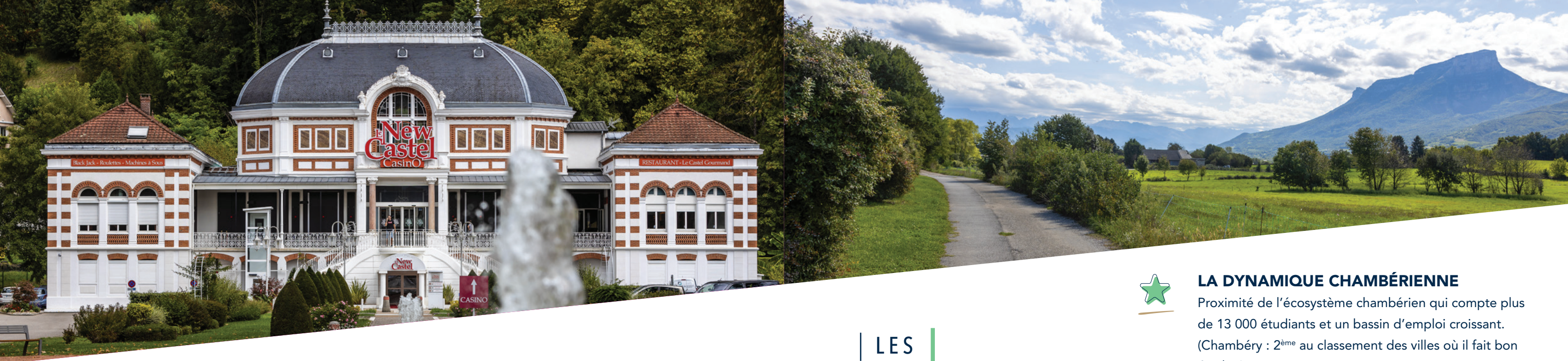




LE BERKELEY - CHALLES-LES-EAUX (73)

GREENCITY | Coliving

La vie évolue, nos logements s'adaptent.



LES
DE CHALLES-
LES-EAUX



	VILLES ET FRONTIÈRES PROCHES
	Chambéry À 8 km
	Grenoble À 50 km
	Genève À 95 km
	Lyon À 115 km
	Italie À 115 km

	STATIONS DE SKI PROCHES
	1 ^{ère} station À 20 km
	Albertville À 45 km
	Courchevel À 85 km
	Chamonix À 120 km
	Val d'Isère À 125 km



LA DYNAMIQUE CHAMBÉRIENNE

Proximité de l'écosystème chambérien qui compte plus de 13 000 étudiants et un bassin d'emploi croissant. (Chambéry : 2^{ème} au classement des villes où il fait bon étudier).



UNE OFFRE DE LOISIRS PLÉTHORIQUE

Plans d'eau, itinéraires de randonnées, pistes cyclables, aérodrome de vol à voile...



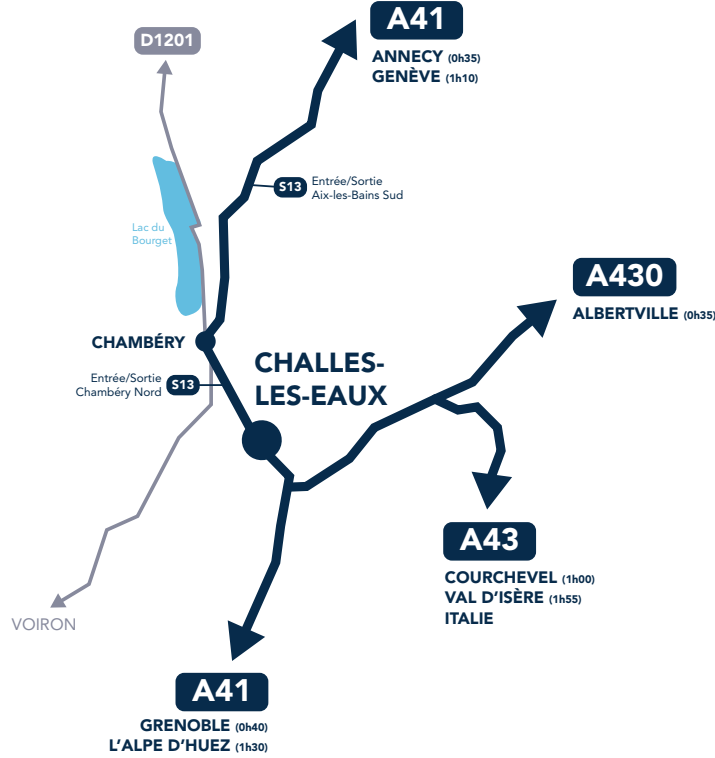
UN QUOTIDIEN AGRÉABLE

Petite ville à taille humaine où l'on trouve tous les équipements du quotidien.



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE IDÉALE

Proximité des stations de ski, accessibilité au réseau routier et chemin de fer.



CHALLES-LES-EAUX

ENTRE VILLE ET NATURE

Implantée aux portes des Alpes, à seulement 8 km de Chambéry, Challes-les-Eaux a tout pour plaire. Réputée pour son passé thermal, Challes-les-Eaux n'en est pas moins une ville dynamique à l'identité chaleureuse et conviviale. Véritable havre de détente, elle séduit depuis longtemps et en toutes saisons, les amateurs d'activités de plein air : balades autour de son plan d'eau, randonnées dans les massifs environnants, vol à voile depuis son aérodrome, ou encore moments de convivialité lors des concerts et animations locales.

AUX PORTES DE CHAMBÉRY, UNE OPPORTUNITÉ POUR LES JEUNES

Capitale historique de la Savoie, Chambéry est une « ville d'Art et d'Histoire » mais aussi un pôle étudiant d'importance. Plus de 13 000 étudiants choisissent d'y faire leurs études chaque année, attirés par l'Université Savoie Mont-Blanc et ses campus, les grandes écoles, le lycée hôtelier, mais aussi par les débouchées postuniversitaires des nombreuses entreprises innovantes du bassin d'emploi local.

Ni trop grande, ni trop petite, la ville propose un quotidien serein à ses quelques 6000 habitants, leur offrant les commodités du quotidien mais aussi des services de santé de grande qualité avec la présence d'un hôpital de référence. Grâce à un réseau de transport parfaitement développé, la connexion à Chambéry est facile et rapide. Challes-les-Eaux constitue l'équilibre parfait entre nature régénératrice et urbanité dynamisante.

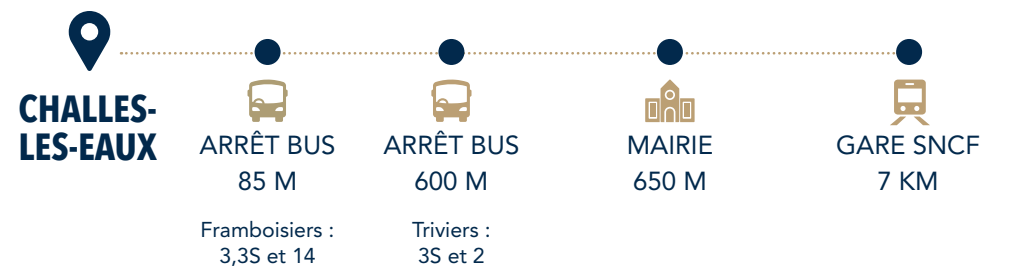
Le week-end venu, la cité des Ducs propose un environnement propice à l'épanouissement social des jeunes. Les nombreuses activités culturelles, l'offre sportive variée, et l'animation urbaine générale satisfont pleinement la communauté étudiante et notamment celles et ceux qui la semaine profitent de l'atmosphère plus encline aux études de Challes-les-Eaux. Le compromis idéal !



DES ACCÈS FACILITÉS ET FLUIDES

La résidence, et plus largement la commune de Challes-les-Eaux, bénéficie d'un excellent réseau de transports en commun, notamment 4 lignes chronos (un bus toutes les 10mn), idéal pour se déplacer dans Challes et surtout pour se rendre à l'Université Savoie Mont-Blanc de Chambéry. Les habitués des deux roues apprécieront les 90 km d'aménagements cyclables sécurisés qui irradiant à travers toute l'agglomération chambérienne.

LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ



AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE

UN QUARTIER GRANDEUR NATURE

Située à proximité immédiate du centre-ville, votre résidence s'intègre dans un environnement paisible, de type pavillonnaire, où les commodités du quotidien se trouvent à deux pas : des commerces dynamiques et variés (dont un marché), des services de première nécessité et une offre culturelle adéquate. Les sportifs et autres amoureux des balades apprécieront davantage encore les nombreux espaces verts alentour ; à moins qu'ils ne préfèrent les grands espaces de nature accessibles en seulement quelques minutes de voiture.

L'ATOUT MÉDICAL

Implanté à un petit kilomètre de la résidence, le Médipôle de Savoie est un établissement de santé de référence en Rhône-Alpes. Depuis son inauguration, le rayonnement de l'hôpital privé n'a cessé de croître. Il est un atout supplémentaire pour la notoriété du secteur.

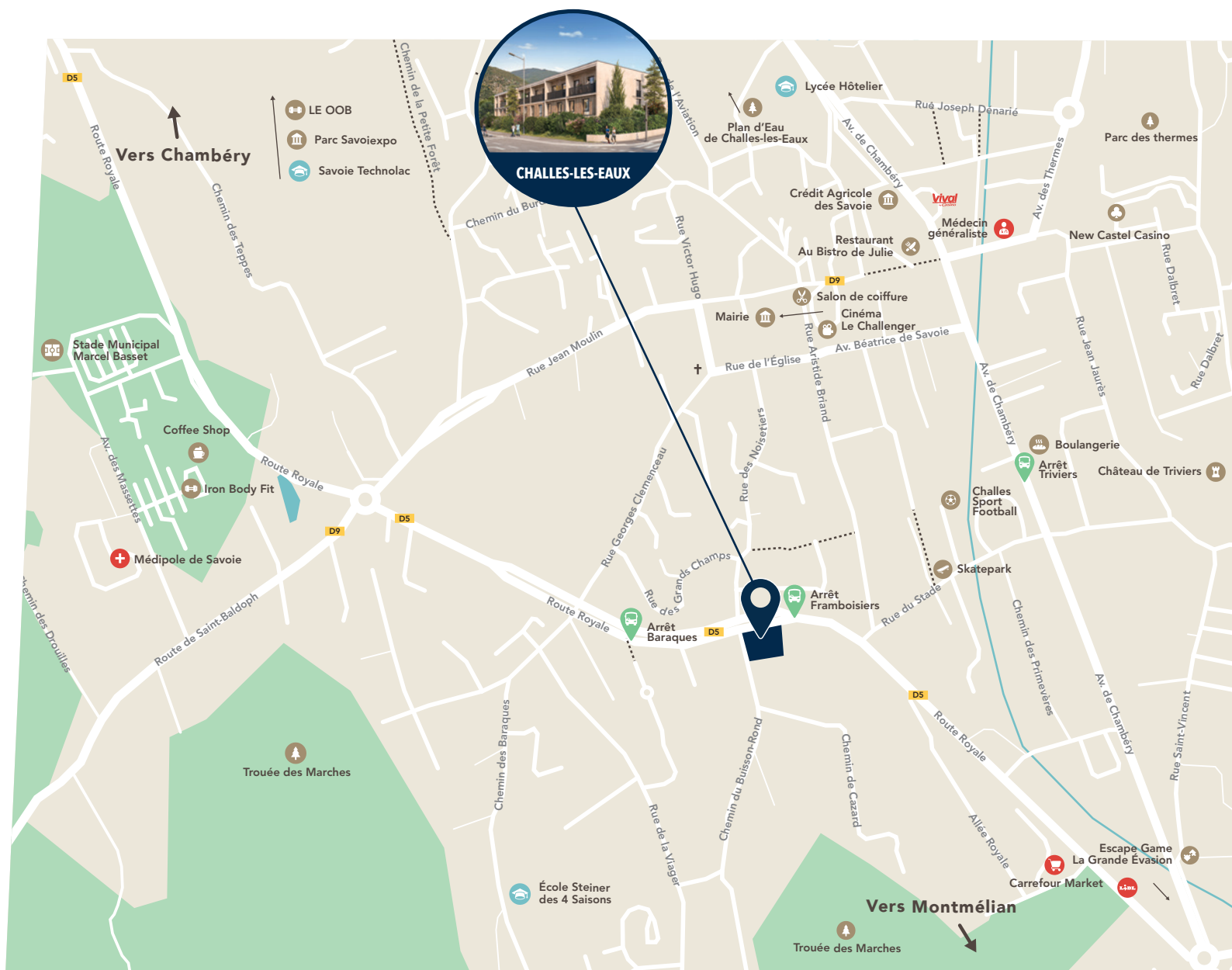


COMMERCES ET SERVICE

	Médecin généraliste	À 120 m
	Salon de coiffure	À 550 m
	Boulangerie	À 600 m
	Restaurant (Au Bistro de Julie)	À 750 m
	Banque (CA des Savoie)	À 900 m
	Lidl	À 1 km
	Carrefour Market	À 1 km
	Vival (épicerie)	À 1 km
	Médipôle de Savoie	À 1,1 km
	Coffee shop	À 1,2 km

LOISIRS

	Cinéma Le Challenger	À 550 m
	Skatepark	À 550 m
	Château de Triviers	À 900 m
	Casino	À 1,2 km
	Stade municipal Marcel Basset	À 1,2 km
	Escape Game - La Grande Évasion	À 1,1 km
	Parc des thermes	À 1,5 km
	Plan d'eau de Challes-les-Eaux	À 1,6 km
	Salle de sport Le OOB	À 1,9 km
	Iron Body Fit	À 1,9 km
	Parc Savoieexpo	À 11 km





LA RÉSIDENCE

UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR LE VIVRE-ENSEMBLE

La résidence comporte un bâtiment principal en R+1 regroupant 39 logements. Son architecture, volontairement sobre, s'appuie sur une forme simple animée par un jeu de façades contrastées, alternant béton lasuré et bardage bois ; le tout conférant au projet une identité forte et harmonieuse. Les espaces

verts, généreux, sont accessibles à tous les habitants. L'implantation d'un bâtiment annexe réservé à l'espace coliving, à l'arrière du bâtiment, a été créé avec un cœur d'îlot pensé comme un poumon vert rafraîchissant. L'ensemble de l'opération vise clairement à encourager le vivre-ensemble.

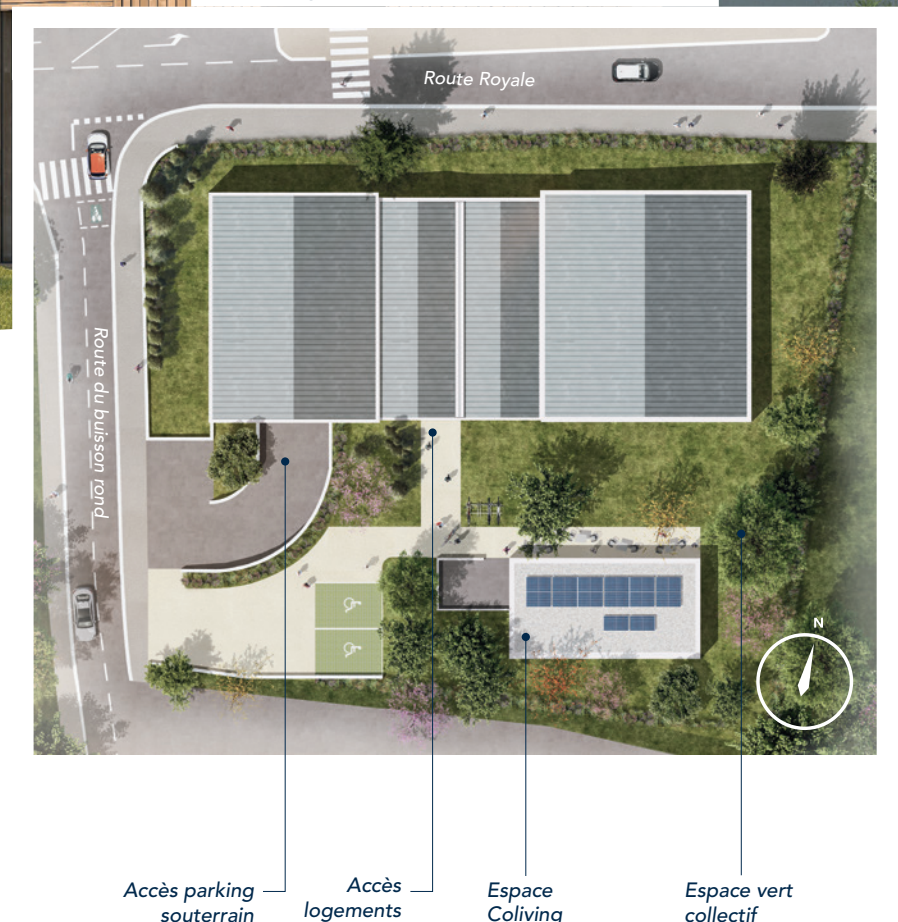


ARCHITECTE
Lean Architectes

39 LOGEMENTS
T1 ET T2



LE BERKELEY
33, route du Buisson rond



LA SÉCURITÉ AU SERVICE DE VOTRE QUIÉTUDE

Le hall d'entrée dispose d'une plaque de rue avec QR code, permettant aux résidents de piloter l'ouverture du logement grâce à une application de contrôle directement sur smartphone ; simple et sécurisé ! Chaque logement est équipé d'un détecteur de fumée, le sous-sol est, quant à lui, sous vidéosurveillance pour garantir aux locataires une sécurité maximale.



DU COLIVING, LE CONFORT EN PLUS

Chaque résident dispose d'un accès à la résidence grâce à un badge de proximité personnel. Les places de parking privées et en sous-sol sont accessibles grâce à une télécommande individuelle. Des locaux à vélos permettent aussi aux habitants de faire le choix de la mobilité douce en toute sérénité.



L'ESPACE COWORKING

UN 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. Un lieu accessible à tous grâce à des charges et loyers encadrés !

DES SERVICES POUR FACILITER LE QUOTIDIEN



UNE SALLE DE SPORT ÉQUIPÉE EN LIBRE SERVICE



UNE BOÎTE À COLIS

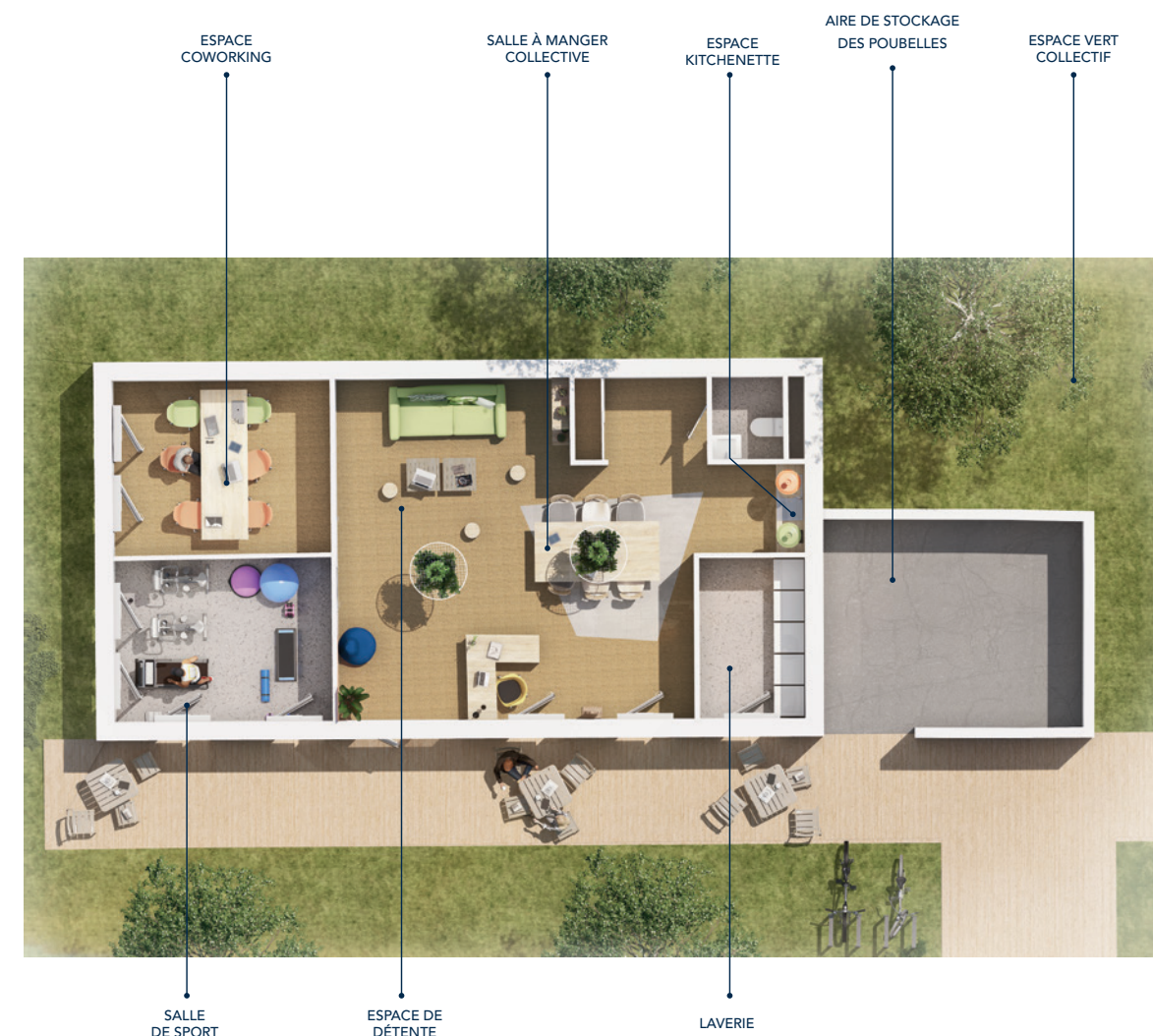


WIFI HAUT-DÉBIT DANS ESPACES COLIVING ET SALLE DE SPORT



LAVERIE EN LIBRE SERVICE

UN AGENCEMENT AU SERVICE DE LA LIBERTÉ



DES ESPACES COMMUNS POUR FAVORISER LES ÉCHANGES

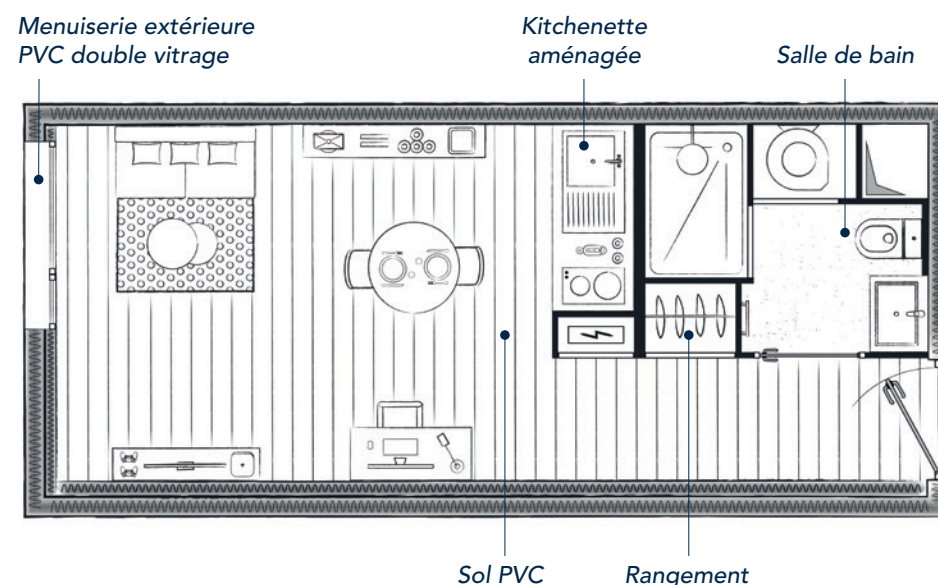
Dans une ambiance « slow design », le mobilier contemporain upcyclé conçu sur mesure et les aménagements modulaires permettent aux résidents de partager des temps de convivialité.

- **Une zone de travail** : Un espace de coworking confortable indépendant de la pièce de vie.
- **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 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
18,46 M²**



COMMENT MEUBLER LES LOGEMENTS ?

Afin de faciliter l'installation des résidents, GreenCity met à leur disposition un service de fourniture de meubles.

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

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



Le système de production d'eau chaude est assuré par des ballons thermodynamiques et le chauffage individuel par des panneaux rayonnants.



VOUS ACCOMPAGNER AU MIEUX DANS VOTRE INVESTISSEMENT IMMOBILIER.

Notre filiale, spécialisée dans la gestion de résidences Coliving assure l'administration et la gestion de vos biens immobiliers.

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'espace Coliving et la présence d'un régisseur, l'assurance d'un produit parfaitement maîtrisé.

En déléguant à une entreprise spécialisée les services de la résidence coliving, le Syndic retenu par les copropriétaires, est chargé de gérer l'entretien de la copropriété, les espaces collectifs et l'animation de l'espace coliving.

- L'entretien de la copropriété est facilité grâce à la présence régulière d'un régisseur.

- L'animation de l'espace Coliving est assurée par des équipes qui sont garantes de la qualité de l'animation et de l'esprit convivial que GreenCity Immobilier souhaite instaurer dans ces résidences.
- Les régisseurs coordonnent également les services à la carte afin d'apporter le plus grand confort de vie aux résidents.

UN INVESTISSEMENT TOUT COMPRIS 100% SEREIN

Grâce à cette approche, 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 au régisseur 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 le gestionnaire vous couvrira en cas d'impayé sans franchise et sans limitation de durée.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2025 • Prix national Classement des Promoteurs pour la résidence Jardin de Diane à Tournefeuille (catégorie engagement carbone).

2024 • Pyramide d'Or et 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 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).

26 Pyramides depuis 2011.

LABELS

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



Partenaire officiel
du Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

Direction Régionale Rhone-Alpes - 17, avenue du Pré de Challes - 74 944 Annecy

N° vert : 0 805 258 805 • Tél. 05 62 27 27 00

www.greencityimmobilier.fr