



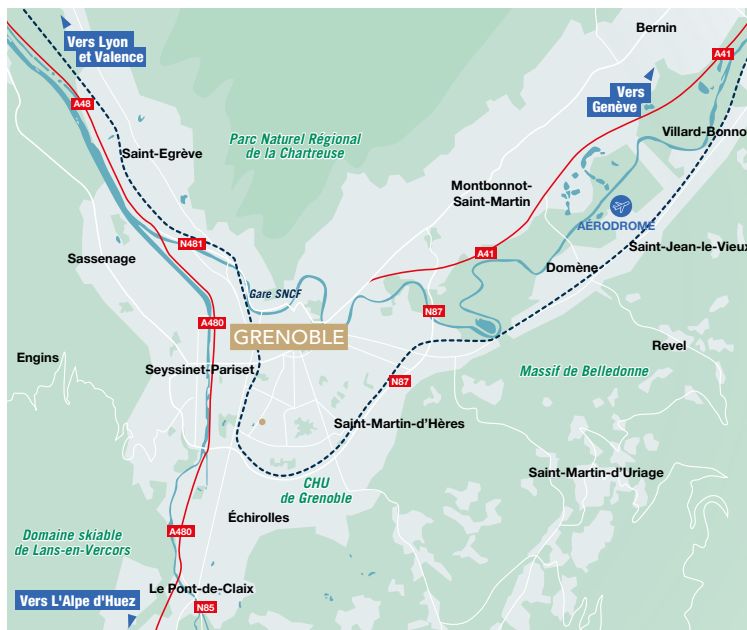
ROOF GARDEN GRENOBLE (38)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Grenoble

| L'INNOVATION AU CŒUR DE L'EUROPE



Située dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, Grenoble est une ville dynamique à taille humaine avec près de 150 000 habitants. Idéalement située à proximité de Turin et Genève, la ville possède une ouverture exceptionnelle vers le marché européen.

Elle est également reconnue mondialement pour ses filières d'excellence telles que la micro-nanoélectronique, les logiciels, les *medtechs*, l'énergie ou les *cleantechs* et pour son écosystème de l'innovation combinant recherche académique de pointe et industrie performante.

Elle attire ainsi, chaque année, de nouvelles sociétés françaises et internationales comme Apple ou Huawei.

Nichée au sein de l'Auvergne-Rhône-Alpes, 2^e région économique française avec 8 millions d'habitants et 3 millions d'emplois, Grenoble offre un cadre de vie idéal entre ville, montagne et campagne. Entourée par les massifs alpins du Vercors, de la Chartreuse et de Belledonne, Grenoble propose une multitude d'activités en plein air tout au long de l'année.

Par ailleurs, son engagement en faveur de la transition énergétique et écologique en fait l'une des villes les plus vertes de France.





3 aéroports à proximité
(Lyon, Genève, Grenoble).
3h en train de Paris, 18 TGV/jour.
Axes routiers : A41, A48 et A49.



**UNE
ATTRACTIVITÉ
ÉCONOMIQUE
UNIQUE**



Plus de 62 000 étudiants.
L'Université Grenoble Alpes
dans les top 150 des meilleures
universités mondiales.

170 zones d'activités
et 470 entreprises
à capitaux étrangers
en Isère.

72 000 emplois dans
les filières technologiques
sur le territoire.

| ZOOM SUR... LA QUALITÉ DE VIE

Élue capitale verte européenne en 2022, Grenoble est en constante évolution tournée vers le développement d'espaces verts, la modernisation de ses infrastructures mais aussi le renforcement des mobilités douces. Elle est ainsi la première ville de France pour les trajets domicile/travail effectués en mode doux. Labellisée ville d'art et d'histoire, elle offre aussi une scène culturelle riche avec, notamment, 43 salles de spectacle et la 2^e collection d'art moderne de France. Idéalement située à proximité de cinq massifs montagneux, les 2020 heures d'ensoleillement annuel permettent de profiter des 25 stations de ski aux alentours, des 9 000 kilomètres de circuits de randonnées et de pas moins de 3 parcs naturels dont un national et deux régionaux.



Bienvenue dans le quartier des Alpains

La résidence **Roof Garden** bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur d'un quartier résidentiel en pleine évolution. Porté par de nombreux aménagements visant à renforcer son attractivité, **les Alpains**, connecté au centre de Grenoble offre un cadre de vie agréable, alliant dynamisme urbain et sérénité.

À proximité immédiate, vous trouverez **toutes les commodités essentielles** : commerces, écoles, crèches, ainsi que des équipements sportifs et culturels facilement accessibles. Pour une parenthèse de verdure, **les parcs Flaubert et des Champs-Élysées** offrent des espaces de détente très appréciés des habitants.

Côté mobilité, le **CHU de Grenoble Sud** est accessible en transport en commun ou en moins de 10 minutes en voiture. Le centre commercial **Grand'Place**, véritable pôle de vie avec son hypermarché, sa galerie marchande et sa médiathèque, se rejoint en seulement 6 minutes.

Les déplacements sont également facilités grâce à un accès direct aux **axes routiers majeurs**, notamment l'**A48 et la rocade**, permettant de rejoindre rapidement Lyon ou Valence. De plus, **quatre lignes de bus**, dont la ligne **C3**, assurent une liaison rapide avec le centre-ville de Grenoble.

Entre **calme résidentiel et vitalité urbaine**, le **quartier des Alpains** s'impose comme un lieu d'avenir, offrant à ses habitants un environnement où bien-être et praticité se conjuguent harmonieusement.



I LES TRANSPORTS



I À PROXIMITÉ

Gendarmerie Nationale à 350m	Banque à 950m	Théâtre Prémol à 1,5km
Tabac/presse à 450m	Collège Aimé Césaire à 2,6km	Lycée Vaucanson à 2km
Boulangerie à 450m	La Poste à 1km	Centre sportif
Pharmacie à 450m	Parc Flaubert à 1km	Jean-Philippe Motte à 1,5km
Restaurants à 450m	Salle de spectacle	Pôle Accueil Petite Enfance à 2km
Salle de sport à 550m	Les Bandits Manchots à 1km	GS Libération à 2km
GS* « Beauvert » à 550m	GS* C. Turc-M. Reynoard à 1,3km	ME* Bachelard à 2km
GS* Alphonse Daudet à 650m	Lycée hôtelier Lesdiguières à 1km	Marché à 2km
Gymnase Alphonse Daudet à 700m	Lycée des Métiers / UFA	Parc des Champs-Élysées à 2,5km
Supermarché à 850m	ISER-Bordier à 1,2km	Centre d'animation :
Piscine du Clos d'Or à 900m	Cabinet médical à 1km	ludothèque et foyer jeunes à 2,5km

* ME = Maison de l'Enfance / GS = Groupe Scolaire



ROOF GARDEN





Résidence Roof Garden

**59-61 AVENUE LEON BLUM,
38100 GRENOBLE**

| UN ÉCRIN VERT AU CŒUR DE LA VILLE

La résidence « Roof Garden » est située dans un quartier urbain et résidentiel en pleine transformation. Desservie par quatre lignes de bus rejoignant le centre-ville, elle se trouve à proximité des axes routiers majeurs et des zones d'activité du sud grenoblois. L'environnement immédiat de la résidence permet un accès facilité à toutes les commodités et à des activités culturelles et de loisir.



CONFORT

- 23 emplacements de stationnement dans un parking souterrain.
- Locaux vélos.
- Ascenseur.
- Jardin en rooftop.
- Potager partagé en rez-de-chaussée.



SÉCURITÉ

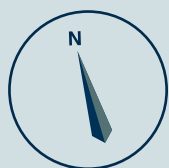
- Interphonie par système fonctionnant avec le téléphone de l'utilisateur.
- Badge de proximité permettant le déverrouillage du portillon et des portes du hall d'entrée.
- Détecteur de fumée.
- Caméra de vidéosurveillance dans le parking.



29 APPARTEMENTS DU T1 AU T4

Architecte
Atelier
Thierry Roche
& Associés

Cette résidence intimiste est harmonieusement arborée et dispose d'un potager partagé en rez-de-jardin ainsi que d'une terrasse-jardin sur son toit offrant un îlot de sérénité et de verdure à ses habitants. Avec son architecture contemporaine, ses espaces végétalisés et les panneaux photovoltaïques, « Roof Garden » participe au renouveau urbain d'un quartier en pleine mutation.



Accès parking
souterrain

Hall d'entrée

Local vélos

Espace
végétalisé



Panneaux photovoltaïques

Potager
partagé

Jardin
en rooftop

Jardins
privatifs en
rez-de-chaussée

Boulevard
Léon Blum



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

| DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque logement de la résidence « Roof Garden » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Ils profitent tous d'une luminosité exceptionnelle grâce aux grandes baies vitrées. Les espaces extérieurs, balcons, terrasses, potager partagé et rooftop végétalisé participent au confort de vie.



* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

Nous sommes engagés dans la certification NF Habitat pour l'ensemble des logements de la résidence. Une résidence certifiée NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

“ Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les balcons et terrasses proposent une vue directe sur les espaces verts de la résidence et les crêtes du Vercors. ”

Les prestations incluses dans votre logement T3

T3 de 67,35 m²

Terrasse grès cérame

Emplacement cuisine

Sol imitation parquet

Menuiserie
extérieure aluminium
double vitrage



UNE RÉSIDENCE ÉCONOME EN ÉNERGIE

La résidence sera équipée de ballons thermodynamiques ou de pompes à chaleur.

Par ailleurs, la résidence bénéficie d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.

La résidence est également équipée de panneaux photovoltaïques pour de l'autoconsommation dans les parties communes.



La résidence répond aux exigences de la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022.

Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE2020 intègre la réduction de émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées.

NOS PACKS POUR DES APPARTEMENTS ÉQUIPÉS

PACK CUISINE, SALLE DE BAINS ET PLACARDS :

EN OPTION



T1 & T1BIS:

- Pack cuisine : meubles cuisine bas et hauts selon linéaire du plan de vente avec frigo top + plaque 2 feux vitrocéramiques + hotte casquette
- Pack salle de bain : meuble salle de bains avec lave-linge
- Placard aménagé selon plan de vente

→ **4 500 € TTC**

T2 :

- Pack cuisine : meubles cuisine bas et hauts selon linéaire du plan de vente avec frigo top + plaque 2 feux vitrocéramiques + hotte casquette
- Pack salle de bain : meuble salle de bains avec lave-linge
- Placards aménagés selon plan de vente

→ **5 000 € TTC**



T3 :

- Pack cuisine : meubles cuisine bas et hauts selon linéaire du plan de vente avec frigo-congélateur + plaque 3 feux vitrocéramiques + hotte casquette
- Pack salle de bain : meuble salle de bains avec lave-linge
- Placards aménagés selon plan de vente

→ **7 000 € TTC**

T4 :

- Pack cuisine : meubles cuisine bas et hauts selon linéaire du plan de vente avec frigo-congélateur + plaque 3 feux vitrocéramiques + hotte casquette
- Pack salle de bain : meuble salle de bains avec lave-linge
- Placards aménagés selon plan de vente

→ **7 500 € TTC**





GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF

83, rue de Bercy - 75012 Paris

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES

17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE

8, Allée Brancas - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assiscle - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2024

• **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Jardins de Diane à Toulouse (Prix Bâtiment Bas Carbone).**



- Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orival à Toulouse (Prix Qualité Globale).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix Mixité Énergétique).

2023

• **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).**



- Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix Régional).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
- Pyramide d'Argent pour la résidence « Le Smart Green » à Toulouse (Prix du Grand Public).

2022

- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal (Prix du Grand Public).

25 Pyramides depuis 2011.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

DIRECTION COMMERCIALE RHÔNE-ALPES : 17, AV. DU PRÉ DE CHALLES CS 60608 74944 ANNECY

0 805 258 805

Service & appel
gratuits

www.greencityimmobilier.fr