

# LE PRÉSENT

COGNIN (73)





LE PRÉSENT

## Résidence LE PRÉSENT, un style intemporel

Avec un design contemporain et durablement inscrit dans l'air du temps, la résidence LE PRÉSENT joue la carte de l'harmonie pour perpétuer l'ambiance résidentielle des lieux.

À l'angle des rues la Forêt et de la Paix, deux volumes distincts dialoguent respectivement avec leur bâti environnant.

Toiture pentue pour l'un, toiture terrasse végétalisée pour l'autre, la résidence use de contrastes pour dévoiler un style cadencé et rythmé. Celui-ci est mis en lumière par des façades hautes en couleurs associant des teintes d'enduit brun orangé, blanc cassé ou gris.

## Cognin, citadine à taille humaine

Au cœur du Grand Chambéry, Cognin profite de l'accessibilité et du dynamisme d'un territoire attractif et rayonnant, figurant au rang des principales polarités Alpines.

Citadine à taille humaine, la ville forme une parenthèse animée et conviviale, bordée par les majestueux massifs des Bauges, de la Chartreuse et de la chaîne de l'Épine.

Son tissu commerçant dense et varié ainsi que ses infrastructures scolaires, sportives et culturelles plantent le décor d'un cadre de vie pratique et épanouissant.

## Pour vous, le meilleur de Cognin Une adresse rare et exclusive

À moins de 5 minutes à pied du centre-ville commerçant, en lisière du nouvel éco-quartier Villeneuve, vous profitez du juste retrait pour concilier à la quiétude d'un secteur résidentiel, la proximité du cœur battant de la commune.

Un chemin piéton bordé d'arbres vous offre l'opportunité rare et inédite de rejoindre en quelques pas tous les essentiels. Cette déambulation, propice aux échanges entre voisins est également l'occasion de profiter d'un environnement naturel nécessaire à votre équilibre. Une nouvelle piste cyclable sécurisée ainsi qu'un local vélos en rez-de-chaussée du bâtiment vous invitent à privilégier l'usage du vélo au bénéfice d'une activité physique quotidienne.

Proche du centre historique et dans la dynamique de la ville de demain, la résidence LE PRÉSENT constitue probablement l'adresse la plus en vue de Cognin.



## Concilier bien-être et performance

La résidence LE PRÉSENT répond aux exigences élevées de la RE 2020. Au confort d'un appartement neuf livré prêt à vivre s'ajoute l'attrait d'un logement éco performant minimisant vos charges de consommation. Disposant d'une chaufferie à granulés de bois, votre résidence favorise l'emploi de ressources renouvelables et confirme ainsi son caractère vertueux.

## Plus qu'un appartement, un cadre de vie

Concevoir un appartement, c'est apporter une réponse adaptée à l'expression d'un besoin, d'un projet de vie. C'est pourquoi la résidence **LE PRÉSENT** propose une gamme d'appartements du studio au 4 pièces dévoilant de beaux volumes.

Si l'espace est un élément clef pour se sentir bien chez soi, la variété des usages et des univers l'est tout autant. Une distribution soignée a ainsi permis d'associer pièces de vie conviviales, chambres au calme et pièces d'eau dévolues au bien-être. Les orientations offrent quant à elles de généreux apports de lumière dont on profite également depuis les balcons et grandes terrasses en attique qui prolongent les séjours.



## Des prestations de qualité soigneusement conçues pour votre bien-être

### CONFORT INTÉRIEUR

- Revêtement stratifié dans les pièces sèches
- Carrelage au sol pour les pièces sujettes à l'humidité format 45x45 cm
- Revêtement mural : faïence dans les salles d'eau et salles de bain

### ÉNERGIE

- Chaufferie collective à granulés de bois
- Label Santé+
- RE 2020

### ESPACES EXTÉRIEURS

- Terrasse ou balcon pour tous les logements
- Dalles en carrelage sur plots pour les terrasses et balcons

### SÉCURITÉ ET MOBILITÉ

- Commande d'ouverture à distance des portes par platines digicode et vidéophonie
- Parkings boxés
- Garage en sous-sol et place visiteur en extérieur
- Local à vélo équipé

## Conjuguer au présent, l'idéal résidentiel de demain

La résidence **LE PRÉSENT** porte la signature de Care Promotion et incarne avec elle l'idéal d'un ensemble résidentiel innovant.

### 1 Bienveillance et vivre ensemble

Parmi les 56 appartements de la résidence, 28 sont réservés à une clientèle de séniors, concrétisant ainsi la volonté de remettre le lien intergénérationnel au cœur de l'habitat de demain.

### 2 Une résidence pour vivre, et plus encore

Pour concilier vie personnelle et professionnelle, **LE PRÉSENT** dispose en rez-de-chaussée d'un espace de coworking. Une réponse intelligente favorisant la pratique d'un télétravail réinventé et qui offre de la souplesse dans l'organisation de son quotidien.



### 3 Une résidence et un appartement qui prennent soin de vous

Répondant aux normes du label Santé+, déployé autour de 11 thématiques visant à améliorer votre santé au quotidien, votre résidence est le fruit d'une approche qui concilie le confort de l'instant présent à l'atteinte d'un bien-être durable.



## Les + Care Promotion Arc Alpin



Une signature architecturale contemporaine respectueuse de l'esprit des lieux



Un confort thermique optimisé compatible avec les enjeux du développement durable



Des appartements bi-orientés tournés vers l'extérieur et profitant de vues dégagées



Un espace de coworking favorisant l'agilité professionnelle



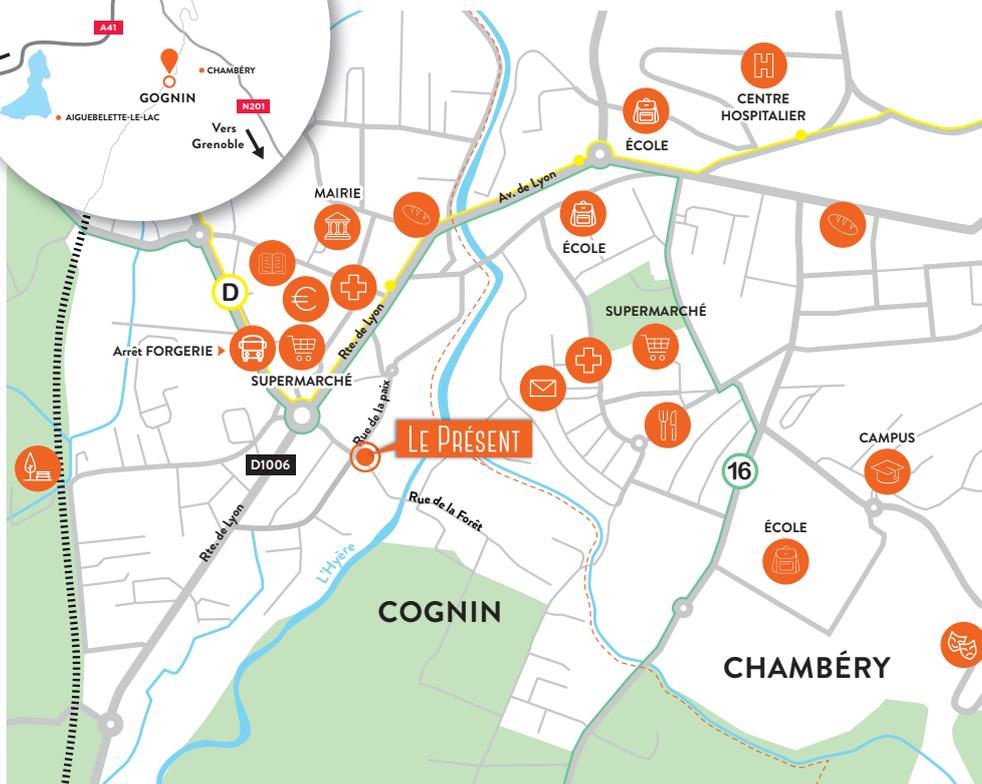
Des logements bien-être favorisant la lumière naturelle et la qualité de l'air



Une résidence innovante qui prend soin de ses occupants

# LE PRÉSENT

9-13 Rue de la forêt – 73160 Cognin



## LES ACCÈS

### EN TRANSPORTS EN COMMUN\*

- Arrêt de bus à 300m desservant Chambéry en 20min\* avec la ligne D Synchro Bus et Saint Cassin en 13min\* avec la ligne 16 Synchro Bus

### EN VOITURE\*

- Accès rapide aux autoroutes A41 et A43
- Aix-les-Bains en 25min\*
- Annecy en 40min\*
- Genève en 1h10\*
- Lyon en 1h20\*



SUPER U (centre commercial et station-service) à 200m\*



École à proximité dont une future école dans l'eco-quartier Villeneuve



Campus universitaire Jacob Bellecombette à 2 km\* (10 minutes en vélo)



Centre-ville, commerces et services à 300m\* :



Parc du Forezan à 800m\* (10 minutes à pied)



Lac du Bourget à 12 km\*



boulangerie, pharmacie, médecin, boucherie, crêperie, pizzeria, banque,...



Centre-ville de Chambéry à 2,5 km\* (8 minutes en vélo)



# 0 800 800 874

Appel gratuit

[care-promotion.fr/cognin](https://care-promotion.fr/cognin)

**care**  
promotion  
ARC ALPIN