



ocarina
SASSENAGE



Imaprim
IMAGINONS LES ESPACES DE DEMAIN



Emilie DIEUTEGARD
Architecte & Urbaniste Associée
/ AKTIS /

HABITER OCARINA, C'EST ACCÉDER À UNE QUALITÉ DE VIE EN PHASE AVEC SON TEMPS.

Ces logements réunissent les avantages des bâtiments collectifs : **écologiques** et **durables** ; ainsi que les atouts de la maison individuelle, en proposant des **espaces extérieurs généreux** et **intimistes** ainsi qu'un jardin collectif largement arboré.

Son **emplacement central** permet une connexion rapide aux équipements, aux commerces et aux villes alentours favorisant l'utilisation, en fort développement, des modes doux : marche, vélos, trottinettes... Les équipements du projet sont présents pour vous accompagner dans cette démarche, en conservant néanmoins l'avantage d'avoir son véhicule motorisé en bas de chez soi.

Lovée au cœur du quartier des Musiciens, Ocarina s'intègre délicatement entre les maisons individuelles et quelques immeubles. Les logements du projet, presque tous bi-orientés, offrent des **vues splendides** sur les 3 grands massifs de la région grenobloise et permettent également une gestion du confort d'été optimum par ventilation efficace de son logement.

Ocarina, comme une douce mélodie, vous accompagnera dans vos vies.





Sassenage, UN PARADIS NICHÉ AUX PORTES DE GRENOBLE

Au cœur de l'Isère, cette ville pittoresque regorge de trésors à découvrir. Nature, histoire, gastronomie : Sassenage multiplie les atouts de séduction.

Véritable poumon vert

Située au pied du massif du Vercors, Sassenage offre un **paysage saisissant** entre montagnes majestueuses et rivières cristallines qui font le bonheur des amateurs de randonnée.

Trésor caché

Entre son **histoire fascinante**, ses beaux paysages et sa gastronomie savoureuse, cette commune a tout pour plaire. Préparez-vous à être séduit par l'**authenticité** et le **charme** de Sassenage, un véritable **havre de paix** à seulement quelques minutes de Grenoble.



Parc de l'Ovalie
7 HECTARES DE FARNIENTÉ

LES ACTIVITÉS Eldorado des amateurs d'activités de plein air

Randonnées, VTT, escalade, parapente, ski... Sassenage est le **terrain de jeu rêvé** des amateurs d'activités de plein air.

Sassenage est également un point de départ idéal pour **explorer le massif du Vercors**, célèbre pour ses paysages montagneux. Que ce soit en été ou en hiver, les possibilités d'activités en plein air sont infinies.



Cuves de Sassenage
SPECTACLE FÉERIQUE

LA GASTRONOMIE L'art culinaire à son paroxysme

La gastronomie de Sassenage est le reflet de son **terroir riche et varié**. La région est connue pour ses fromages, ses charcuteries et ses plats traditionnels. Parmi les spécialités, le bleu de Sassenage, un fromage à pâte molle, au goût délicat et crémeux, est une véritable institution.

Ne manquez pas les marchés de Sassenage, l'occasion de plonger dans la gastronomie locale. Chaque semaine, les producteurs y proposent leurs produits frais.

Quant aux restaurants et cafés... Les chefs mettent en avant la richesse du terroir en proposant des menus qui changent au rythme des saisons. Les gourmets seront comblés par cette **diversité culinaire**, qui allie tradition et créativité.

Le Château de Sassenage DÉTENTE ET SÉRÉNITÉ

Un cadre enchanteur propice à l'émerveillement.

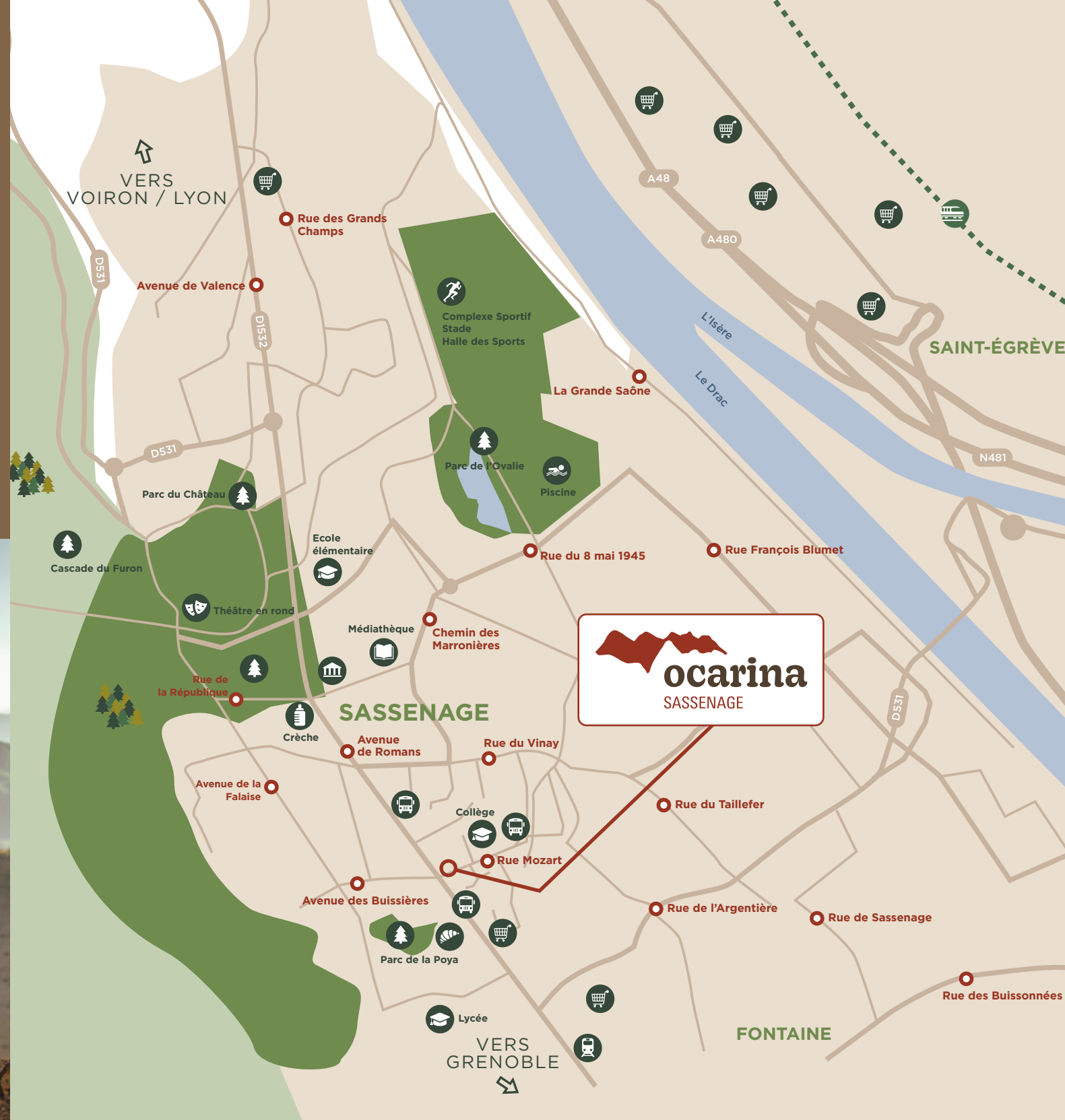
Son architecture, alliant robustesse et élégance, en fait un site incontournable pour les férus d'histoire et d'architecture.

Au-delà des salles du château, qui reflètent l'art de vivre de la noblesse d'autrefois, les jardins à la française, soigneusement entretenus, ajoutent une touche esthétique à l'ensemble du domaine : le cadre idéal pour une balade délassante.

Le château accueille également des événements culturels tout au long de l'année : concerts, expositions d'art et marchés artisanaux.



Ocarina, UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE



UN QUOTIDIEN UNIQUE ET VARIÉ

En train

Gare de Grenoble / 11 min. en voiture

Paris / 3h

Aéroport

Aéroport Lyon - Saint-Exupéry / 1h en voiture

Aéroport international de Genève
/ 1h50 en voiture

En voiture

Grenoble / 5 min.

Voiron / 25 min.

Chambéry / 50 min.

Lyon / 1h

Transports publics

Bus - arrêt Pré Fleury / 2 min. à pied

Tramway - arrêt La Poya (ligne A)
/ 10 min. à pied



Services, commerces

Boulangerie, pharmacie, supérette,... / 3 min. à pied

Mairie / 10 min. à pied

Ecoles

Collège / 3 min. à pied

Crèche / 10 min. à pied

Lycée / 10 min. à pied

Ecole primaire / 3 min. en voiture

Université Grenoble Alpes
/ 12 min. en voiture

Grenoble Ecole de Management
/ 12 min. en voiture

Loisirs

Parc Messkirch / 5 min. à pied

Château de Sassenage / 3 min. en voiture

Parc de l'Ovalie / 3 min. en voiture

Grotte de Sassenage / 3 min. en voiture

Piscine / 4 min. en voiture

Rives du Drac / 6 min. en voiture

Culture

Médiathèque / 11 min. à pied

Conservatoire de musique / 2 min. en voiture

Théâtre en Rond / 3 min. en voiture

Salle de concert / 10 min. en voiture

Musée de Grenoble / 15 min. en voiture



Aux portes d'Ocarina,
LE PARC NATUREL RÉGIONAL DU VERCORS



UNE RÉSIDENCE RÉSONNANTE ET VIBRANTE

Construite sur un **parc de plus de 5 600 m²**, Ocarina compte 3 bâtiments déclinant **69 logements, du studio au 5 pièces** (37 à 100 m²). La disposition des bâtiments offre un jardin intimiste, au calme, véritable parenthèse de verdure pour les résidents.

L'association de **matériaux nobles**, les **jeux de couleurs** ainsi que les détails rythmant la lecture des façades renvoient une architecture à l'élégance intemporelle.

Le socle des bâtiments, dédié au stationnement, se pare d'un séduisant béton chocolat et de ventelles.

Le corps principal, quant à lui, est revêtu d'un enduit minéral blanc cassé et de touches de bois mettant en valeur cellier et claustras.

Une classique toiture en tuiles à 4 pans permet de coordonner la résidence avec l'environnement pavillonnaire.

Chaque appartement s'articule autour d'une **pièce de vie lumineuse** se prolongeant sur un espace extérieur (balcon ou terrasse).

Des **extérieurs** alliant le côté pratique, avec claustras et espace rangement, au sensationnel avec, pour certains, des **vues imprenables** sur le jardin paysager ou sur les massifs environnants.

L'**emplacement de choix** assure aux résidents un quotidien des plus agréables. Tous les **services** sont **accessibles** dans un rayon de **moins de 10 minutes** à pied ou en voiture. Commerces, bus, tramway, écoles ainsi que de nombreux parcs apportent une douceur de vivre sans égal à **moins de 5 kilomètres de l'effervescence du centre-ville grenoblois**.

Ocarina multiplie les attentions : **stationnement** aérien, abrité ou en box fermé, **locaux vélos** pour les amateurs de mobilité douce, un mode de transport largement favorisé par la métropole, ascenseurs, rangements intégrés... La liste est longue.

La résidence offre un **cadre de vie enchanteur** dans lequel s'épanouir, seul ou en famille, au sein d'un **territoire palpitant**.



Ocarina, UN CADRE DE VIE PAISIBLE

Imaprim prend toujours soin de concevoir des résidences offrant qualité de vie optimale et bien-être. Ocarina perpétue cette tradition :

- Espace extérieur généreux avec plus de 2 mètres de profondeur ;
- Un jardin paysager avec îlot central participant pleinement à ce havre de paix ;
- Plusieurs parcs communaux à quelques encablures offrant un délasserment total ;
- Tous les services accessibles à pied (commerces, écoles, loisirs) ;
- Connexions rapides grâce à une multitude de modes de déplacement (bus, tramway, voies cyclables, voies auto).



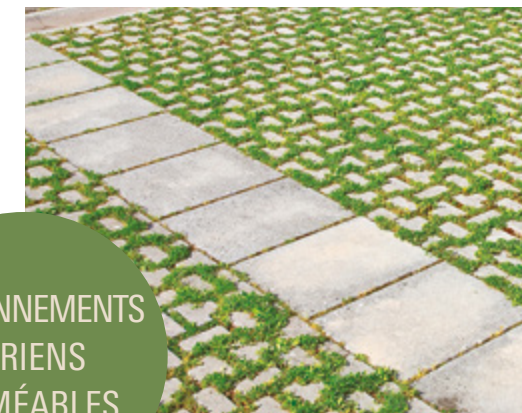
JARDIN
PAYSAGER
DE 2000 M²



RÉSIDENCE
FERMÉE



PRÉ À FLEURS
ET À TRÈFLES



STATIONNEMENTS
AÉRIENS
PERMÉABLES



PANNEAUX
PHOTOVOLTAÏQUES





DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UNE VIE PAISIBLE ET SEREINE



Un confort optimal

- Isolation thermique performante : un confort idéal en toute saison ;
- Cloison Placostil 72 mm intégrant 45 mm de laine minérale pour un confort acoustique accru ;
- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces dotées d'ouvertures ;
- Stationnement majoritairement abrité ou aérien au plus près de chaque logement ;
- Un espace de vie extérieur pour chaque appartement.



Une sérénité absolue

- Hall d'entrée avec sas équipé d'un système Vigik ;
- Vidéophone pour contrôle d'accès au bâtiment ;
- Bloc-porte blindé et serrure A2P* ;
- Résidence entièrement close avec portail d'accès pour véhicules ;
- Ascenseur ;
- Locaux à vélo ;
- Aire de compostage.



Des finitions de qualité

- Peinture lisse velours blanche sur murs et plafonds ;
- Revêtement stratifié dans les chambres, carrelage de 45 x 45 ou 60 x 60 (selon la typologie du logement) dans les autres pièces ;
- Salle de bain équipée d'un meuble vasque avec miroir, bandeaux lumineux, radiateur sèche-serviettes, faïence toute hauteur ;
- WC suspendu ;
- Menuiseries extérieures PVC en double vitrage renforcé.

BLOC-PORTE
BLINDÉE
ET SERRURE
3 POINTS A2P*

PLACARD
ÉQUIPÉ

PEINTURE
LISSE VELOURS
BLANCHE
DE FINITION

CLAUSTRA
FILTRANT
LES RAYONS
DU SOLEIL

BALCON
CARRELÉ

Exemple :
APPARTEMENT
3 PIÈCES AVEC BALCON



Olivier Gallais
Président Fondateur
IMAPRIM

DES RÉSIDENCES PLUS PROCHES DE VOUS.

Rayonnant sur l'ensemble du Sillon Alpin, de Grenoble à l'agglomération Genevoise, en passant par le Chablais et les bassins Annécien et Chambérien, **nous réalisons des résidences de standing depuis plus de 17 ans.**

Entreprise innovante et dynamique, nous mettons à la disposition de nos clients une véritable expertise orientée vers votre satisfaction et votre confort.

L'**expérience** et la **créativité** de nos équipes nous permet de mieux penser et construire «votre appartement de demain».

L'**innovation** et le **développement durable** sont **au cœur de notre démarche** et nous aident à vous proposer un habitat performant, durable, personnalisable, innovant et intégrant les dernières normes énergétiques.

Notre **ancrage local** nous permet d'apprécier l'attractivité de chaque territoire et de réaliser des résidences uniques qui s'intègrent parfaitement dans leur environnement. Nous proposons ainsi des **appartements confortables et fonctionnels en cœur de ville**, à proximité de toutes les commodités.

Nous vous accompagnons tout au long du processus d'acquisition de votre futur logement. Cette **proximité** nous permet de vous assister jusqu'à la vente, de proposer un ensemble de services additionnels (conseil en financement, décoration, choix du cuisiniste) et de vous accompagner lors de la personnalisation de votre logement ».



MEYLAN
ORGANIC

LES VALEURS IMAPRIM

La qualité et le professionnalisme

Notre fort niveau d'exigence et de vigilance guide chaque étape de nos projets, de la sélection des emplacements, au choix de nos partenaires, en passant par le suivi rigoureux de la conception et réalisation de nos résidences.

Notre approche éco-responsable

Nous œuvrons pour la préservation de l'environnement, en faveur d'un habitat plus durable, en intégrant les exigences de la biodiversité, la gestion de l'eau et de l'énergie, de la mobilité durable, de la qualité de vie ou encore du recyclage.

Le respect des engagements pris

Nous établissons des relations durables basées sur la confiance auprès de nos partenaires comme nos clients. Une ligne de conduite essentielle pour nous, à tenir dès le démarrage d'un projet jusqu'à son aboutissement.



SAINT-ÉGRÈVE
OLISTIC



VOIRON
VILLA VALÉRIANE



SAINT-ÉGRÈVE
CONNIVENCE



• **SIÈGE SOCIAL**

156, Rue Amiral Gérard Daille
Ecoquartier Vétrotex
73000 CHAMBÉRY
Tél. 04 79 33 26 51

• **AGENCE DE GRENOBLE**

32-34, Rue Gustave Eiffel
38000 GRENOBLE
Tél. 04 80 92 00 45

imaprim-promoteur.com
www.facebook.com/imaprim.promoteur