

TIARA

RÉSIDENCE



GRENOBLE PRESQU'ÎLE



L'innovation s'invite
dans votre vie

UNE RÉALISATION

ICP

La Presqu'île, **un quartier innovant** et recherché

La réussite d'un projet urbain...

Grenoble est **une métropole attractive** qui accueille de nombreuses industries high-tech, universités et grandes écoles. Campus d'innovation en plein devenir, fort de **sa situation idéale** au cœur de l'agglomération, la Presqu'île scientifique reflète ce **dynamisme technologique à rayonnement international**.

Sur 250 hectares, le développement de la Presqu'île s'inscrit dans le cadre du **label ÉcoCité**, qui réunit treize villes pionnières représentatives de **la ville durable du 21^e siècle**. Elle incarne un nouveau modèle urbain, appuyé sur **de fortes valeurs environnementales et sociétales**, favorisant la mixité entre étudiants, chercheurs, salariés et habitants.

À PROXIMITÉ

- **Parcs proches de la résidence** pour des balades et des moments de détente en famille
- **Berges de l'Isère**, réservées aux promeneurs et cyclistes, et centre nautique (aviron, canoë-kayak)
- **Commerces** le long de l'avenue des Martyrs
- **Place Mandela**, cœur de vie de la Presqu'île
- **Groupe scolaire** (maternelle et élémentaire) et cité scolaire internationale (collège et lycée internationaux)
- **Gares routière** (bus pour Lyon et Genève) **et ferroviaire** (liaisons directes pour Lyon et Paris)
- **Tramway** (ligne B) : Grenoble centre à 5 minutes
- **Pavillon de la mobilité** : 470 places de stationnement, véhicules électriques et thermiques, vélos en libre-service, plateforme de mutualisation des véhicules privés





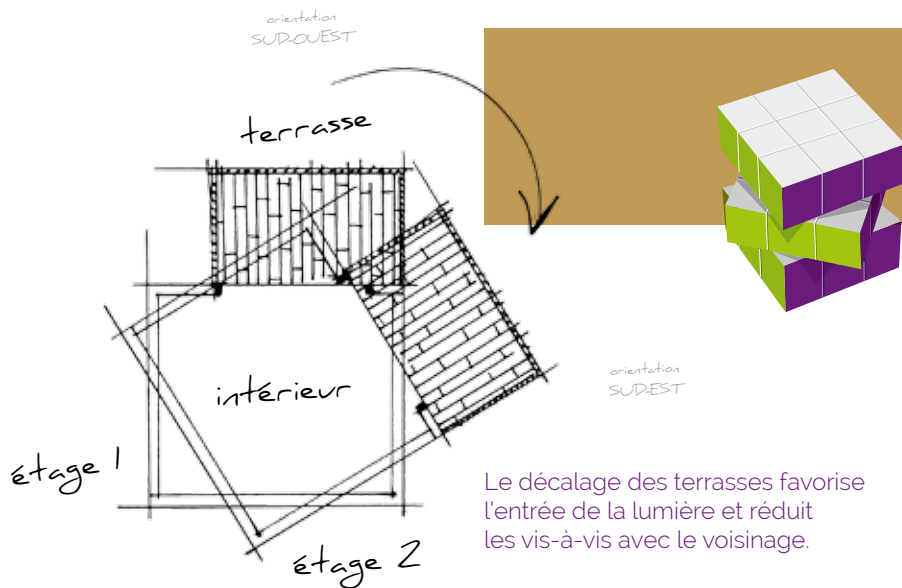
... au service de la qualité de vie

Le quartier de la Presqu'île propose **un cadre de vie riche et exceptionnel**, empreint de convivialité et de diversité sociale. La place Mandela, ses commerces, ses restaurants, ses services et équipements, ou **le pôle loisirs et plein air**, aménagé le long des berges de l'Isère, sont autant de lieux qui offrent aux habitants d'épanouir leurs envies.

La Presqu'île est **généreusement desservie** par le train, le bus, le tramway. D'ici à 2021, il est prévu qu'une ligne de transport par câble la relie à trois autres villes de l'agglomération. Elle profite également des **trois massifs environnants** – Chartreuse, Vercors, Belledonne – qui ajoutent à l'attractivité de Grenoble pour les adeptes de montagne et de nature.







Le décalage des terrasses favorise l'entrée de la lumière et réduit les vis-à-vis avec le voisinage.

RUBIXHOME, UN CONCEPT GRENOBLOIS

RubixHome est le fruit de l'inventivité de deux architectes, Jean-Philippe Charon et Thierry Rampillon, fondateurs du cabinet d'architecture Cr&on, à Grenoble. Tous deux sont animés par leur soif de créer, tout en sachant évoluer avec les enjeux environnementaux et sociétaux d'aujourd'hui.

Plus qu'un principe de construction, déclinable à l'infini, RubixHome est un "geste architectural" qui démocratise les grandes terrasses au bénéfice d'un plus grand confort de vie.

« Car il s'agit bien de produire du vivant, de donner de la valeur à "la vie dans le logement" autant qu'au logement lui-même. »

Thierry Rampillon
& Jean-Philippe Charon

Vivre en cœur
de ville, au calme,
**comme dans
une maison**

www.rubixhome.com

La résidence Tiara compte parmi **les créations architecturales les plus innovantes de la Presqu'île**, inspirée du concept RubixHome. Le principe ? Les appartements bénéficient de **grandes terrasses**, chacune devenant une pièce à vivre privilégiée, en prolongement du salon. D'un étage à l'autre, elles s'organisent en quinconce **pour favoriser la pénétration de la lumière** et l'intimité des résidents.

Articulé en plateaux carrés, l'immeuble affiche **une silhouette harmonieuse et aérée**, où la végétation peut s'épanouir au gré de la créativité des occupants. Ses ingénieuses formes cubiques imbriquées se révèlent au gré d'une élégante finition bois, verre et tons clairs, qui lui confèrent **charme et modernité**.

En retrait de la circulation, la résidence Tiara est préservée de toute agitation. Son implantation, son agencement, ses espaces ouverts, invitent à un contact direct avec l'extérieur, permettant de vivre comme dans une maison.

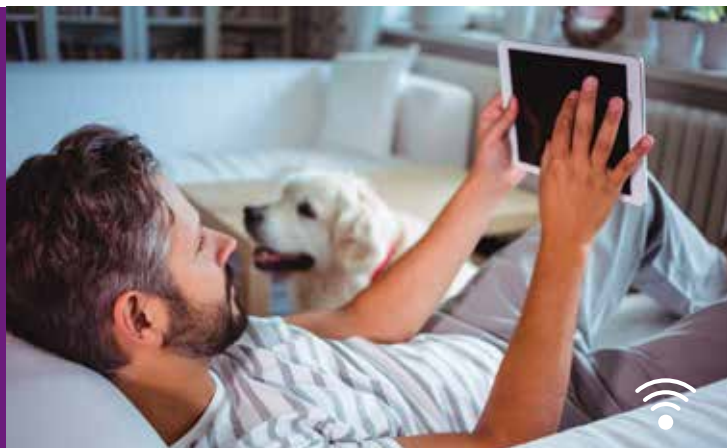




Un écran, **de bien-être** **et de lumière**

Du T2 au T6 duplex, clairs, spacieux, lumineux, les appartements ont été pensés afin d'offrir de **beaux agencements** et une **grande fonctionnalité**. Des volumes intérieurs généreux garantissent **le bien-vivre au quotidien** avec, pour tous, une exposition vers le sud, l'est et/ou l'ouest, et des vues exceptionnelles sur les massifs environnants. **Les terrasses profitent largement d'un soleil** relayé à l'intérieur par de nombreux ouvrants.





Une résidence **technologique et connectée**

Aujourd'hui, le confort de vie intègre la possibilité de contrôler son logement à distance, optimiser sa consommation énergétique, programmer des scénarios selon ses usages..

Entièrement pré-équipée des dernières innovations domotiques, Tiara est une résidence connectée qui permet de piloter, depuis un terminal fixe ou mobile, la fermeture des volets électriques, le chauffage, les dispositifs de sécurité, ou encore l'éclairage de l'appartement. La qualité de vie, en toute simplicité !

La résidence offre un niveau de performance énergétique améliorant de 20 % les exigences de la RT2012.



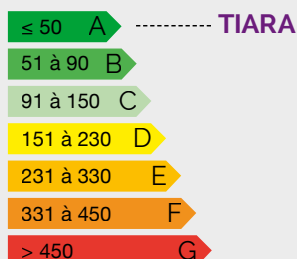
NOS PRESTATIONS

- Porte d'entrée avec serrure de sécurité
- Peinture blanche dans toutes les pièces du logement
- Plancher chauffant et rafraîchissant par géothermie
- Carrelage 45 x 45 cm dans les entrées, séjours, salles de bains et salle d'eau
- Faïence murale toute hauteur dans les salles de bains et salle d'eau
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, d'un miroir, d'une applique lumineuse et d'un radiateur sèche-serviettes
- Menuiseries extérieures en bois
- Lames de terrasses en bois
- Décoration du hall confiée à l'architecte
- Éclairage par horloge et détecteurs de présence
- Accès sécurisé par vidéophone
- Local vélos et local poussettes



Exemple de T3

LOGEMENTS ÉCONOMES



LOGEMENTS ÉNERGIVORES

Étiquette énergétique en kWhep/m²/an



PLAN DE SITUATION



À l'angle
de l'avenue
Winston
Churchill
et de la rue
de Nantes

TIARA
RESIDENCE

Autoroute A48
à proximité (sortie 16).
Direction Lyon
ou Gap/Sisteron.

**Arrêt de tramway
"CEA Cambridge"**
à 200 m.
Ligne B en direction
du centre-ville
de Grenoble.

**Arrêt de bus
"CEA Cambridge"**
à 200 m.
Lignes Express 1
et Express 2
en direction de Voiron
ou Lumbin/Froges.

Station vélo
en libre-service
à 100 m.
au pavillon
de la mobilité.

Gare TGV et TER
de Grenoble à 2 km.

RENSEIGNEMENTS & RÉSERVATION

06 07 48 83 81 - 04 76 15 33 03

www.icp-promotion.fr

ICP Investissement
Construction
Participation