

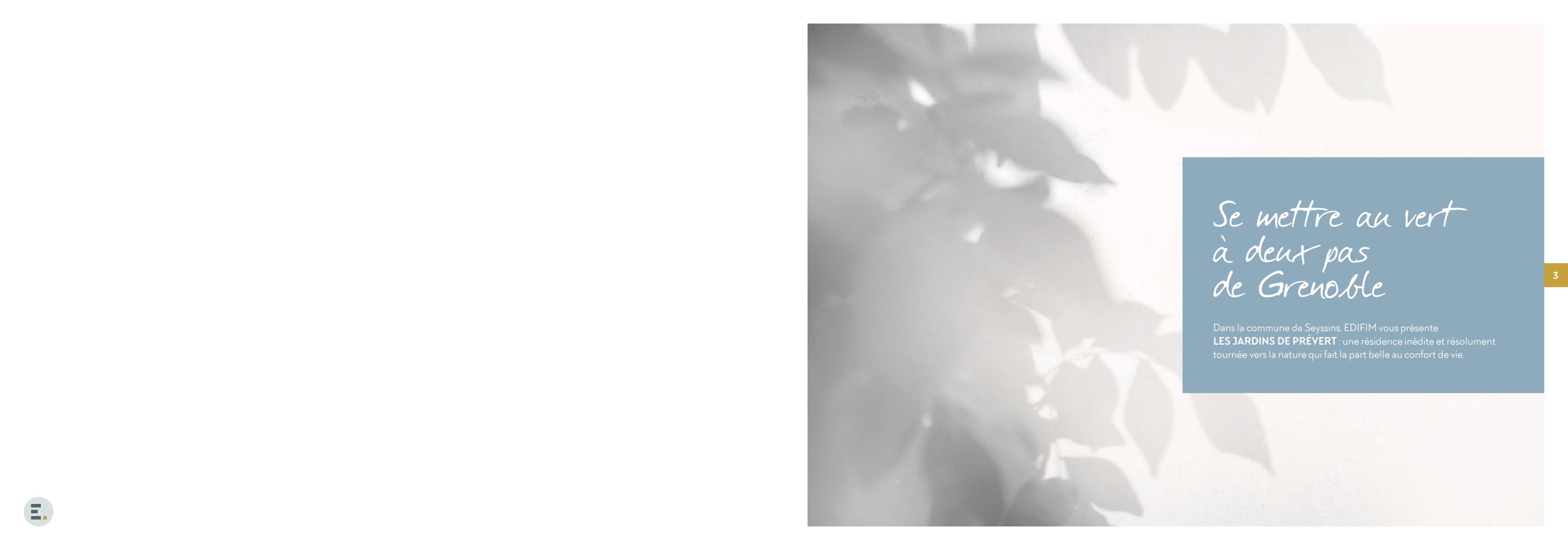
EDI
FIN.

Présente

**LES JARDINS
DE PRÉVERT.**
Seysins

Une co-réalisation

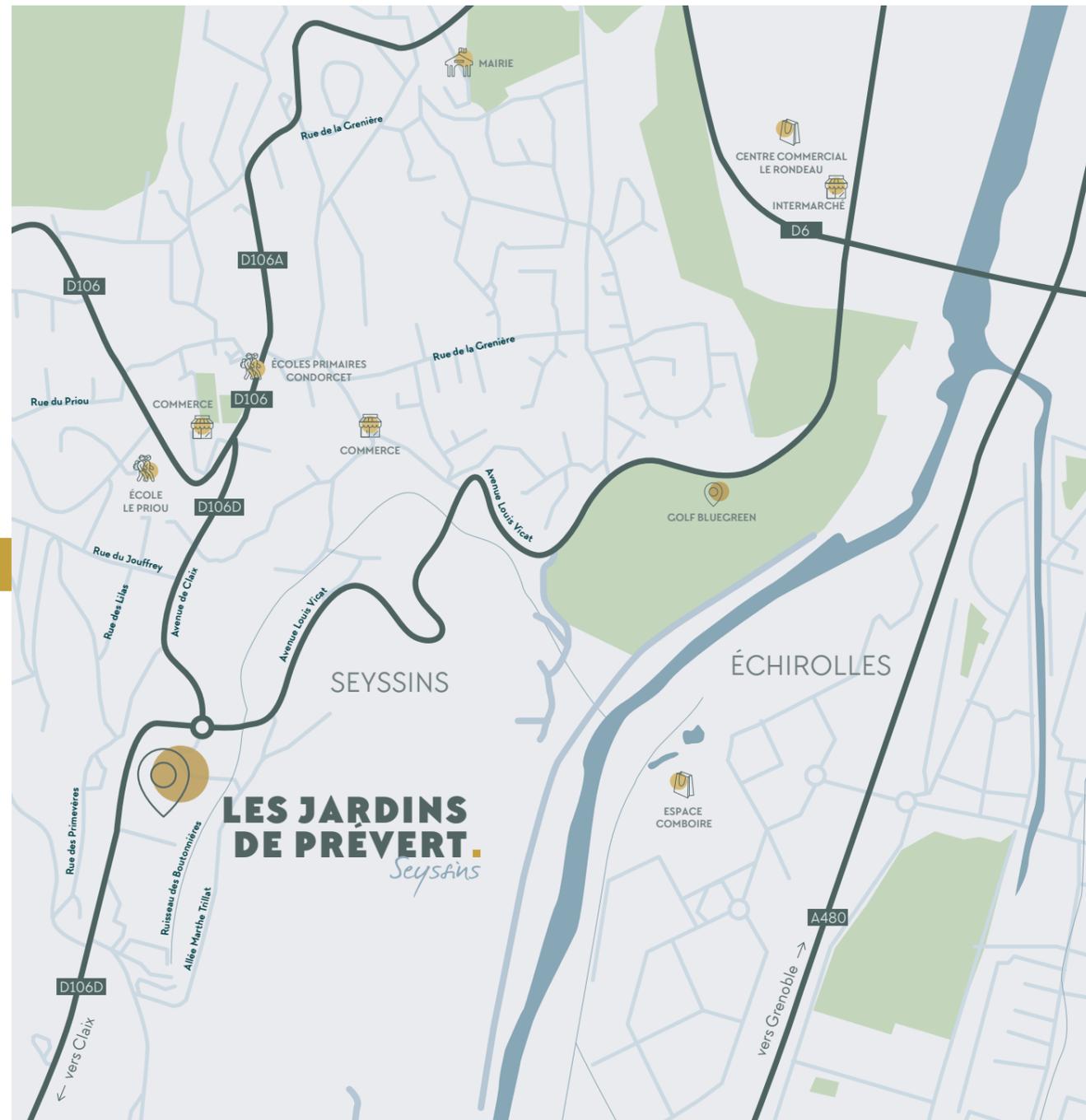
 **ELEGIA**
Réalisations



Se mettre au vert à deux pas de Grenoble

Dans la commune de Seyssins, EDIFIM vous présente
LES JARDINS DE PRÉVERT : une résidence inédite et résolument
tournée vers la nature qui fait la part belle au confort de vie.





Seyssins, la "ville nature"

Sur les contreforts du Vercors, le village de Seyssins présente un emplacement idéal pour ceux qui souhaitent se mettre au vert tout en restant proches de l'activité citadine.

Les commerces et les principaux axes routiers sont à proximité. Le centre-ville de Grenoble est à quelques minutes par le tramway.

La "ville nature" s'est engagée dans la valorisation de sa biodiversité. Dans ce territoire au patrimoine écologique et paysager précieux, a été conçu l'éco-quartier de Pré Nouvel ; **LES JARDINS DE PRÉVERT** intègrent parfaitement ce nouveau lieu de vie.

COMMERCES

- Échirolles : Espace Comboire (6 mn) et Seyssins : zone commerciale Le Rondeau, Grand Frais (5 mn), CC Grand Place (11 mn)
- Dans un rayon de moins de 1 km : épicerie, tabac presse, restaurants

LOISIRS

- Golf de Seyssins (3 mn)
- Parc naturel régional du Vercors, Parc naturel régional du Massif de Chartreuse
- Parc François Mitterrand et Parc Raymond Aubrac (5 mn)
- Balades urbaines de Seyssins
- Ludothèque, bibliothèque
- Salle de spectacle Le Prisme

ENSEIGNEMENT

- École maternelle du Priou (550 m)
- École élémentaire Condorcet (450 m)
- Collège Marc Sangnier (1,8 km)

TRANSPORTS

- Rociade sud – A480 (5 mn)
- Tram C – Chrono C6 – Ligne 21 (1 mn)
- Service Métrovélo
- Citiz (service d'autoportage de voitures)



Une architecture esthétique, confortable, dans l'air du temps

C'est en bordure du parc de l'éco-quartier de Pré Nouvel de 6 hectares et à 400 m du centre-village que **LES JARDINS DE PRÉVERT** ont été pensés.

Son incorporation au programme écoresponsable de Seyssins en fait une résidence à part. Elle intègre ses bâtiments autour d'un cœur d'îlot paysager, créé pour multiplier les espaces de vie et de loisirs. Son aménagement, actuel et performant, permet également aux futurs résidents de contribuer au projet de conservation de leur environnement direct.

Ses cinq bâtiments se fondent totalement dans le cadre arboré. Chaque bâtiment constitue une copropriété indépendante de 9 à 20 appartements seulement. Ils composent un ensemble à taille humaine, esthétique et confortable. Aux prestations de belle qualité, s'ajoutent des terrasses généreuses et une perspective paysagère animée des différents niveaux du jardin. Les logements sont par ailleurs connectés, apportant ainsi une réponse aux besoins d'une vie moderne.



Appartements
du 2 au 4 pièces



5 bâtiments
de 9 à 20
appartements



Cœur d'îlot paysager
avec lieux de vie
et de rencontre



La nature s'invite partout dans la résidence Les Jardins de Prévert

Dotée d'un cœur d'îlot verdoyant, la résidence a été imaginée pour que ses occupants y vivent en harmonie avec la nature.

LES JARDINS DE PRÉVERT sont un vrai havre de partage, d'échanges et de rencontres.

Chaque détail a été étudié afin que les bâtiments, les lieux de passage et de convivialité soient fondus à l'environnement : des clôtures ganivelle, un cheminement piétons, le parking extérieur en Evergreen et un espace de jeux ensablé.

Le parc est composé d'une trentaine d'arbres de haute tige. Il offre une très large palette végétale qui permettra aux insectes, aux oiseaux et aux écureuils de se développer.

Même les toitures et les façades sont végétalisées. Quant aux appartements, ils bénéficient tous d'un espace extérieur.

Plénitude et bien-être : ici, l'intégration des **JARDINS DE PRÉVERT** est parfaite, sans rupture, avec le cadre naturel environnant de Seyssins.



Le mot de l'architecte

Lors d'un projet aussi ambitieux que l'éco-quartier de Pré Nouvel, architectes, urbanistes et paysagistes travaillent de concert afin que chaque résidence s'inscrive dans une harmonie globale et une cohérence durable du site. L'identité architecturale du programme **LES JARDINS DE PRÉVERT** s'est donc naturellement inspirée de son emplacement privilégié embrassant le paysage, les points de vue, dans un environnement végétal sur 360 degrés.

Le projet se devait d'être sobre, pour se fondre dans l'esprit très "nature" du site. Il est animé d'éléments remarquables tels que les soubassements en béton matricé recouvert de plantes grimpantes s'élançant en partie jusqu'en toiture, de brise-vue perforé imitant le feuillage évoquant des tableaux posés en façade, de larges terrasses qui créent des volumes élancés habillés de matériaux bois rappelant la canopée des arbres et créant le lien avec les espaces paysagers.

Les accès communs sont pensés afin de favoriser les usages partagés (vélos, bancs, plantations d'agrément, verger, cheminements piétons) en cœur d'îlot.

Chaque appartement offre une qualité d'orientation et une terrasse extérieure privative de qualité, en lien avec le paysage et l'ensoleillement, prolongeant ainsi naturellement l'espace intérieur vers l'extérieur et le contact avec la nature.

La conception de ces logements en plots de faible hauteur à toiture végétalisée traduit l'importance recherchée de la qualité de vie, de s'approprier un espace, du rapport privilégié à l'environnement et l'élaboration d'un programme tourné vers l'écologie.

Thierry Lanfranchi
PERSPECTIVE BUILDING



Une démarche
éco-responsable
simple et partagée

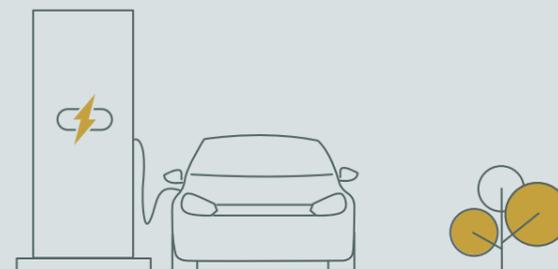


12



CONFORT

- Isolation thermique et acoustique conforme à la réglementation en vigueur RT 2012-20%
- Chaudière individuelle au gaz haut rendement à condensation
- Thermostat d'ambiance et volets roulants avec connexion internet
- Suites parentales pour certains T4
- Jardins : éclairage par bornes ou candélabres extérieurs
- Éclairage par détecteurs de mouvements pour les rez-de-chaussée, circulation palière, et stationnements intérieurs
- Traitement des déchets par containers enterrés
- Local à vélos dans chaque bâtiment
- Possibilité d'installation ultérieure de recharge pour véhicules électriques en sous-sol



Prestations

SÉCURITÉ

- Porte d'entrée avec vitrage feuilleté pour une sécurité optimisée
- Porte d'entrée commandée par ventouse électromagnétique reliée aux appartements
- Platine vidéophone couleur avec digicode et lecteur de type vigik
- Porte palière à âme composite avec serrure A2P* 5 points, microviseur, seuil à la suisse
- Vidéophone couleur raccordé sur l'interphone vidéo du hall d'entrée commun

ESTHÉTIQUE

- Toitures et façades végétalisées
- Engazonnement et plantations diverses
- Cheminements piétons
- Hall et circulations du rez de chaussée : sol en grès cérame
- Menuiseries extérieures en bois avec vitrages isolants de faible émissivité type gaz argon
- Balcon : carrelage ingélicif 30 x 30 cm
- Chambres : revêtement stratifié
- Reste de l'appartement : sol en grès cérame émaillé
- Ensemble vasque blanche, sur meuble mélaminé (coloris au choix) avec miroir et applique lumineuse LED ou spots
- Hall d'entrée décoré



13

Exemple d'appartement T4

Revêtement stratifié teinte au choix

Porte palière serrure 5 points, microviseur, seuil à la suisse
Combiné vidéophone couleurs

Prise USB

Peinture acrylique satiné blanc
Commande centralisée des volets roulants
Thermostat d'ambiance

Faïence 25 x 40 cm ou 20 x 60 cm, coloris au choix

Carrelage grès cérame émaillé 45 x 45 cm, coloris au choix

Robinetterie thermostatique chromée pour les douches et baignoires, avec sortie douchette

Radiateurs sèche-serviettes hydraulique de type échelle

Menuiseries extérieures en bois

Prestations

Prolongez votre quête de confort...

Edifim privilégie l'écoute de vos besoins et met tout en œuvre afin de les réaliser.

Le service clientèle vous accompagne dans la personnalisation de votre appartement, et peut vous proposer un panel de prestations intérieures complémentaires afin de répondre à toutes vos exigences.



EDIFIM

Le bonheur à tous les étages



Créée en 2002, Edifim est spécialisée dans la réalisation de programmes immobiliers d'habitation en accession à la propriété sur les départements de l'Isère, des 2 Savoies et le secteur de la montagne.

45 COLLABORATEURS

3 AGENCES RÉGIONALES

350 LOGEMENTS / AN

Edifim figure parmi les acteurs locaux les plus dynamiques de notre région. Tout au long de son développement, elle a su s'inspirer de l'organisation et des process de grands groupes nationaux, tout en conservant les qualités de proximité et de réactivité qui caractérisent les acteurs locaux.

Ses agences développent leurs activités en parfaite synergie, partagent les mêmes valeurs et poursuivent les mêmes objectifs :



Des emplacements ciblés, des architectures soignées et des prestations de qualité pour **un patrimoine immobilier valorisé**



Un savoir-faire et des exigences au service de projets qui **s'inscrivent dans le temps**



Un souci permanent de la relation clientèle basée sur **la confiance et la transparence**

Edifim est en constante évolution, afin de vous proposer une expérience de l'immobilier sereine, transparente et pérenne.

L'expérience Edifim

Livraison 2020

L'ATHÉNA
Varces



Réalisation

LES IRIS
Grenoble

Les sociétés du Groupe ELEGIA interviennent sur l'Isère et les départements voisins. Le savoir-faire de nos équipes dans les domaines de l'aménagement urbain et de l'immobilier est reconnu ; il s'appuie sur de nombreuses références.

88 COLLABORATEURS CHIFFRE D'AFFAIRES : **24,3 M€ HT**
2 SITES : GRENOBLE ET L'ISLE-D'ABEAU

ELEGIA figure au tout premier rang des opérateurs semi-public de la région Auvergne-Rhône-Alpes.



Une **offre sur mesure** et un **accompagnement** personnalisé car chaque projet est **unique**



Une **maîtrise des coûts** garantie à tous les stades du projet dans le respect du calendrier prévisionnel



Une **exigence environnementale** pour réaliser des constructions responsables et durables pour des projets qui s'inscrivent dans le temps

À la fois aménageur et constructeur, promoteur et investisseur, ELEGIA s'engage au quotidien pour concevoir des programmes toujours plus performants, résolument durables et au plus proche de vos besoins.



*L'expérience
ELEGIA*

**LES JARDINS
NOTRE-DAME.**
Heyrieux



**RÉSIDENCE
HACIENDA.**
L'Isle-d'Abeau

EDIFIM.

Le bonheur à tous les étages

Co-réalisation

 **ELEGIA**
Réalisations

edifim.fr | elegia-groupe.fr

Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance : Habiteo, LD3D, Arcane, Perspectives Building et Arlynk. Les logements sont livrés non meublés. Crédit photo : Shutterstock. RCS Grenoble n° 495 015 242.
Charte graphique MERCI. Déclinaison programme FX COM'UNIK.