et le CHU de Grenoble Hôpital Sud

EN TRAIN

- Gare SNCF à 10 min* en voiture, direction Chambéry en 41 min*, Lyon en 1h22* et Albertville en 1h30*

EN AVION

- Aéroport Lyon Saint-Exupéry à 1h05* en voiture (vols nationaux et internationaux)
- Aéroport Grenoble Alpes Isère à 42 min* en voiture (vols vers le Royaume-Uni, la Norvège, les Pays-Bas et la Pologne)



*Source : Google Maps, sncf-connect.com, tag.fr. **Classement FINOM 2021 – source actugrenoble.fr. *** Source : www.grenoble-congres.com/fr/actualites/le-saviez-vous.

Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 – SIRET : 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Illustrations : NEO 3D. Document non contractuel.

Réalisation : Agence Melbourne, Mai 2022. 🚫 Ne pas jeter sur la voie publique.

04 84 310 310 | **cogedim.com**
APPEL NON SURTAXÉ