



( OLISTIC )

Saint-Égrève

# ( OLISTIC )

Saint-Égrève

« Tout en étant à proximité directe des transports en commun et des commerces, la nouvelle résidence **Olistic** bénéficie d'un environnement calme et préservé.

Nous avons conçu cet immeuble en respectant l'implantation originelle et en ouvrant les logements au Sud sur le grand paysage du bassin Grenoblois et les contreforts du Vercors.

Les logements bénéficient d'extérieurs confortables se prolongeant sur la vue d'un jardin arboré au Sud.

D'un gabarit compact et doté d'une chaufferie collective bois, l'immeuble sera très performant et frugal en énergie. »

**Jean-Yves GUIBOURDENCHE**

Président, Architecte associé  
ARCANE ARCHITECTES



Vue de la rue de la Gare



# (CONFORT DE VIE) AUX PORTES DE GRENOBLE

Aux portes de Grenoble, au pied du parc naturel régional de Chartreuse, Saint-Égrève offre à ses habitants **un confort de vie sans égal.**

## Une ville résolument verte

Grâce à ses 62 hectares d'espaces verts, **Saint-Égrève se pose en poumon vert incontestable du territoire grenoblois.**

Le parc de Fiancey, totalisant 13 hectares de verdure et un lac de 25.000 m2, constitue le fleuron des 5 parcs aménagés de la commune. Cette volonté de faire de Saint-Égrève un poumon vert du territoire grenoblois est récompensée par 3 fleurs au concours Villes et villages fleuris.

## Les avantages d'une grande ville sans les inconvénients

Membre de Grenoble Alpes Métropole, la commune profite pleinement du dynamisme de ce territoire.

La proximité d'un campus universitaire parmi les plus réputés en France ainsi qu'un bassin de 220.000 emplois ouvrent à Saint-Égrève tous les avantages d'une grande métropole sans les inconvénients.



## SE DÉPLACER

### EN VOITURE

Grenoble ..... 15 minutes  
Chambéry / Valence ..... 50 minutes  
Lyon ..... 1h15  
Parc naturel régional du Vercors  
et stations de ski ..... 40 minutes

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

Gare TGV de Grenoble 15 minutes en voiture,  
25 minutes en tramway (Lyon à 1h23, Paris à 2h59, Marseille 2h19)

**TRAM** Ligne E : arrêt La Pinéa – Saint Robert  
à 150 mètres de la résidence

**BUS** réseau TAG : 6 lignes desservant Saint-Égrève  
Relie directement Grenoble en 25 minutes





# (LE QUOTIDIEN) À PORTÉE DE MAINS

## Tous les services du quotidien à proximité :

- Boulangerie, Pharmacie, Café, Supermarché SPAR à 2 minutes à pied
- 2 zones commerciales à proximité: Cap 38 à 5 minutes à vélo, Cap des H' à 7 minutes en voiture

## Espaces verts et équipements sportifs dans un rayon de 10 minutes à vélo

- Parcs de Rochepleine, Fiancey, Barnave, et de la Vence
- Jardin sauvage de la Roselière du Muscardin
- Centre sportif Jean Balestas
- Piscine intercommunale du Néron

## Enseignement et études supérieures

La commune de Saint-Égrève bénéficie de 9 établissements scolaires dont l'École primaire de la gare à 2 minutes à pied de la résidence et le Collège Barnave à 6 minutes en vélo.

L'Université Grenoble Alpes située à 25 minutes en voiture propose plus de 600 parcours et filières, et regroupe chaque année 59 000 étudiants.



**CENTRE DE SANTÉ DE 600 M<sup>2</sup>**  
au rez-de-chaussée de la résidence :  
• médecins  
• dentistes  
• professions libérales ...

# (OLISTIC) UN COCON VÉGÉTAL APAISANT

Composée de 34 logements du 2 au 4 pièces, (Olistic) propose à ses résidents une expérience sensorielle privilégiée au sein d'un cocon paysager particulièrement délassant.

L'architecture fait la part belle aux matériaux nobles : le béton matricé pour le rez-de-chaussée, l'enduit minéral blanc qui orne la façade et le bois de bardage des séjours.

L'ensemble dégage une élégante sobriété naturelle qui s'inscrit de la plus belle manière dans son environnement.

La placette aménagée à l'entrée de l'immeuble marie avec élégance végétal et minéral. On y trouve des bancs au design épuré du plus bel effet. Un lieu idéal pour se détendre et favoriser les rencontres entre résidents.

Le déplacement à vélo est largement encouragé par la métropole grâce aux aménagements spécifiques. Des locaux à vélos sont prévus dans la résidence pour le plus grand bonheur des amateurs de mobilité douce.

Enfin, le stationnement en sous-sol, majoritairement boxé, s'avère on ne peut plus pratique.

Olistic offre un cadre de vie rêvé pour s'épanouir seul ou en famille au sein d'un territoire palpitant.





# (UNE RÉSIDENCE) QUI FUSIONNE AVEC LA NATURE

Pour Imaprim, chaque résidence doit s'intégrer harmonieusement dans son environnement proche. C'est pourquoi nous sollicitons systématiquement un paysagiste. Soit pour conserver des arbres remarquables, quand cela est possible, soit pour imaginer de nouvelles compositions paysagères.

« Le principe d'implantation en L du bâtiment libère une cour paysagère en lien avec la rue de la gare. Elle est plantée d'un généreux bosquet d'arbres qui dialogueront avec les volumes bâtis.

Nous avons privilégié les essences locales, aux allures naturelles et qui présentent un intérêt pour les insectes et la petite faune. C'est le cas du Tilleul à grandes feuilles, de l'Érable champêtre et du Merisier.

Pour compléter ce bosquet naturel, des arbres au développement plus modeste viennent apporter une ambiance domestique à proximité des cheminements et des halls. Leurs ports en cépée, leurs floraisons remarquables ou encore la couleur de leur feuillage automnale animeront la déambulation des résidents en toutes saisons.

À proximité du hall, cette mise en scène des parcours est complétée par l'aménagement d'une placette équipée d'un banc à la forme sculpturale et emblématique. »

**Barnabé COZON** - Indigène Paysages



Plan de masse de la résidence



Cour paysagère arborée



Franges végétales



Massifs et végétaux



Clôture en barreaudage



# (DES PRESTATIONS) AU SERVICE DE VOTRE QUALITÉ DE VIE

## CONFORT OPTIMAL

- Chauffage bois pour un confort inégalé et des économies
- Thermostat d'ambiance pour régulation et programmation du chauffage
- Isolation renforcée, RT 2012 -20%
- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces
- Stationnement en sous-sol
- Locaux à vélos, en rez-de-jardin et au sous-sol

## UN COCON DE TRANQUILITÉ

- Résidence entièrement close
- Hall d'entrée doté d'un système Vigik
- Vidéophone pour le contrôle d'accès à la résidence
- Bloc-porte blindé et serrure A2P\*, 3 points de condamnation et pions anti-dégondage

## DES FINITIONS RAFFINÉES

- Peinture lisse blanche sur murs et plafonds
- Carrelage de 45 x 45 cm dans les pièces de vie et revêtement stratifié dans les chambres
- Salle de bain équipée : meuble vasque, miroir, bandeaux lumineux, radiateur sèche-serviettes, douche ou baignoire et carrelage toute hauteur
- WC suspendus



Exemple d'appartement  
**3 PIÈCES** (lot 201)



**DES LOGEMENTS  
PLUS CONFORTABLES,  
PLUS RESPECTUEUX,  
PLUS ÉCONOMES.**

Offrir à chaque résident un confort optimal en toute saison fait partie de nos priorités.

**C'est pourquoi nous sommes allés au-delà de la réglementation énergétique :**

Orientation du bâtiment, panneaux solaires, chauffage au bois, isolation renforcée concourent à un classement RT 2012 -20% du bâtiment. Un vrai plus pour l'environnement et votre budget énergétique.

Des logements bénéficiant de la lumière naturelle et largement ouverts sur l'extérieur avec des balcons d'une profondeur minimale de 2 mètres, des celliers et, pour les terrasses des attiques, des jardinières permettant de cultiver herbes aromatiques et compositions florales.



( OLISTIC )  
Saint-Égrève

**1** **imaprim**  
Imaginons les espaces de demain

(1) Le PTZ (prêt à taux zéro) permet de financer jusqu'à 40% d'un logement neuf sans payer d'intérêt. 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 de prêt en espace de vente ou sur [www.imaprim-promoteur.com](http://www.imaprim-promoteur.com)  
(2) Loi Pinel - Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



# (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 15 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 coeur 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 coeur 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.

*"je compare notre activité à un atelier de couture qui choisit avec soin ses matières premières et l'ensemble de ses partenaires en charge de les assembler avec la plus belle finition possible"*

**Olivier GALLAIS**  
Président fondateur d'Imaprim

GRENOBLE (38) Le Moyrand



## NOTRE ADN

- **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.





**SIÈGE SOCIAL**

121 Allée Albert Sylvestre  
73 000 CHAMBERY

---

04 79 33 26 51

**AGENCE DE GRENOBLE**

32-34 Rue Gustave Eiffel  
38 000 GRENOBLE

---

04 80 92 00 45

[www.imaprim-promoteur.com](http://www.imaprim-promoteur.com)  
[www.facebook.com/imaprim.promoteur](https://www.facebook.com/imaprim.promoteur)