



PARC PEROSA CHAMBERY (73)

GREENCITY
RÉSIDENCES

Coliving

La vie évolue, nos logements s'adaptent.



CHAMBERY

VILLE ANIMÉE À TAILLE HUMAINE

Avec son emplacement exceptionnel aux portes des Alpes, Chambéry, élue 2^{ème} ville moyenne de France où il fait bon vivre, offre aux jeunes une qualité de vie incomparable.

Capitale historique de la Savoie, c'est une « ville d'Art et d'Histoire » dévoilant un patrimoine culturel particulièrement riche mais elle constitue aussi et surtout un haut lieu du sport pendant les 4 saisons : des randonnées pédestres estivales près du lac majestueux d'Annecy aux sports de neige à Méribel en période hivernale, Chambéry et sa région sont véritablement des endroits propices aux activités de plein air.

Côté gastronomie, Chambéry joue aussi la carte des traditions en faisant partie du premier département gastronomique de France, après Paris, grâce, notamment, à ses vins, fromages savoyards et spécialités réputés.

Ni trop grande, ni trop petite, la ville s'engage pour demain dans un avenir 100% multimodal en permettant à ses habitants de se déplacer aisément à pied ou en vélo et de profiter du réseau performant de bus Synchro qui dessert rapidement tous les quartiers, y compris sur les hauteurs.

UN VÉRITABLE TREMPLIN POUR LES ÉTUDIANTS ET LES JEUNES ACTIFS

Chambéry c'est l'opportunité pour les jeunes de s'épanouir dans une ville accessible, accueillante et dynamique, où les conditions de vie facilitent le quotidien : prix modérés, initiatives locales, loyers maîtrisés et charges raisonnables.

Aujourd'hui, plus de 13 000 étudiants choisissent de poser leur valise à Chambéry pour son cadre remarquable, sa convivialité et ses nombreuses opportunités.

Tant sur le plan des grandes écoles et centres reconnus avec notamment l'Université Savoie-Mont-Blanc que sur celui du marché de l'emploi avec le parc d'activités Technolac et ses nombreuses entreprises innovantes, Chambéry profite d'une vie économique florissante.

Forte de son dynamisme, de son identité (re)marquée et de tous ses atouts culturels et sportifs, la « Cité des Ducs » saura, pour sûr, conquérir le cœur de la jeune génération !

LES DE CHAMBERY



2^{ÈME} VILLE DE FRANCE
où il fait bon vivre (ville moyenne)



+ DE 15 000
étudiants/an



FAIBLE TAUX DE CHÔMAGE,
ville dynamique en plein essor



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE IDÉALE
proximité des stations de ski, accessibilité au réseau routier et chemin de fer.



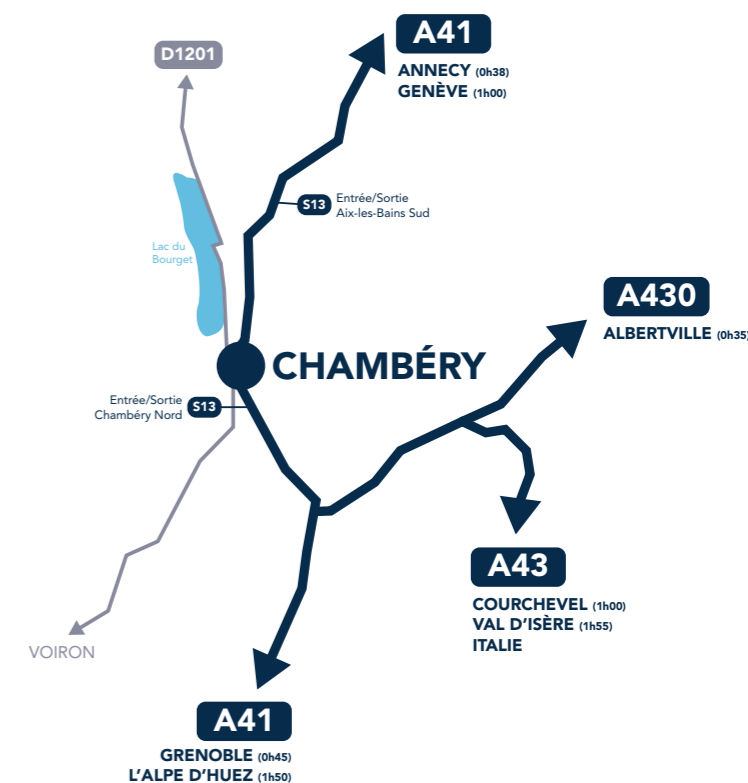
VILLES ET FRONTIÈRES PROCHES

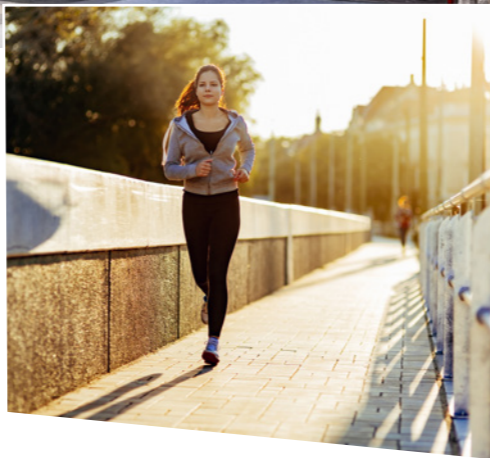
Grenoble	À 60 km
Genève	À 90 km
Lyon	À 100 km
Italie	À 150 km



STATIONS DE SKI PROCHES

1 ^{ère} station	À 20 km
Albertville	À 50 km
Courchevel	À 90 km
Chamonix	À 120 km
Val d'Isère	À 135 km





AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE

SE RECONNECTER À LA NATURE EN PLEIN CŒUR DE VILLE

Ancré à **proximité immédiate du centre ville**, le long des quais de la Leysse, le quartier offre un parfait équilibre entre vie sociale, confort et tranquillité. Profiter d'un **accès facile et rapide à tous les commerces, services** (cinéma, piscine, patinoire, gymnase, musées, salle de spectacle...), écoles et gare TGV en bénéficiant d'un **cadre de vie arboré privilégié** c'est la promesse de notre résidence Coliving. **À quelques minutes du parc de Buisson Rond** pour des balades et joggings bucoliques, l'environnement confortable et sécurisant de la résidence favorise le bien-être des résidents au quotidien.

COMMERCE ET SERVICE

- Carrefour City À 200 m
- Biocoop À 200 m
- Carrefour À 2 km
- Hôpital de Chambéry À 2 km
- Centre commercial À 6 km

LOISIRS

- Piscine couverte À 350 m
- Patinoire de Buisson Rond À 700 m
- Basic Fit À 1 km
- Théâtre Malraux À 1 km
- Galerie Euréka À 1 km
- Cinéma Pathé À 1,5 km
- Stade Michel Valet À 2,5 km
- Parc Savoieexpo À 4 km

UN ACCÈS FACILITÉ AUX CAMPUS

À quelques minutes de la prestigieuse Université Savoie Mont-Blanc, la résidence Coliving est stratégiquement positionnée. Pluridisciplinaire, l'USMB forme plus de 15 000 étudiants chaque année. Chambéry fait des déplacements doux une priorité avec **plus de 90 km d'aménagements cyclables sécurisés et entretenus** et un réseau de bus dense. Le **réseau Synchro Bus** comprend 4 lignes chronos (1 bus toutes les 10mn) et 15 lignes complémentaires.

LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





LA RÉSIDENCE

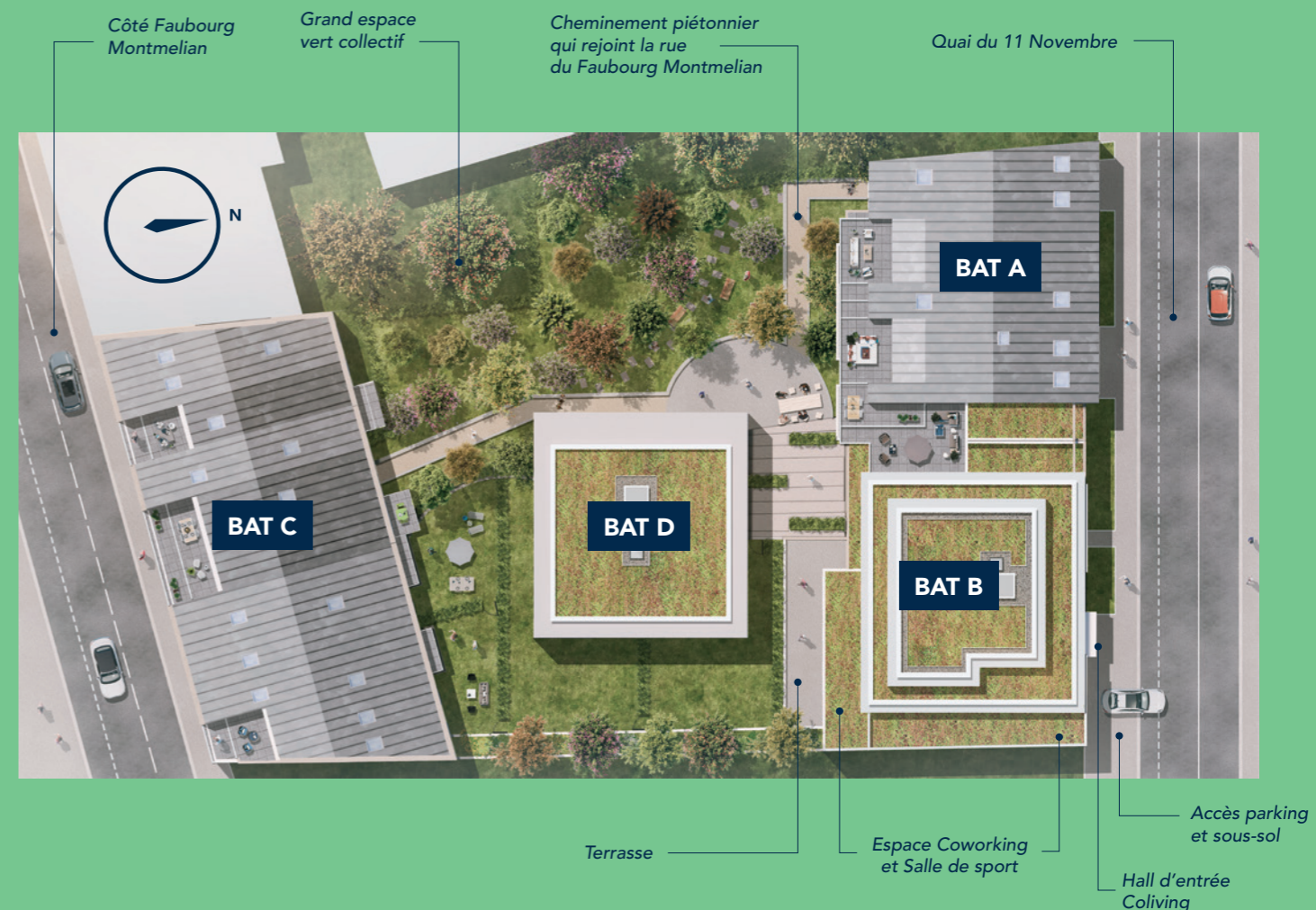
LE DESIGN AU SERVICE DE LA CONVIVIALITÉ

La résidence a été pensée comme un lieu de vie atypique à l'architecture unique. Sobre et contemporaine, elle se compose de bâtiments indépendants entourés de vastes jardins arborés et de cheminements piétons pour, là aussi, favoriser l'échange et les rencontres. Au cœur d'un quartier en pleine mutation, ce projet

à l'ADN fort se démarque par ses façades contrastées, entre brique, bardage bois et métallique, enduit ton pierre ou végétation grimpante qui lui donnent du rythme et de la personnalité. Chacun des logements profite de prestations de qualité pour garantir aux résidents un confort de vie supérieur.



68 LOGEMENTS T1



CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE AVEC LE 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.



DU COLIVING, LE CONFORT EN PLUS

Chaque logement dispose d'un accès à la résidence et à ses ascenseurs, avec un badge de proximité personnel. Les places de parking privées en RDC et en sous sol sont accessibles grâce à une télécommande individuelle. Un local à vélo permet aussi aux colivers de faire le choix de la mobilité douce en toute sérénité.



LA SÉCURITÉ AU SERVICE DE VOTRE QUIÉTUDE

Le hall d'entrée dispose d'une platine visiophone pour permettre aux résidents de recevoir en toute tranquillité. Par ailleurs, le déverrouillage de l'accès aux logements se fait grâce à un interphone individuel. Chaque habitat est équipé d'un détecteur de fumée, le sous-sol est, quant à lui, sous vidéosurveillance pour garantir aux locataires une sécurité maximale.



L'ESPACE COLIVING

UN ESPACE COMMUN VÉRITABLE LIEU DE VIE

Le concept de nos résidences Coliving consiste à favoriser le « vivre ensemble » et à créer du lien social entre les jeunes résidents au cœur d'espaces partagés tout en préservant le confort et l'intimité de leurs espaces privés. **Un lieu exclusif** au service d'un véritable style de vie où liberté, autonomie et ouverture d'esprit rythment le quotidien des résidents.

- **Des espaces de coworking et de coliving au sein de la résidence** grâce à un agencement modulaire de l'espace commun multi-fonctionnel.
- **Un esprit « village »** grâce à un animateur et des services innovants à la carte.
- **Un lieu de vie accessible à tous** grâce à des charges et loyers encadrés.

DES ESPACES COMMUNS POUR FAVORISER LES ÉCHANGES

Dans une ambiance « slow design », le mobilier contemporain upcyclé conçu sur mesure et les aménagements modulaires permettent aux résidents de partager des temps de convivialité.

- **Des zones de travail confortables** : tables hautes, écrans pour projeter, open space...
- **Des coins décontractés** pour se retrouver et échanger : canapés, poufs, fauteuils...
- **Un espace central modulable** pour s'adapter à différentes activités : meetings spontanés, ateliers gastronomiques, après-midi jeux...
- **Un animateur garant de l'esprit du lieu** pour animer, faciliter et veiller au bon fonctionnement.



DES SERVICES POUR FACILITER LE QUOTIDIEN



UNE SALLE DE SPORT ÉQUIPÉE EN LIBRE SERVICE



WIFI HAUT DÉBIT DANS L'ESPACE COLIVING



FOOD CORNER EN LIBRE SERVICE

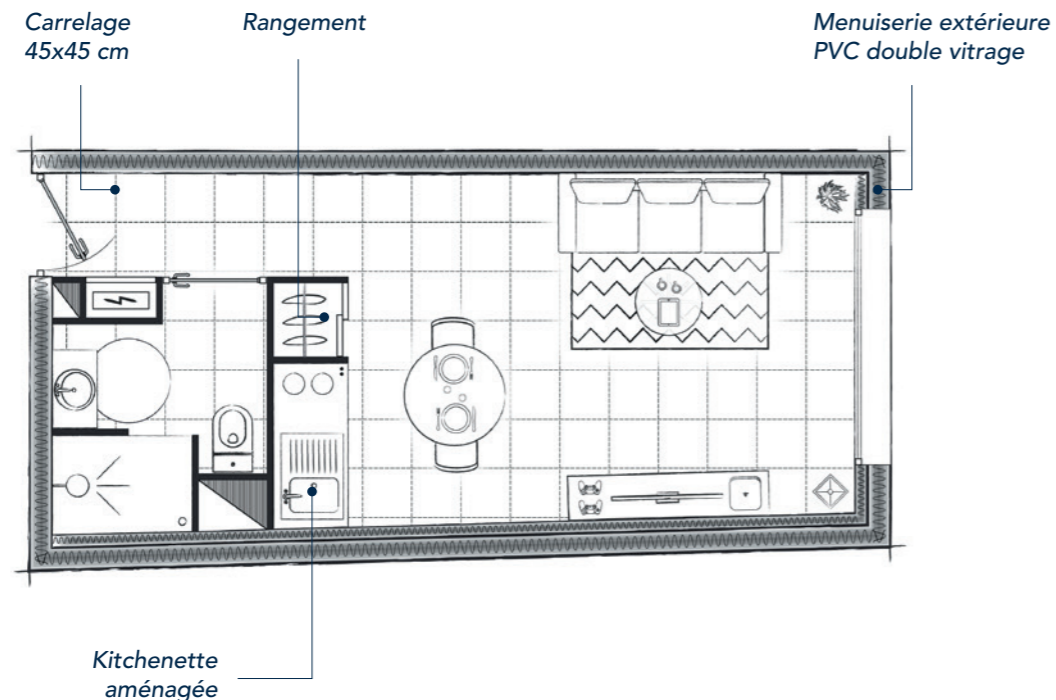


UNE LAVERIE LIBRE-SERVICE

DES APPARTEMENTS INGÉNIEUX

Pour répondre parfaitement aux besoins des jeunes actifs, nos T1 optimisent chaque centimètre carré. Cuisine et salle de bain équipées, accès à la fibre pour permettre l'internet haut débit, espaces imaginés et conçus pour faciliter le quotidien de cette génération en quête de praticité.

**T1 DE
21,02 M²**



LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ

ACOUSTIQUE



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

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.

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 la ville de Chambéry.

COMMENT MEUBLER LES LOGEMENTS ?

Afin de faciliter l'installation des résidents, Greencity résidences met à la disposition un service de location (loyer spécifique mensuel) ou d'achat de meubles. Clé en main, vous n'avez rien à faire, les meubles sont installés avant l'arrivée du locataire.

Ce service est également à la disposition des **propriétaires investisseurs** qui décideraient d'opter pour la location en LMNP.

GREENCITY
RÉSIDENCES

UN GESTIONNAIRE VOUS ACCOMPAGNE AU MIEUX DANS VOTRE INVESTISSEMENT IMMOBILIER.

GreenCity Résidences, spécialisée dans la gestion de résidences Coliving, est une société filiale de GreenCity Immobilier qui assure l'administration et la gestion de vos biens immobiliers.

GreenCity Résidences est également en charge de l'entretien de l'ensemble immobilier, des espaces collectifs (coliving, salle de sport) dont elle est propriétaire. Par ailleurs, la société assure également, le recrutement, la formation et le management du personnel accompagnant (régisseur et animateur de vie) qui s'occupe de l'organisation et de l'animation des lieux.

Quels sont les avantages d'un gestionnaire spécialisé ?

- Une parfaite connaissance des attentes des futurs locataires : étudiants et jeunes actifs
- Une performance locative optimisée avec des délais de mise en location et re-location plus courts avec la mise en place d'un logement témoin 3 mois avant la livraison.
- La gestion et la sécurisation de vos revenus locatifs (Recherche des locataires, états des lieux d'entrée et de sortie, signature du bail, encaissement et reversement des loyers...)
- L'entretien de la copropriété optimisé grâce à la présence quotidienne des régisseurs.
- L'animation de l'espace Coliving est assurée par nos équipes qui sont garantes de la qualité de l'animation et de l'esprit convivial que nous souhaitons installer.
- Les régisseurs coordonnent également les services à la carte (service de livraison de meubles, animations thématiques...) afin d'apporter le plus grand confort de vie aux résidents.

UN INVESTISSEMENT TOUT COMPRIS 100% SEREIN

Grâce à la démarche de gestion intégrée, Greencity Immobilier garantit une qualité supérieure de services à vos futurs locataires et le parfait entretien de votre résidence :

- Les charges de copropriété sont parfaitement maîtrisées et les charges inhérentes à l'espace coliving et aux régisseurs sont majoritairement à la charge des locataires.
- Vos revenus locatifs sont sécurisés
- Carence locative offerte sur tous nos logements, elle couvrira les loyers entre la livraison et la mise en place du premier locataire après seulement un mois de franchise.
- L'assurance du risque locatif proposée en option par Greencity Residences vous couvrira en cas d'impayé sans franchise et sans limitation de durée.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

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 Spécial du Jury)
 - 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 Consultant
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual



Consultez le site dédié
à la résidence
"Parc Perosa"



Partenaire officiel
du Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

Notre partenaire