



cocoön

C h a m b é r y

Douceur de vi(ll)e ...

Chambéry :

la cité des Ducs

Capitale historique de la Savoie, Chambéry s'est forgée une identité culturelle forte dès l'époque Gallo-Romaine. Sa position géographique souvent qualifiée de « carrefour alpin » a favorisé son développement et participé à l'essor d'axes de transports majeurs. Chambéry accueille aujourd'hui plusieurs pôles de formation, des activités économiques et industrielles dynamiques, qui contribuent largement à son attractivité.

Située entre lacs et montagnes, cette ville d'Arts et d'Histoire propose un cadre de vie agréable à ses habitants. Elle conjugue ainsi tous les avantages de la ville (services, commerces de proximité et transports), tout en offrant un accès à une nature préservée orientée vers les activités du Lac d'Aix-les-Bains et les stations de ski.

Chambéry : un compromis idéal entre l'effervescence urbaine et la douceur de vie, dans un environnement privilégié.



A quelques pas du centre historique et du nouveau complexe hospitalier de Chambéry, **Imaprim vous propose une adresse dans un quartier calme et résidentiel.**

Située dans une rue protégée et paisible, la résidence bénéficie de la proximité directe de services et commerces : structures scolaires, établissements de santé, commerces de bouche, et transports en commun.

Tout est à portée de main pour faire de votre quotidien un nouvel idéal de vie.



Un emplacement
facile à vivre au quotidien.



cocoon

Chambéry

Conception d'habitat



imaprim

Imaginons les espaces de demain

Un cocon au coeur de Chambéry

A l'écart du tumulte de la ville, la résidence Cocoon vous propose un environnement idéal pour l'épanouissement en famille.

Composée de **24 logements du studio au 4 pièces**, agrémentés de larges balcons ou jardins privatifs, elle vous offre un ensemble de bâtiments modernes et harmonieux.

Conçue pour optimiser la réglementation bioclimatique actuelle RT2012, la résidence Cocoon propose des espaces bien pensés, clairs et ensoleillés.

L'architecture classique des bâtiments laisse apparaître de nombreuses verrières ; véritables puits de lumière et sources de convivialité et de bien-être dans les espaces intérieurs.

La résidence Cocoon : votre nouvelle adresse intimiste, nichée au cœur du centre-ville.



Vers Avenue de Lyon





➤
Vers Rue des Tilleuls

LES + DE LA RESIDENCE

- A deux pas du centre-ville
- Un quartier résidentiel et calme
- Une résidence à taille humaine dans un environnement préservé
- Des espaces extérieurs généreux
- Un aménagement paysager
- Un coût d'acquisition réduit grâce à la TVA 5,5%⁽¹⁾

Pour vous, le meilleur du confort intérieur.



- Porte d'entrée blindée avec serrure de sécurité A2P* 3 points et pions antidégondage
- Entrée de la résidence sécurisée par système Vigik
- Vidéophone avec écran couleur

- Faïence 25x40 sur les 3 côtés de la baignoire et sur toute la hauteur
- Meuble vasque avec miroir surmonté d'un bandeau lumineux

- Isolation thermique renforcée mixte intérieur et extérieur
- Isolation acoustique des façades
- Chaudière individuelle gaz à condensation

- Parquet stratifié teintes au choix dans les chambres

- Cloisons type placostyl 72 mm avec 45 mm de laine minérale

- Prise extérieure étanche
- Point lumineux type applique

- Menuiseries extérieures double vitrage isolant peu émissif
- Volets roulants motorisés

- Carrelage 45x45

- Dalles posées sur plots 50x50 ou carrelage ingélic 30x30

Exemple d'appartement T3
lot B202
Réalisation Habitéo



(1) TVA 5.5% : TVA au taux réduit de 5.5% pour l'acquisition de logements neufs à usage de résidence principale situés dans un ou à proximité d'une zone QPV (quartiers prioritaires de la ville) et destinés à des personnes physiques sous conditions de ressources. Dans la limite des logements disponibles. (2) Le PTZ (Prêt à taux zéro) permet de financer jusqu'à 40% d'un logement neuf sans payer d'intérêts. Ce prêt est réservé aux personnes physiques, sous conditions de ressources, qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur. Détail des conditions en espace de vente ou sur www.imprim-promoteur.com (3) Le non-respect des engagements entraîne la perte des avantages fiscaux.

Avec Imaprim, devenez propriétaire en toute sécurité

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 10 ans.

Entreprise innovante et dynamique, nous mettons à la disposition de nos clients une véritable expertise orientée vers votre satisfaction et votre confort. 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, déménagement, choix du cuisiniste) et de vous accompagner lors de la personnalisation de votre logement.

Notre ADN s'est construit autour d'un écosystème fondé sur 3 valeurs fondamentales :

- **Le respect des engagements pris** avec nos clients, nos partenaires, les collectivités avec qui nous travaillons, est notre ligne de conduite, essentielle pour établir des relations durables basées sur la confiance.
- **L'exigence de qualité** passe par la sélection d'emplacements de premier ordre, le choix des meilleurs professionnels de la région comme partenaires, un suivi rigoureux de la conception et de la réalisation de nos résidences ; certifiés par des tests in-situ pendant et après les travaux.
- **Le professionnalisme** : nous assurons une concertation étroite avec nos partenaires ce qui nous permet d'offrir un habitat neuf et intelligent répondant aux attentes et exigences de nos clients. Mobilisés sur tous nos projets, nous proposons un savoir-faire personnalisé veillant à l'optimisation du confort et à la sécurisation de leur investissement.



Olivier GALLAIS - Président



OLYMPE - Bassens



L'ALBANE - Saint-Alban-Leysse



SORA - Chambéry

RENSEIGNEMENTS ET VENTE :

48 rue Frézier 73 000 CHAMBERY

04 79 33 26 51

www.facebook.com/imaprim.promoteur

Retrouvez l'ensemble de nos résidences sur :
www.imaprim-promoteur.com

Une résidence pensée pour votre bien-être.

« Niché au cœur des jardins de ville, au pied de Jacob-Bellecombette, délicatement blotti à l'abri du trafic de l'avenue de Lyon, à l'arrière d'un héritage patrimonial soigneusement rénové, l'immeuble ne se livre pas facilement au regard. Il faut franchir un passage cocher pour découvrir Cocoon dans son écrin.

Nous avons voulu l'architecture de Cocoon à la fois comme écrin et comme bijou, comme masculin et féminin, et plus encore, ni tout à fait l'un, ni tout à fait l'autre, une architecture androgyne où l'ambiguïté des formes interpelle.

Ambiguïté formelle exprimée :

- Dans un immeuble qui n'en n'est pas un. Chaque logement a son accès individualisé,
- Dans une toiture enveloppante au coloris brun irisé évoquant les facettes irrégulières d'une pierre taillée,
- Dans de secrètes circulations intérieures, ni ruelles, ni galeries vitrées, qui révèlent des jardins en pied de façades.

L'architecture intimiste, secrète à la fois, écrin et pierre fine, caractérise bien Cocoon. »

Daniel VIBERT
Chambre et Vibert Architectes

