



orgănic /
Meylan



MEYLAN, LA TERRE DU MILIEU

Du latin mediolanum, signifiant « terre du milieu », la commune de Meylan est sertie dans un décor de rêve. Sur les contreforts du massif de la Chartreuse, dominée par le mont Saint-Eynard, elle fait face au massif de Belledonne. Bordée par l'Isère et la boucle de la Taillat, un espace naturel sensible, Meylan fait partie du Parc naturel régional de Chartreuse. De là à renvoyer à l'imaginaire romanesque de Tolkien...

NATURE ET ESPACES VERTS SONT OMNIPRESENTS

Pour le plus grand bonheur des Meylanais, la commune regorge de parcs et d'espaces verts protégés (70 hectares au total). **Envie d'une flânerie au bord de l'eau ?**

La boucle de la Taillat et son plan d'eau de 17 hectares ensorcelleront baigneurs, randonneurs et pêcheurs. Ceux qui ont la main verte feront l'expérience des jardins familiaux, voire des jardins et ruchers partagés.

Cette obsession de rester en osmose avec la nature a payé : en 2017, Meylan a décroché le prestigieux label « Villes et Villages Fleuris ».

VILLE VERTE ET DYNAMISME ÉCONOMIQUE FONT BON MÉNAGE

Fondée sur le concept original de « **Zone verte pour matière grise** », la technopôle Inovalée génère à elle seule 12.000 emplois répartis sur 380 entreprises.

AU RYTHME DE GRENOBLE

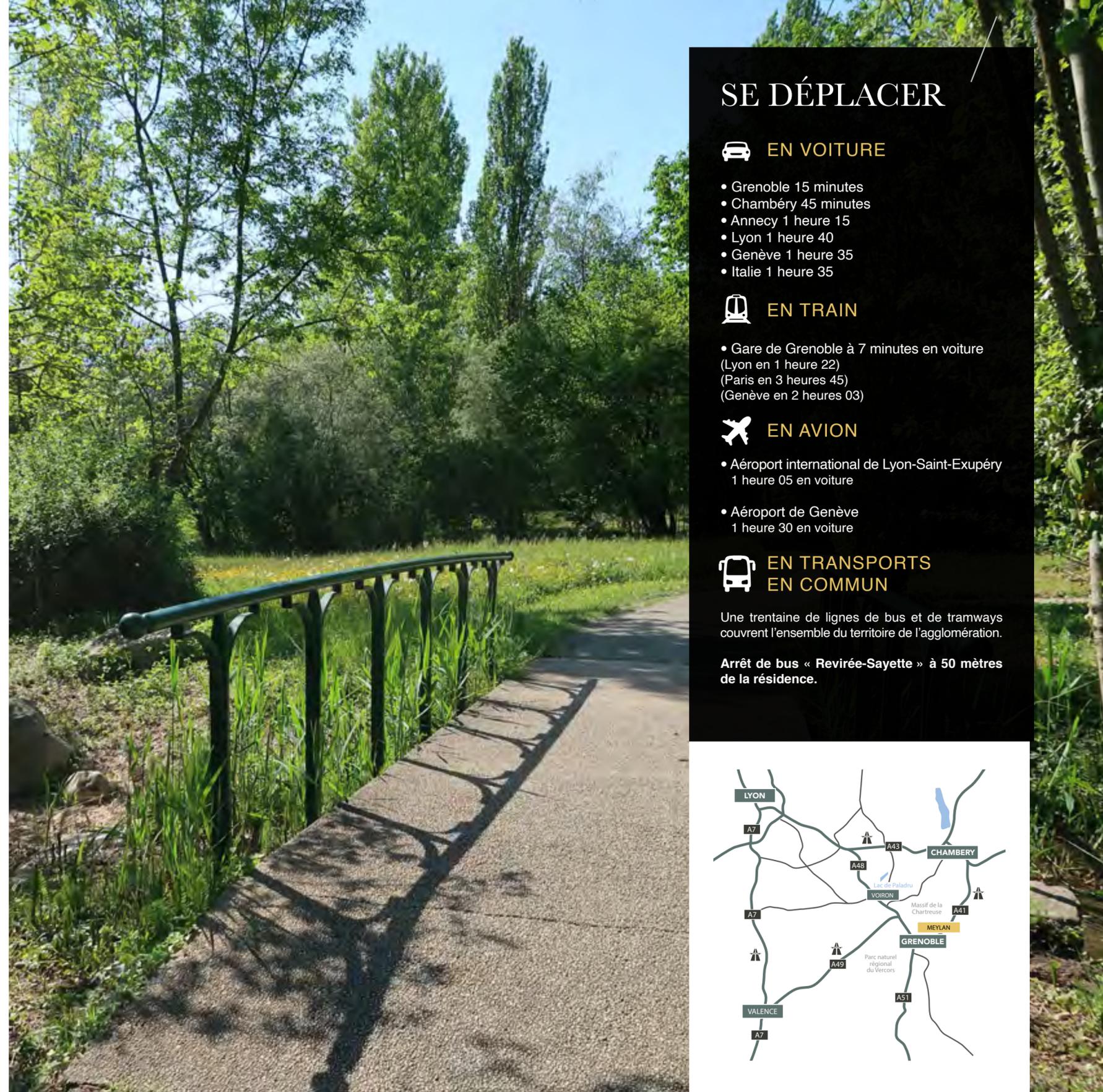
Des infrastructures sportives à un réseau de transports en commun d'une densité exemplaire, en passant par une offre d'enseignement supérieur qui n'a rien à envier à la capitale, la proximité de Grenoble assure aux Meylanais une qualité de vie hors-norme.

ET POUR LES AMATEURS DE CULTURE...

... Meylan couvre tous les registres. Une école de musique où l'on enseigne la plupart des instruments ; une scène nationale, consacrée au spectacle vivant ; un centre des Arts ; mais aussi 4 bibliothèques thématiques qui s'apparentent à une caverne d'Ali Baba grâce à un catalogue des plus fournis : 140.000 documents, 1.000 DVD et 1.800 livres-audio. De quoi rassasier l'appétit culturel des plus exigeants.

Enfin, avec une dizaine de châteaux, manoirs et autres maisons fortes, ainsi que 10 fontaines-lavoirs et l'incontournable four à pain du Charlaix, les fondus de patrimoine pourront se replonger à l'envi dans le passé médiéval de Meylan.

Vous l'aurez compris, Meylan est une commune où il fait bon vivre au quotidien ...



SE DÉPLACER

EN VOITURE

- Grenoble 15 minutes
- Chambéry 45 minutes
- Annecy 1 heure 15
- Lyon 1 heure 40
- Genève 1 heure 35
- Italie 1 heure 35

EN TRAIN

- Gare de Grenoble à 7 minutes en voiture (Lyon en 1 heure 22) (Paris en 3 heures 45) (Genève en 2 heures 03)

EN AVION

- Aéroport international de Lyon-Saint-Exupéry 1 heure 05 en voiture
- Aéroport de Genève 1 heure 30 en voiture

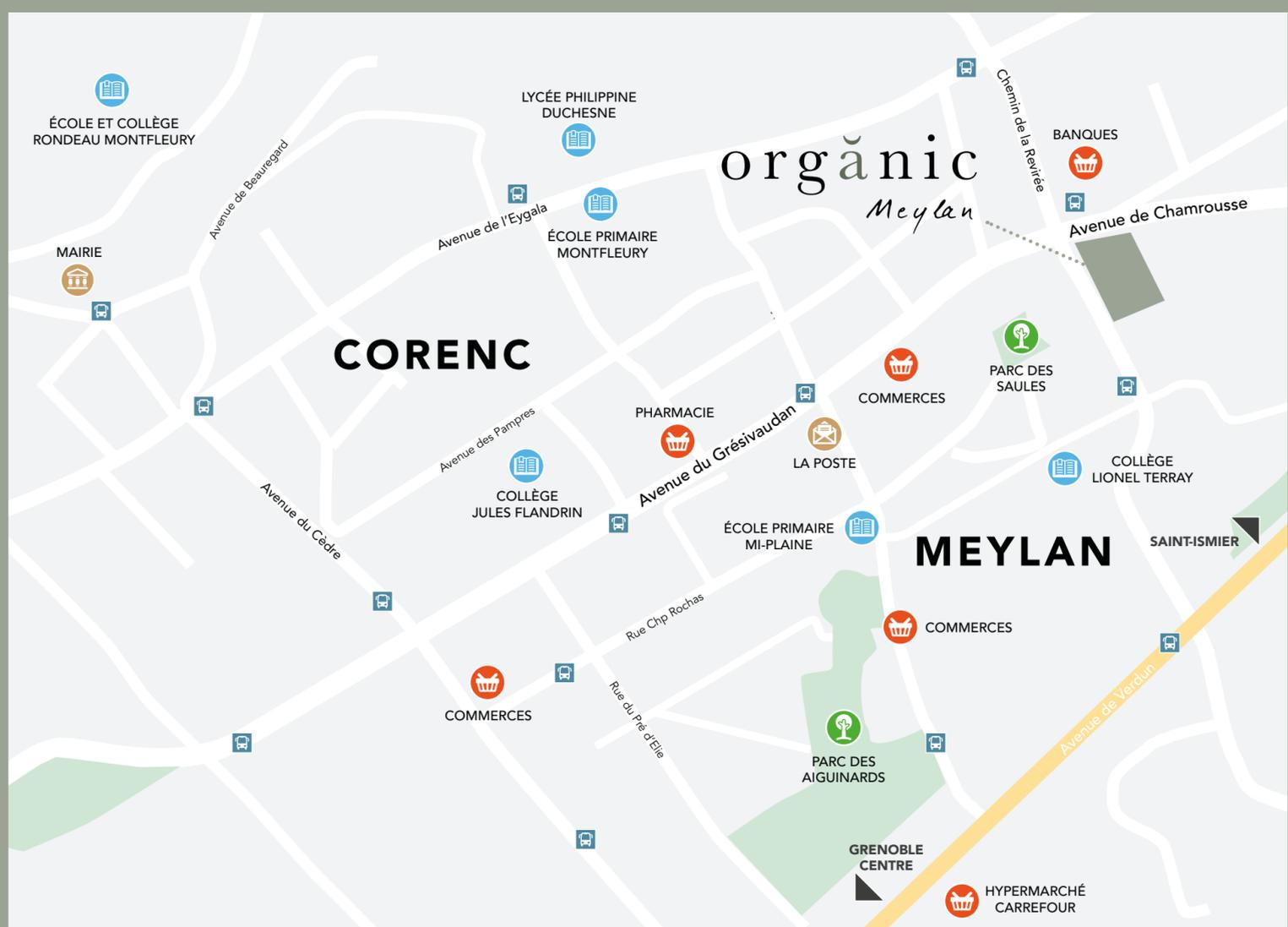
EN TRANSPORTS EN COMMUN

Une trentaine de lignes de bus et de tramways couvrent l'ensemble du territoire de l'agglomération.

Arrêt de bus « Revirée-Sayette » à 50 mètres de la résidence.



TOUS LES COMMERCES
ET SERVICES DU QUOTIDIEN
DANS UN RAYON DE 10 MINUTES,
À PIED OU EN VÉLO.



LES COMMODITÉS

SERVICES

- Mairie à 5 minutes en vélo
- Poste à 6 minutes à pied
- Bibliothèque à 6 minutes en vélo
- CHU Grenoble-Alpes à 6 minutes en voiture

COMMERCES

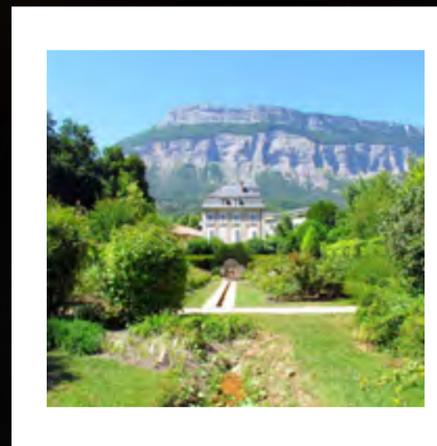
- Boucherie, boulangeries, restaurants, pharmacie à 5 minutes à pied
- Centre-ville à 6 minutes en vélo
- Supermarché à 6 minutes en vélo

ÉDUCATION

- École primaire à 6 minutes à pied (500 mètres)
- Collège à 4 minutes à pied
- Lycée à 8 minutes en vélo
- Universités Grenoble-Alpes à 11 minutes en voiture

PARCS ET LOISIRS

- Parc du Bachays à 6 minutes en vélo
- Parc de l'Île d'Amour à 7 minutes en vélo
- Boucle de la Taillat à 9 minutes en voiture
- Piscine des Buclous à 5 minutes en vélo
- Stade Albert Batteux à 5 minutes en vélo



LE MOT DE L'ARCHITECTE

La résidence « Organic » jouira d'une implantation privilégiée au cœur de Meylan et des contreforts de la Chartreuse.

Elle se compose de 2 corps de bâtiments implantés Chemin de La Revirée. L'intégralité des stationnements automobiles a été intégré aux bâtiments, au profit d'espaces végétalisés qui viennent compléter la trame verte du quartier et offrir des prolongements de plain-pied aux logements en rez-de-chaussée.

En étage, Les balcons s'orientent sur ces espaces de respiration et sur le grand paysage du Grésivaudan.

L'architecture élégante et raffinée, en façades comme en intérieur, respecte la douceur de son environnement.

Une attention particulière a été apportée à la fonctionnalité des logements et des parties communes.

Jean-Yves GUIBOURDENCHE
Président, Architecte associé

ARCANE ARCHITECTES

ORGANIC, UN ÉCRIN VÉGÉTAL POUR VOIR LA VIE EN VERT

Composée de 48 logements **du 2 au 4 pièces** répartis sur 2 bâtiments, Organic est érigée autour d'un jardin paysager particulièrement soigné. Cette prairie arborée et fleurie est tout à la fois le cœur vibrant de la résidence et une trame verte fusionnant avec son environnement.

L'écriture architecturale contemporaine joue avec les matériaux nobles et les volumes audacieux. Les bâtiments de 2 étages plus attique se lisent comme une œuvre théâtrale en trois actes :

- Le socle des bâtiments orné d'un béton matricé gris ;
- Le corps des façades d'où jaillissent certaines loggias étoffées d'un bardage ;
- Les attiques, parés d'une vêtue en losanges d'aluminium, évoquent les plus belles créations joaillières. Ce bijou scintille d'une lumière tantôt douce, tantôt éclatante, à la faveur de l'ensoleillement.

Les garde-corps s'habillent de verre opalescent ou de tôle micro-perforée aux motifs organiques et végétaux. Quelques jardinières soulignent avec délicatesse la présence de balcons, nous rappelant que la nature est le fil conducteur de la résidence.

Tous les appartements sont baignés d'une lumière intense et disposent d'un espace extérieur (jardin, balcon, loggia ou terrasse) dans le prolongement du séjour ; **la communion avec la nature est parfaite**, qu'il s'agisse de créer des souvenirs familiaux indélébiles ou de se délecter d'une vue époustouflante sur les massifs environnants.

La résidence multiplie les attentions : places de stationnement boxées en sous-sol, locaux à vélos, cave pour chaque appartement.

Organic est le lieu rêvé pour jouir sans entraves d'une excellente qualité de vie.





UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

DANS UN ENVIRONNEMENT VERDOYANT



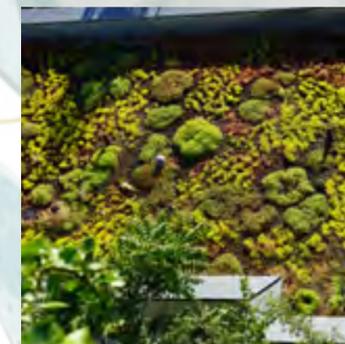
Prairie et massifs fleuris
Haie champêtre



Nicoir à insectes
Espace de compostage



Chêne, cerisier, prunier, sorbier,
amélanchier



Toitures végétalisées



Panneaux photovoltaïques



Locaux à vélos



48 logements
du 2 au 4 pièces
adaptés à chacun

DOUCEUR



Une résidence
éco-responsable
certifiée

RESPECT



Un confort de vie
garanti

BIEN-ÊTRE

orgānic /
Meylan

UN LIEU D'EXCEPTION

POUR ÉPICURIENS RESPONSABLES

Depuis toujours, Imaprim est attentif à chaque détail de ses créations. Objectif ? Choyer ses clients en leur procurant une qualité de vie à nulle autre pareille. ORGANIC perpétue cette recherche d'harmonie entre l'homme et la nature.

UN EMPLACEMENT À LA NATURE OMNIPRÉSENTE

Meylan offre à ses 18.000 habitants un cadre de vie des plus somptueux. Espaces naturels, loisirs, équipements sportifs et culturels, commerces et entreprises de pointe évoluent en parfaite symbiose ;

ORGANIC fusionne avec un environnement bucolique, dans un quartier paisible.

UNE RÉSIDENCE ENGAGÉE ...

La résidence bénéficie d'une conception bioclimatique. Les logements doublement exposés profitent ainsi d'une luminosité éclatante ;

... NATURELLEMENT RESPECTUEUSE

Les bâtiments possèdent une isolation renforcée allant au-delà de la norme RT2012 et une production d'énergies renouvelables grâce à ses panneaux solaires.

POUR LES FUTURS RÉSIDENTS, LES BÉNÉFICES SONT MULTIPLES :

- Budget maîtrisé et préservation des ressources énergétiques
- Un confort optimal, été comme hiver ;
- La préservation de leur patrimoine grâce à un bâtiment anticipant les normes.

*Habitez une résidence respectueuse
de son environnement pour votre
bien-être et celui des générations
futures ...*



DES LOGEMENTS PLUS CONFORTABLES, PLUS RESPECTUEUX, PLUS ÉCONOMES.

Nous vous proposons dans votre résidence ORGANIC, en partenariat avec Smart AVENIR énergies, le PassGreen qui vous fait bénéficier d'un mix énergétique à prix maîtrisé en utilisant la bonne énergie pour le bon usage.

La garantie au quotidien d'améliorer votre confort en optimisant vos ressources énergétiques et en préservant votre pouvoir d'achat.

Les bénéfices sont nombreux :

- vous choisissez les énergies renouvelables au meilleur prix
- vous préservez la planète pour les futures générations
- vous consommez des énergies produites près de chez vous

orgänie
Meylan

(1) Loi Pinel - Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. (2) 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 espèce de vente sur www.imaprim-promoteur.com
Illustrations non-contractuelles LIMPID STUDIO à caractère d'ambiance. Les appartements sont livrés non meublés et non décorés.
Crédit photo AdobeStock 2021 - Création ADICTCOM 11/2021





Exemple d'appartement
4 pièces
Lot A302

UNE QUALITÉ DE VIE
QUI S'APPRÉCIE
JUSQUE DANS LES MOINDRES
DÉTAILS

orgănic
Meylan



UN CONFORT DE TOUS LES INSTANTS

- Isolation thermique des logements renforcée (RT 2012 - 20%) pour un confort en toute saison
- Cloison Placostil 72mm intégrant 45mm de laine minérale (*placopan 50 mm dans les T2*) : confort acoustique optimal
- Isolation phonique renforcée entre chaque logement
- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces
- Box de stationnement en sous-sol



PLUS QU'UNE RÉSIDENCE, UN VÉRITABLE COCON

- Résidence entièrement close
- Vigik et sas dans chaque hall d'entrée
- Vidéophone pour contrôle d'accès à la résidence
- Bloc-porte blindé et serrure A2P*, 3 points de condamnation et pions anti-degondage
- Accès au stationnement sécurisé par badge et télécommande
- Cave individuelle pour chaque logement



DES FINITIONS SOIGNÉES

- Finition peinture velours blanche sur murs et mate sur plafonds
- Revêtement stratifié dans les chambres, carrelage dans les autres pièces
- Salle de bain équipée d'un meuble vasque avec miroir, de bandeaux lumineux et d'un radiateur sèche-serviettes
- Receveur de douche extraplat
- Menuiseries extérieures double vitrage en PVC plaxé
- WC suspendus





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 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.

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

Olivier GALLAIS



Olivier GALLAIS
Président fondateur d'Imaprim



MENTHON-SAINT-BERNARD (74) Oéna



ANNECY (74) Bacarra

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.



LA RAVOIRE (73) Parenthèse



SAINT-ALBAN-LEYSSE (73) L'Albane



SAINT-ÉGRÈVE (38) Akasha



VOIRON (38) Villa Valériane



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

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

