

COGEDIM

La qualité ça change la vie

À GRENOBLE Cadence

**Devenez propriétaire
d'un appartement neuf
à 5 min* du cœur de ville.**

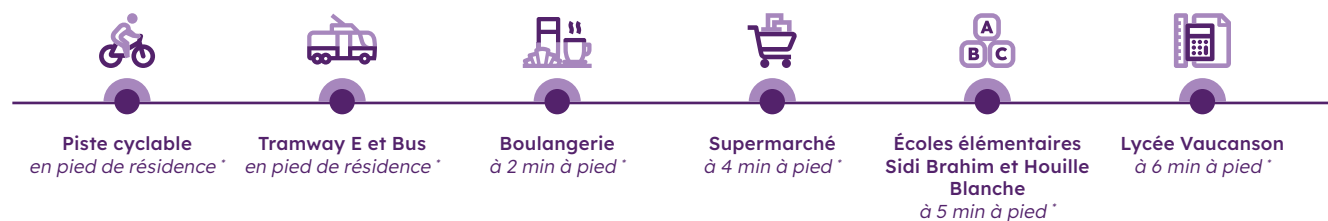




Vue sur Grenoble

Au sud de Grenoble, un écoquartier nouvelle génération

- ✦ Un quartier entièrement redessiné et dynamique avec 3 ha de parcs*, 5 000 m² d'équipements publics* (école, crèche...), 2 000 m² de commerces* et 9 000 m² de bureaux et locaux d'activités*.
- ✦ Le tramway E, en pied de résidence, permet de rejoindre le cœur de ville en moins de 5 min*.
- ✦ Une large offre de bus, commerces et services à proximité facilite le quotidien des résidents.
- ✦ Culture et loisirs rythment le quotidien grâce aux bibliothèques, MJC, cinémas et aux infrastructures sportives proches.



Grenoble, ville dynamique

Capitale des Alpes, Grenoble profite d'un emplacement stratégique entre les massifs du Vercors et de Belledonne, offrant un accès rapide aux stations de ski et aux grands espaces naturels.

Labellisée « Capitale verte européenne » en 2022, elle déploie 960 ha* d'espaces paysagers et plus de 500 km* de pistes cyclables sécurisées, pour un quotidien fluide, actif et durable.

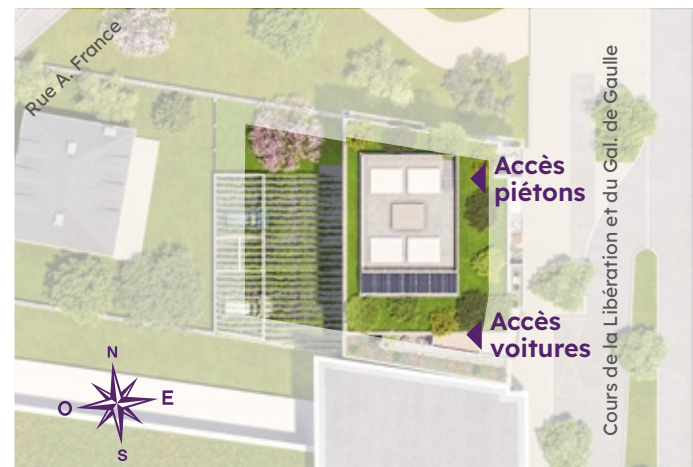
Innovante et tournée vers l'avenir, la ville est reconnue comme l'un des hauts lieux de la recherche et de l'innovation, avec des pôles d'excellence comme le campus GIANT, Europole et la Presqu'île, ou encore l'un des plus grands campus universitaires de France.



Centre-ville de Grenoble

Nature et architecture un trait de caractère

D'un regard, Cadence nous séduit par sa silhouette élancée, ses jeux de volumes et son architecture contemporaine. Ses teintes claires allant du blanc cassé au béton sablé se marient avec brio aux bardages en bois naturel. Sur le toit, exposée plein Sud, une terrasse partagée permet aux résidents de profiter de moments de convivialité en admirant les vues panoramiques des paysages alentour.



La résidence met aussi un point d'honneur à la réhabilitation de son cadre naturel en dévoilant une végétation omniprésente du sol au ciel.

Ici, les espaces plantés se multiplient : plantes grimpantes, jardinières et toiture végétalisée... autant de touches de nature pour une fraîcheur appréciable en été.



Lumière, espace, bien-être

Signée Cogedim, Cadence propose une collection d'appartements lumineux qui se distinguent par la qualité de leurs finitions, pour un bien-être sans compromis.

Cadence propose des appartements du 2 au 4 pièces conçus pour répondre aux envies et besoins de chacun. Les volumes optimisés sont faciles à aménager et les doubles ou triples orientations promettent des pièces baignées d'une belle lumière naturelle tout au long de la journée.

Séjours conviviaux ouverts sur les cuisines, chambres bien dimensionnées pensées à l'écart pour plus de tranquillité, ici, chaque instant de vie trouve naturellement sa place.

Tous les appartements se prolongent sur un agréable extérieur privatif. Balcon ou grande terrasse plein ciel jusqu'à 31 m², ces espaces de vie supplémentaires décuplent le sentiment d'espace et vous permettent, en étage, de profiter du panorama exceptionnel sur les massifs alentour.

Des prestations de qualité

ESTHÉTIQUE

- Menuiseries extérieures en PVC équipées de volets roulants.
- Sols stratifiés dans toutes les pièces sauf les sols des salles de bains en carrelage 45 x 45 cm.
- Peinture claire sur les murs des pièces de vie pour favoriser la luminosité et la sensation d'espace.

CONFORT

- Salles de bains et salles d'eau revêtues de faïence à hauteur d'huissier sur le pourtour de la douche ou de la baignoire. Elles sont équipées d'un meuble vasque surmonté d'un miroir suspendu et d'un radiateur sèche-serviettes.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par une pompe à chaleur collective.

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close et accessible par un portail véhicule.
- Accès au sas du hall contrôlé par digicode et badge Vigik®.
- Portes d'entrée des appartements de classe 3 points A2P*.
- Stationnements extérieurs à disposition pour certains résidents.
- Vaste local à vélos comprenant deux espaces cycles et une station de gonflage et de réparation.

Le sens de l'accueil

Le hall d'entrée a été soigneusement conçu par un architecte d'intérieur pour offrir une ambiance raffinée dès l'arrivée.

Un pas suffit pour prendre la mesure de l'attention apportée à chaque détail. La décoration soignée du hall, les boîtes aux lettres encastrées, les jeux de lumière... Rien n'est laissé au hasard pour rentrer chez vous de la plus belle des manières. La hauteur sous plafond est telle, que l'entrée en devient majestueuse.



Une résidence vertueuse signée Cogedim

UNE CONCEPTION RESPONSABLE

- La résidence Cadence est conçue dans le respect de :



La réglementation environnementale RE2020 seuil 2025

Cette démarche permet de réduire significativement l'empreinte carbone du bâtiment en maîtrisant les consommations énergétiques, en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et en proposant des logements pensés pour limiter l'inconfort en période de fortes chaleurs.



La certification NF Habitat HQE

Cette certification est une démarche complémentaire et volontaire sur la qualité.

Un organisme indépendant vérifie que la résidence répond à des critères plus performants que la réglementation sur plusieurs aspects : fonctionnalité, confort thermique, consommations réduites en eau et énergie, acoustique, ventilation, matériaux sains, sécurité.

Combiner réglementation, certification et label, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien ;
- De charges réduites ;
- D'un impact environnemental maîtrisé ;
- D'une garantie patrimoniale à terme.

UNE BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉE

- Cadence est récompensée par les certifications Bâtiment Énergie Environnement, Engagement Économie Circulaire et Circolab, témoignant d'une approche globale et responsable.
- Le parti pris paysager a été soigneusement pensé en collaboration avec un paysagiste, afin de préserver la biodiversité, d'assurer la continuité écologique et de multiplier les strates végétales sur plusieurs niveaux pour enrichir le cadre de vie.

UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR VOTRE BIEN ÊTRE ET VOTRE SANTÉ

- Une pompe à chaleur collective en toiture, qui utilise une énergie renouvelable pour assurer un chauffage performant et réduire les charges énergétiques des résidents tout en limitant l'impact environnemental ;
- Des matériaux labellisés A+, garantissant une qualité de l'air intérieur optimale pour un cadre de vie plus sain ;
- Une ventilation performante et des fenêtres oscillo-battantes dans les chambres, pour une aération naturelle facilitée et un confort quotidien renforcé ;
- Une gestion intelligente de l'eau : robinets thermostatiques, WC double touche, récupération des eaux de pluie... autant de dispositifs qui permettent de réduire la consommation et de maîtriser les charges ;
- Un confort d'été optimisé grâce à l'orientation multiple des logements, à l'usage de matériaux à forte inertie thermique et de couleurs claires, pour limiter les surchauffes et garantir une ambiance agréable même en période de chaleur.

DES NOUVEAUX MODES DE VIE

Cadence accompagne les évolutions des modes de vie :

- Mobilités douces encouragées : local à vélos, deux espaces cycles, station de réparation et de gonflage pour faciliter les déplacements quotidiens tout en réduisant l'usage de la voiture ;
- Appartements flexibles : pensés pour s'adapter aux besoins changeants des familles, du télétravail ou des nouveaux usages ;
- Espaces partagés : une terrasse commune en toiture pour favoriser les rencontres entre voisins, créer du lien social et offrir un espace extérieur convivial accessible à tous.



Tous les atouts de la ville... rapidement accessibles.



Cadence

60 cours de la Libération
et du Général de Gaulle
38100 Grenoble

À VÉLO

- Place Victor Hugo à 11 min*
- Parc Paul Mistral à 9 min*
- Centre commercial Grand'Place à 12 min*

EN BUS

- Ligne C5, arrêt « Les Alliés » au pied de la résidence vers Malherbe (Tramway A) en 5 min*

EN TRAMWAY

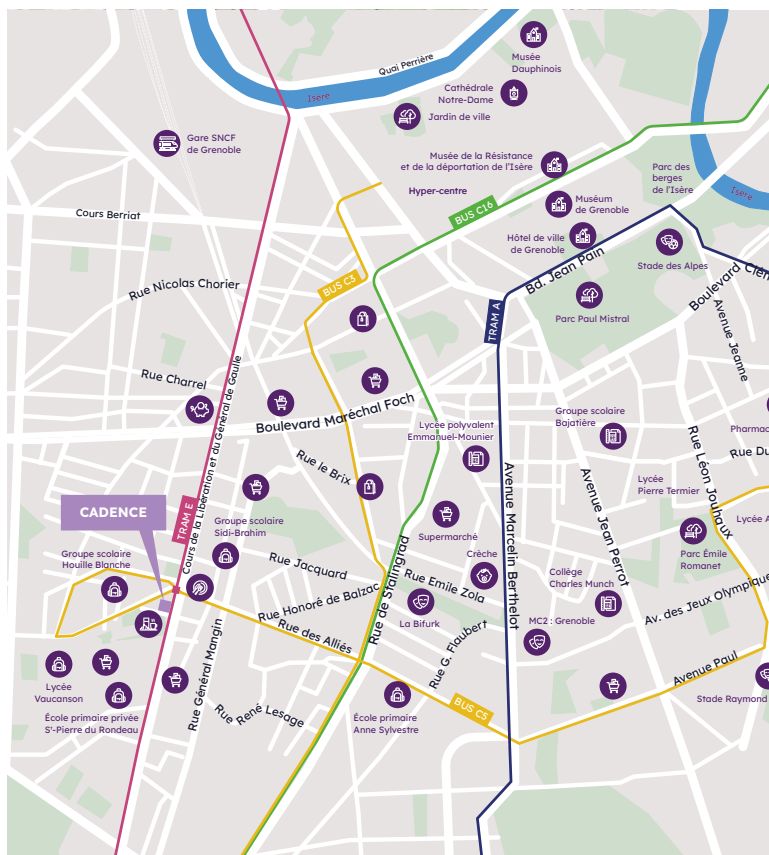
- Ligne E, station « Les Alliés » au pied de la résidence vers Estacade Condorcet en 4 min* et Alsace-Lorraine en 6 min*

EN VOITURE

- Rocade Sud à 8 min*
- Centre commercial Neyrpic à 12 min*
- Polygone Scientifique à 12 min*
- Autoroute A41 (direction Chambéry) à 12 min*
- Station de ski de Chamrousse à 40 min*

EN AVION

- Aéroport international de Lyon-Saint Exupéry (lignes nationales et internationales, régulières et low-cost) à 55 min*



Flashez ce QR Code
et entrez dans
votre résidence



*Sources : Site internet officiel de la ville de Grenoble, Google Maps, reso-m.fr. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Crédit photos : Adobe Stock. Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : Néo3D. Document non contractuel. Réalisation : Adjectif - 09/25 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE