



A K A S H A



SAINT-EGREVE

UNE INVITATION **AU BIEN ÊTRE**
AU COEUR DE SAINT-ÉGRÈVE





Saint-Égrève, entre eaux et montagnes

Nichée dans la vallée de l'Isère, au pied du parc naturel régional de Chartreuse, Saint-Égrève propose à ses résidents un spectacle naturel dont on ne se lasse pas.



Une très belle carte de services

Au coeur de Grenoble Alpes Métropole, la commune tire profit du dynamisme territorial à commencer par une offre de transports conséquente : 45 lignes de bus, 5 lignes de tramways, 80 lignes régionales, une gare et de multiples connexions routières.

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.

Saint-Égrève est une ville verte et ça se voit

La commune dispose de 62 hectares d'espaces verts dont 5 parcs aménagés. Le plus connu, le parc de Fiancéy (13 hectares et un lac de 25.000 m²), est le point de ralliement des sportifs, des pêcheurs et des promeneurs. Cette volonté de faire de Saint-Égrève un poumon vert du territoire grenoblois est récompensée par 3 fleurs au concours Villes et villages fleuris.



Terre d'excellence et d'innovation

Si la nature est florissante à Saint-Égrève, elle ne doit pas masquer que nous sommes sur un territoire d'excellence au rayonnement international : 2^e pôle de recherche français, top 5 mondial de la micro et nanoélectronique, 1^{ère} AOC filière bois de France, 5 prix Nobel, ...

Poser ses valises à Saint-Égrève ou y investir est assurément une excellente idée.



Grenoble à 12 minutes
Valence à 50 minutes
Lyon à 1 heure



Aéroport international
de Lyon Saint-Exupéry
à 45 minutes en voiture



Gare TGV de Grenoble
à 12 minutes en voiture
et 25 minutes en Tramway

Tramway réseau de l'Agglomération Grenobloise
Ligne E : arrêt Karben / arrêt Rafour à 200 mètres
de la résidence
Desserte Grenoble centre : 30 minutes



Bus réseau TAG, 45 lignes dont 6 lignes
desservant Saint-Égrève
Arrêt Karben à 4 minutes à pied :
lignes 22, 51, 54



AKASHA



ENSEIGNEMENT

Ecoles maternelle et élémentaire à 9 minutes à pied
 Collège à 5 minutes en voiture
 Lycée à 10 minutes en voiture
 Université Grenoble Alpes à 20 minutes en voiture

COMMERCES

À 5 minutes en voiture
 et 10 minutes en Tramway :
 Centre commercial Carrefour , CAP 38,
 commerces de centre-ville

LOISIRS

Cinéma et salle de spectacle à 4 minutes en voiture
 et 10 minutes en Tramway
 Bibliothèque de Rochepleine à 9 minutes à pied
 Parc de Fiancéy à 8 minutes en voiture

UNE RÉSIDENCE URBAINE ET NATURE

Résidence intimiste composée de 29 logements du 2 au 4 pièces, Akasha fusionne avec son environnement. Emblème de la résidence, le cèdre majestueux offre un spectacle saisissant aux résidents.

Le bâtiment s'élève tout en douceur sur 2 étages complétés d'un attique. L'architecture épurée et contemporaine se caractérise par un savant mélange des matériaux et des jeux de profondeur donnant du rythme à la façade.

Les murs sont habillés d'enduits minéraux, parfois texturés. Les garde-corps en verre ou en barreaudage métal soulignent sobrement les espaces extérieurs. Le camaïeu de gris procure une sensation reposante.

Les intérieurs bénéficient de beaux volumes, d'une circulation optimisée et de séjours tournés vers l'extérieur. Balcons, terrasses ou loggias invitent les résidents à partager des moments de convivialité en famille ou entre amis. Certains appartements offrent des vues à couper le souffle sur les monts environnants.

Au quotidien, les résidents disposeront de stationnements en sous-sol et d'un local à vélos. La voie Chrono vélo devant l'immeuble et l'arrêt de tramway, situé à seulement 4 minutes de la résidence, permettent de rallier la métropole grenobloise dans les meilleurs délais.

Autant d'atouts participant à la magie des lieux qui séduiront à coup sûr des résidents en quête d'une vie urbaine connectée avec la nature.



LA RÉSIDENCE VUE PAR SON ARCHITECTE

Le long de la ligne de tramway, entre Vercors et Chartreuse, face au parc de Rochepleine, à proximité de commerces et services, Akasha s'étire discrètement le long de la Route de Lyon.

Ses terrasses en cascade orientées vers le Sud, viennent s'envelopper autour du Cèdre qui marque fortement le paysage et adresse magnifiquement le projet. L'orientation des logements, exclusivement Est, Ouest et Sud qualifie agréablement les usages pour les futurs résidents. La variété dans l'organisation des logements offre le choix de situer son futur lieu de vie sur l'animation route de Lyon avec le parc de Rochepleine en toile de fond, sur le jardin intérieur et sa tranquillité ou au Sud, en bénéficiant de l'ombrage bien agréable du Cèdre. La volumétrie, étirée et découpée, présente une belle animation de façade. Les ouvertures à la française pour les chambres montrent toute l'attention portée à la qualité des logements.

Matières et matériaux reflètent aussi ce souhait de qualité : brique de parement qui texture les parties principales, briquettes de terre cuite pour la partie en soubassement qui traduit une dimension plus urbaine, un attique en retrait traité par un enduit lisse, des garde-corps thermo-laqués en usine pour toutes les terrasses, des garde-corps vitrés opaques pour les balcons et une toiture terrasse végétale recevant pour partie des panneaux photovoltaïques produisant de l'électricité.



Nous pensons que le bien-fondé de la conception et l'addition de ces prestations feront que les futurs résidents pourront s'approprier aisément cette petite copropriété.

C. Chautant Architecte - Atelier A



Cèdre de la résidence



Bande végétale à l'arrière de la résidence



Entrée sécurisée de la résidence



Local à vélos



Panneaux solaires photovoltaïques



Voie verte, tramway et vélo



Plan de masse de la résidence



29 logements adaptés à chacun



Une résidence éco-responsable certifiée



Un confort de vie garanti



Arrêt de Tramway à 200 mètres

UN PANEL DE PRESTATIONS POUR UN CONFORT OPTIMAL.

Habiter une résidence signée Imaprim, c'est faire le choix d'un logement aux prestations rigoureusement sélectionnées pour leur apport en confort, esthétique et sécurité alliées à une qualité de réalisation et de finition sans faille.

Le bien-être des résidents passe par le confort en toute saison et l'efficacité énergétique de chaque logement.

Nous allons au-delà de la réglementation énergétique, parce que vous offrir le meilleur est dans notre nature :

- Isolation renforcée (RT 2012 -30%) du bâtiment pour préserver l'environnement et votre budget
- Des logements agréables à vivre aussi bien les chaudes journées estivales que celles, plus rudes, de la période hivernale
- Un logement performant aujourd'hui comme 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

(2) Loi Pinel - Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Exemple d'appartement
2 PIÈCES (lot 208)



- Finition peinture lisse blanche sur murs (finition velours) et plafonds.
- Revêtement en parquet stratifié dans les chambres et carrelage grés cérame 45x45 dans les autres pièces
- Carrelage grés émaillé 45x45 dans les salles de bain et d'eau, faïence toute hauteur

Plus de
RAFFINEMENT



Exemple d'appartement
4 PIÈCES (lot 301)

Plus de SÉCURITÉ

- Hall d'entrée avec sas équipé d'un système Vigik
- Contrôle d'accès dans la résidence par visiophone couleur
- Accès au sous-sol sécurisé par télécommande
- Porte d'entrée blindée anti-effraction, serrure A2P*, pions anti-dégondage

Exemple d'appartement
3 PIÈCES (lot 004)



- Isolation thermique des logements renforcée (RT 2012-30%) pour une température idéale, été comme hiver
- Menuiseries extérieures double vitrage, en PVC à rupture de pont thermique
- Cloison Placostyl 72mm intégrant 45mm de laine minérale procurant un confort acoustique intérieur optimal
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces de vie et les chambres, avec commande centralisée (pour les T4)
- Portes de placards coulissantes ou pivotantes selon leur largeur dans les chambres
- Meuble de salle de bains simple ou double vasque comprenant un plan de toilette, meuble sous pan avec deux portes et une applique led

**PLUS DE
CONFORT**
intérieur



SAINT-ALBAN-LEYSSE (73) L'Albane



VEIGY-FONCENEX (74) Entre Deux



FERNEY-VOLTAIRE (01) Les Loges



GRENOBLE (38) Le Moyrand



1 **imaprim**
Imaginons les espaces de demain



ANNECY (74) Athome



ANNEMASSE (74) Quatre & Sens



VOIRON (38) Villa Valériane



BARBY (73) Edera



Olivier GALLAIS
Président fondateur d'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 près 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 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.



121 Allée Albert Sylvestre
73 000 CHAMBERY

04 79 33 26 51

www.imaprim-promoteur.com