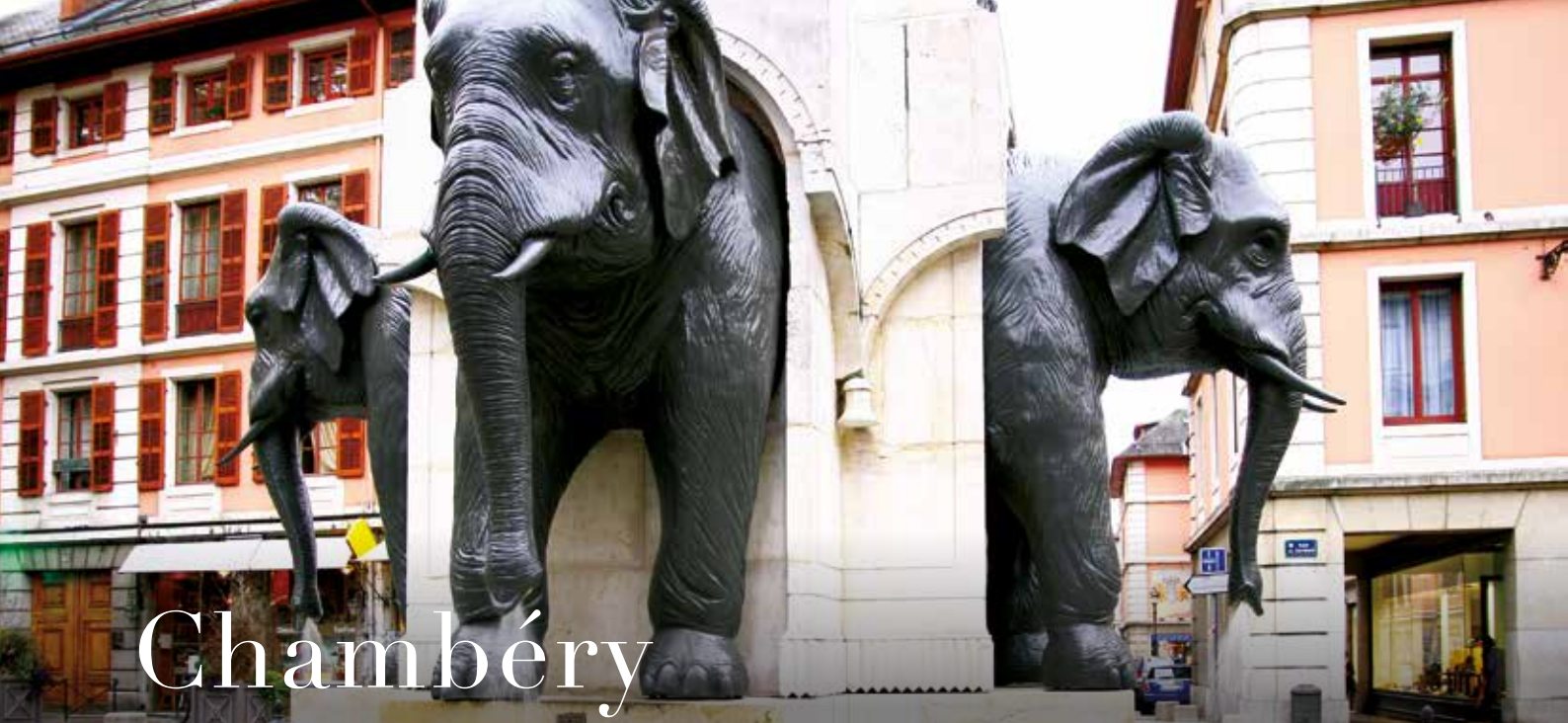




## PARC PEROSA CHAMBÉRY (73)

GREENCITY  
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



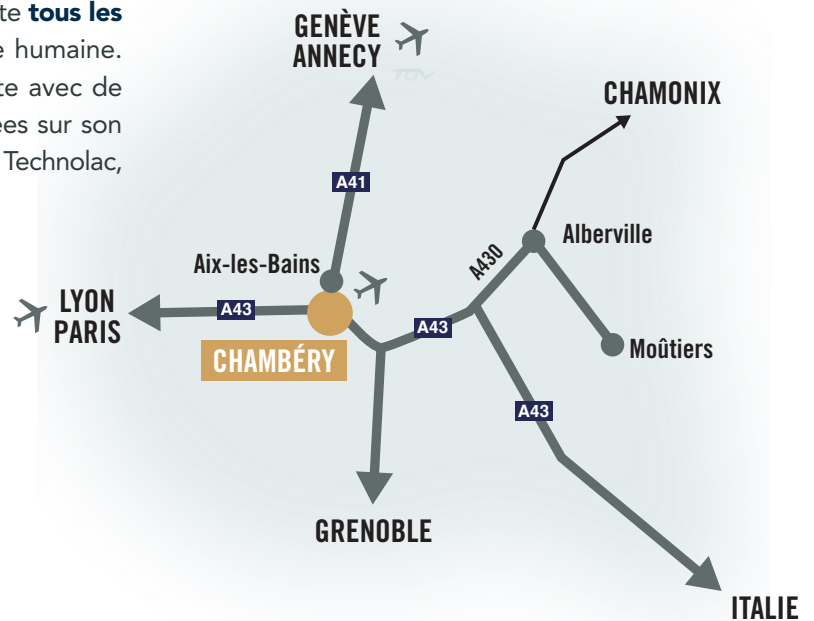
# Chambéry

## UNE VILLE CARREFOUR AU CŒUR DES ALPES

Chambéry est située en Auvergne-Rhône-Alpes, 2<sup>ème</sup> région touristique française avec les plus beaux domaines skiables. Au cœur du sillon alpin, la « Cité des Ducs » **bénéficie d'une forte attractivité** tant par une situation géographique privilégiée que par son potentiel économique. Elle est idéalement placée sur des grands axes, à mi-chemin entre Grenoble et Annecy, à 1h de Lyon ou de Genève et à 1h30 de la frontière italienne. Chaque année, elle accueille de nouveaux arrivants, séduits par ce cadre de vie exceptionnel, alliant l'effervescence de la ville et le grand air, entre lacs et montagnes.

Avec ses 59 000 habitants, Chambéry présente **tous les atouts d'une commune dynamique** à taille humaine. Elle profite d'une vie économique florissante avec de nombreuses entreprises innovantes implantées sur son territoire. Notamment le Parc d'activités Savoie Technolac,

réfèrent national de la filière énergies qui réunit quelques 230 entreprises pour 3 500 emplois, incubateur de start-up et centres de recherche et d'enseignement supérieur (1 000 chercheurs et 5 000 étudiants). Plus globalement, Chambéry possède un domaine universitaire prestigieux, « l'Université Savoie-Mont-Blanc » qui regroupe 3 campus pluridisciplinaires (sciences, technologies, art et lettres, droit, économie...) avec plus de 15 000 étudiants et 18 laboratoires de recherche reconnus au plan international.





## LES ATOUTS DE CHAMBÉRY

### Accessibilité routière et réseau de transports

- Autoroutes A41 et A43
- Gare TGV et aéroport Chambéry Savoie Mont Blanc



### UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

### Au centre d'une zone stratégique

Entre Lyon, la Suisse (Genève), Annecy, l'Italie et Grenoble



### Ville dynamique et en plein essor

### Qualité de vie et activités sportives

Espaces naturels, lacs et massifs montagneux (proximité des stations de ski)



## I ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ

Capitale du duché de Savoie, Chambéry est chargée d'histoire : pendant 6 siècles, elle fût aux mains de la Maison de Savoie qui régnait sur les Pays de Savoie, Turin et le Piémont. Son centre historique conserve les traces de ce passé, entre une architecture inspirée du style baroque piémontais, ses somptueux hôtels particuliers et ses ruelles où l'on peut admirer des trésors dissimulés : ferronneries, arcades, décors peints en trompe-l'œil... Ville labellisée "Ville d'Art et d'Histoire", Chambéry est fière de ses traditions et de son identité savoyarde (1<sup>er</sup> département gastronomique de France, après Paris, réputé pour ses vins et fromages raffinés). Mais c'est aujourd'hui une ville qui regarde également vers l'avenir. Chambéry se modernise et anticipe les modes de vie et de déplacement de demain. Plusieurs projets urbains d'envergure ont été lancés comme la rénovation de la gare multimodale de Chambéry (4<sup>ème</sup> gare de Rhône-Alpes, 4 millions de passagers par an), la création de l'éco-quartier Vétrotex, le renouveau du quartier de la Cassine, la rénovation d'équipements publics et un nouveau plan de circulation pour les transports et déplacements du quotidien.



# Autour de votre résidence



## I DES DÉPLACEMENTS FACILITÉS

Chambéry bénéficie d'une desserte routière pratique avec 2 autoroutes à proximité : l'A41 en direction de Grenoble, d'Annecy et Genève et l'A43 pour se rendre à Lyon. La commune profite également d'une gare TGV en plein centre-ville, qui permet de rayonner facilement : en moins de 3h30, on rejoint la capitale ou Marseille et la côte méditerranéenne. Chambéry possède un aéroport, l'aéroport Chambéry Savoie Mont Blanc et, pour des vols longue distance, on dispose des aéroports de Lyon ou de Genève accessibles rapidement. Enfin, avec le Synchro Bus, la ville et l'agglomération sont dotées d'un réseau de bus performant et efficace.

## UN CADRE DE VIE IDÉAL

Nichée entre les massifs des Bauges et de la Chartreuse, Chambéry offre un cadre de vie privilégié, empreint des traditions savoyardes. Elle bénéficie de paysages bucoliques et vivifiants au cœur de vastes espaces naturels. On peut arpenter les nombreuses pistes cyclables et les sentiers de randonnée à travers les domaines forestiers ou découvrir les lacs d'Aiguebelette et du Bourget situés à moins de 15 minutes. La ville vit au rythme des saisons pour les activités sportives et profite de la proximité de stations de ski renommées. On apprécie également de déambuler dans Chambéry et de parcourir sa vieille ville avec son marché traditionnel, ses nombreux commerces et sa vie associative riche. Ses habitants profitent de la qualité des infrastructures scolaires et bénéficient d'équipements sportifs et culturels qui permettent de pratiquer une grande variété de loisirs : cinéma, Espace Malraux (salle de spectacles), musées, piscine aqualudique récemment inaugurée, complexes sportifs, etc. Enfin, plusieurs centres commerciaux à proximité permettent de faire ses courses et son shopping. Pour résumer, Chambéry est une ville où il fait bon vivre car elle conjugue harmonieusement cadre naturel préservé et dynamisme de son territoire.

## LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





# Parc Perosa

**725, FAUBOURG  
MONTMÉLIAN  
73000 CHAMBÉRY**

## I UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Parc Perosa » se situe à proximité immédiate du centre ville, le long des quais de la Leysse, dans un quartier offrant un parfait équilibre entre animation et tranquillité. L'accès aux commerces, services (cinéma, piscine, patinoire, gymnase, musées, salle de spectacles...), écoles et gare TGV est facile et rapide. La proximité du parc du Buisson Rond permet également de faire des balades et joggings dans un environnement calme et préservé. Pour résumer, l'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement.



CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Ascenseur.
- 102 places de stationnement en parking couvert accessible des deux côtés de la résidence.
- Portail d'accès à l'entrée du parking avec télécommande individuelle.
- Locaux dédiés aux vélos.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Platinos visiophones sur les portes des halls d'entrée de la résidence.
- Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.
- Détecteurs de fumée.
- Alarme connectée.



## CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

Réseau de chaleur  
de Chambéry



- Une chaleur produite à + de 67% avec des énergies renouvelables et de récupération.
- Une facture énergétique stable dans la durée.
- Plus de 56 000 tonnes de CO2 évitées par an, équivalent à l'émission de près de 14 000 véhicules circulant dans Chambéry pendant un an.

**135 LOGEMENTS  
DU T1 AU T4  
DONT 68 DANS LA  
RÉSIDENCE COLIVING**

Architecte  
CHAMBRE  
ET VIBERT  
ARCHITECTES

## | PRÉCIEUSE NATURE

Le « Parc Perosa » se compose de 4 bâtiments entourés de beaux jardins arborés et de cheminements piétons, propices à la détente et aux rencontres. L'architecture de la résidence se veut sobre et contemporaine. Les façades alternent couleurs et matériaux selon les bâtiments : soubassement en brique, végétation grimpante, bardages en bois ou métallique et enduit ton pierre. Cet effet de contraste, accentué par un jeu de volumes avec les différences de niveaux et les balcons, donne du rythme au projet qui s'insère parfaitement dans ce quartier en pleine mutation. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.





# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Parc Perosa » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours à grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux nombreuses baies vitrées qui donnent sur les extérieurs (balcons et terrasses) avec une vue dégagée sur les massifs montagneux et sur la Leysse. Tous les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.





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

SÉJOUR DU T4\* N° A30



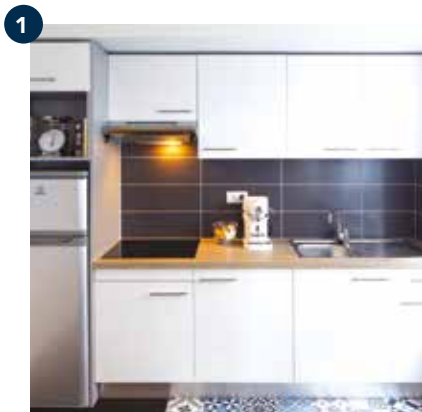
RÉSIDENCE « JARDIN D'AUBELINE » À THYEZ  
LIVRÉE EN 2022



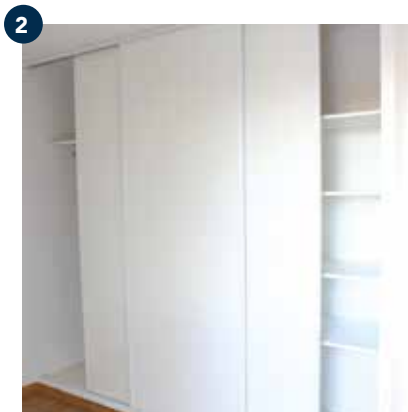
NOS SHOWROOMS

# Nos engagements qualité

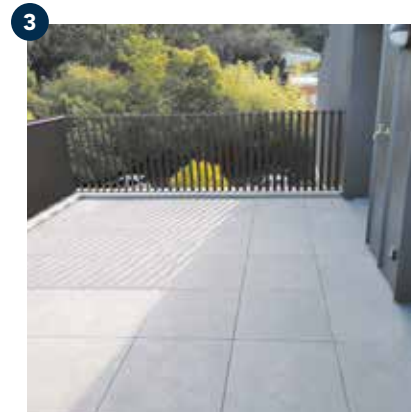
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses



**Cuisine équipée**  
avec plaque de cuisson  
vitrocéramique 3 feux, hotte  
aspirante, réfrigérateur congélateur



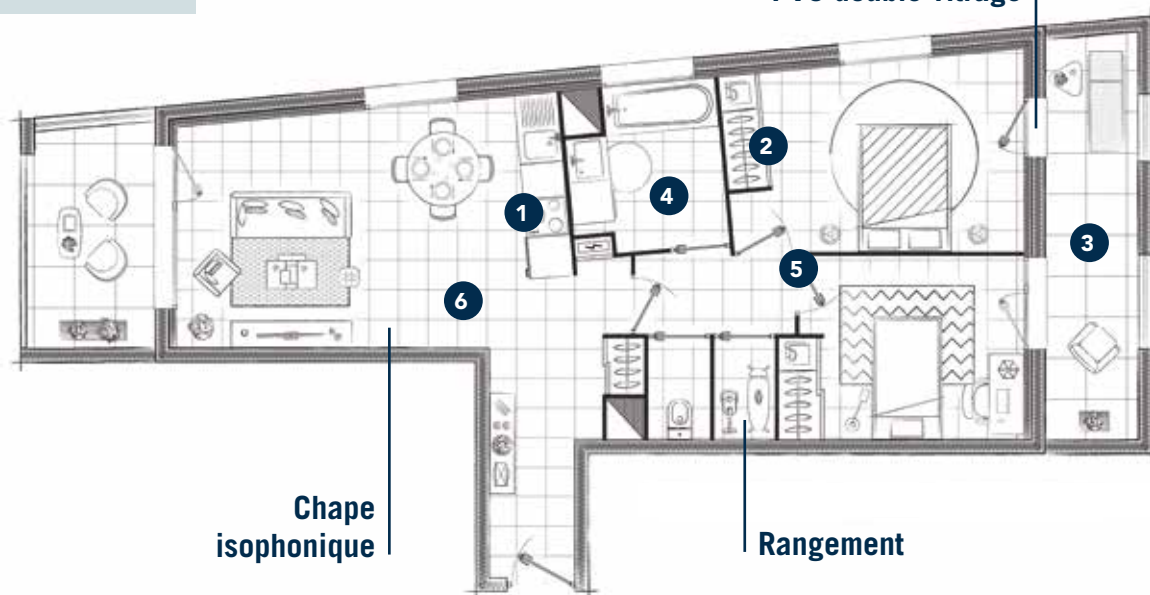
**Placards aménagés**



**Dalles grés cérame**

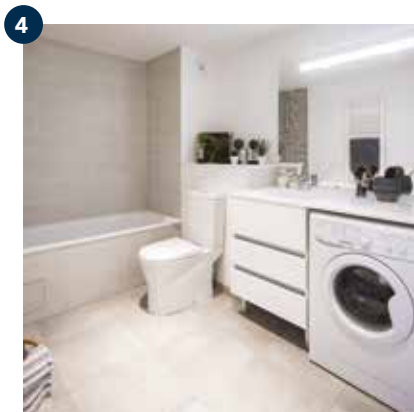
T3 de 62,09 m<sup>2</sup>

**Menuiserie extérieure  
PVC double vitrage**

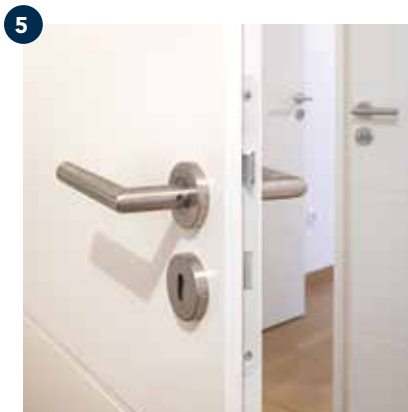


**Chape  
isophonique**

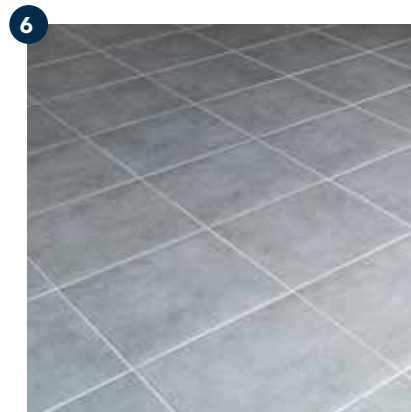
**Rangement**



**Salle de bains équipée**  
avec sèche-serviettes rayonnant  
et lave-linge



**Menuiseries intérieures**



**Carrelage 45x45**

**IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.**

# DES LOGEMENTS PÉRENNES, CONFORTABLES ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



## LOGEMENT CONNECTÉ, LE CHOIX DU CONFORT

Tous nos logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée\* intégrée au tableau électrique. Depuis l'application, pilotez à distance votre confort en commandant et programmant les équipements connectés de votre logement.

\* Sous réserve d'abonnement internet



### CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage (réseau de chaleur), réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.



### ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.

## LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT2012

La résidence « Parc Perosa » répond aux exigences du label RT 2012 et se classe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne d'environ 45 kWep/m<sup>2</sup>/an. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.

## LE CHOIX DE LA QUALITÉ



GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat pour l'ensemble de ses logements. Un logement certifié NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

Plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.

## LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ



### ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont réduites.



### THERMIQUE

- Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation des combles et des sous-sols créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie.
- « Parc Perosa » est relié au réseau de chaleur de Chambéry. Les logements sont équipés de radiateurs basse température certifiés et d'un sèche-serviettes rayonnant.



### QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.



## NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2022** • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix du Grand Public).
- 2021** • Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix du bâtiment bas carbone)  
• Pyramide d'Argent pour la résidence Cours Saint-Cyp à Toulouse (Prix du Grand Public)
- 2020** • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Belvédère à Champigny-sur-Marne (Prix du Grand Public).

**2019** **Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent**  
**pour la résidence Le B47**  
**à Beauzelle (Prix du grand public)**



17 Pyramides depuis 2011.

## LABELS



- Contrôle construction effectué par BTP Consultants
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual

# GREENCITY

## IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE



Partenaire officiel du  
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain

Consultez le site dédié  
à la résidence  
« Parc Perosa »



DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES : 17, AVENUE DU PRÉ DE CHALLES - CS 60608 - 74944 ANNECY CEDEX

SIÈGE SOCIAL : 2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE

TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79

[www.greencityimmobilier.fr](http://www.greencityimmobilier.fr)