

# LES 3 HORIZONS SAINT-MARTIN-D'HÈRES



**Les Alpes  
en panorama**



## UN QUOTIDIEN ENTRE LE DYNAMISME DE LA MÉTROPOLE ET LA QUIÉTUDE DES MASSIFS

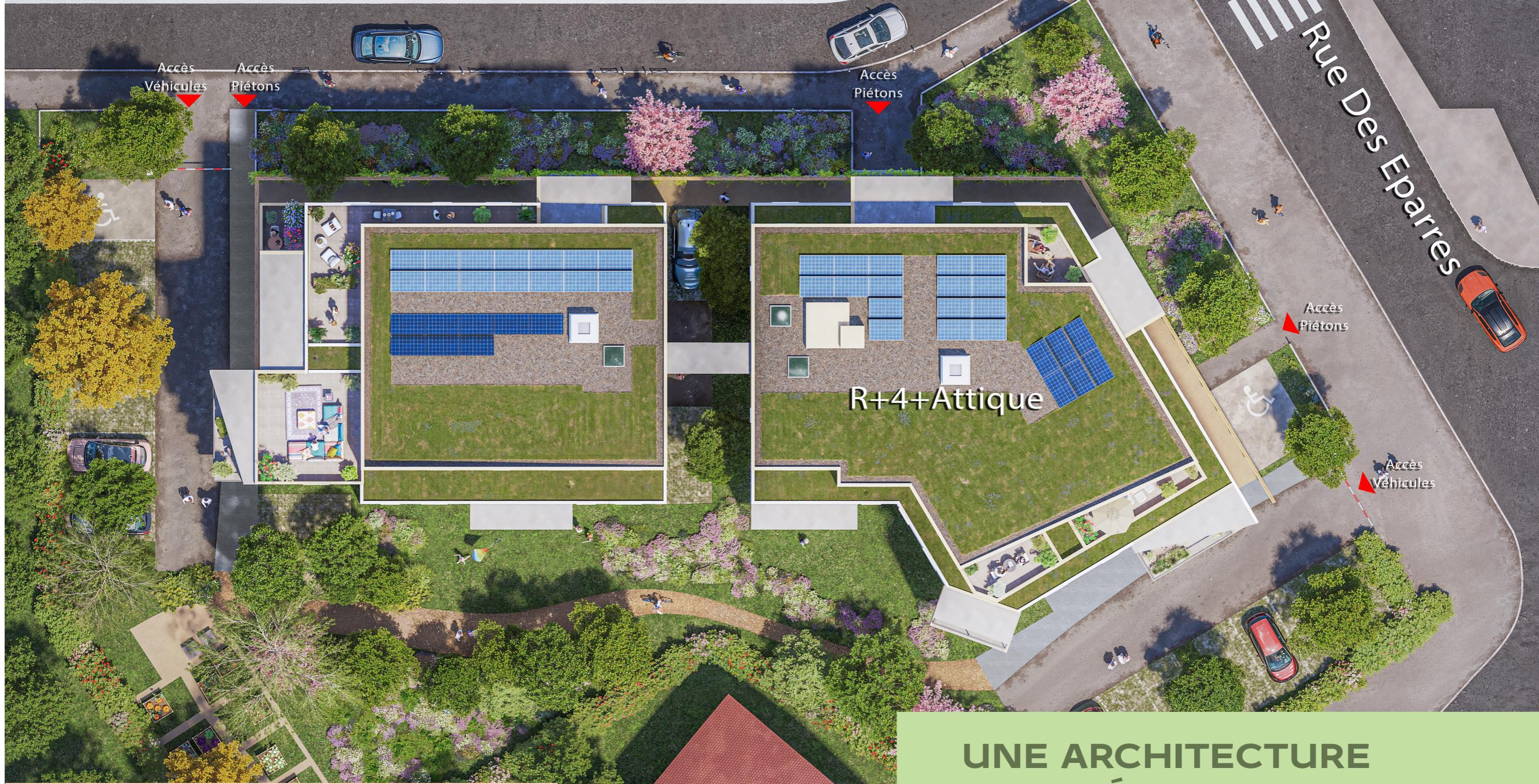


### HABITER LA VILLE AUTREMENT

Entre cœur universitaire, métropole dynamique et panorama sur les sommets, **Les 3 Horizons** offre un cadre de vie lumineux où ville, nature et confort trouvent leur juste équilibre. Depuis la résidence, le regard se porte sur les massifs de Belledonne, de la Chartreuse, du Vercors et du Taillefer, composant un horizon apaisant au quotidien.

Implantée rue des Éparres, la résidence s'inscrit au cœur d'un quartier vivant où chaque service se trouve à proximité immédiate. Un **parc de jeux** et un **playground** rythment le quotidien des familles, tandis que le **jardin partagé et collectif de la résidence les 3 Horizons** crée un espace de rencontre et de convivialité. L'offre éducative est complète avec l'**école maternelle et élémentaire Joliot-Curie** ainsi que l'école élémentaire Louis Armand, toutes deux facilement accessibles à pied. La **grande zone commerciale de l'avenue Gabriel Péri** rassemble commerces et services du quotidien, contribuant à un cadre de vie pratique et harmonieux.

La commune bénéficie enfin d'une mobilité fluide, permettant de rejoindre aisément Grenoble et les grands axes régionaux, dans un territoire en constante évolution.



## UN MODÈLE ÉNERGÉTIQUE SOBRE ET COLLECTIF



La résidence dépasse les exigences actuelles de la RE2020 et s'engage sur les seuils 2025, garantissant une performance énergétique durable et maîtrisée.

Portée par une **chaufferie raccordée au réseau de chaleur urbain** et l'apport de **panneaux solaires en toiture**, elle privilégie une énergie sobre, renforcée par une démarche tournée vers les ressources renouvelables. Son approche bioclimatique offre un **confort d'été exceptionnel**, avec un indicateur de surchauffe deux fois meilleur que celui imposé par la norme. Isolation optimisée et protection solaire assurent des intérieurs agréables en toute saison.

## UNE ARCHITECTURE TOURNÉE VERS L'HORIZON

### LE MOT DE L'ARCHITECTE

Conçue comme une adresse urbaine sobre et équilibrée, **Les 3 Horizons** se compose d'un **bâtiment en deux ailes**, élevées en **R+4 avec attique**.

Les volumes s'organisent autour d'un socle végétalisé en rez-de-chaussée dissimulant les places de stationnement. La compacité maîtrisée libère un cœur d'ilot paysager **largement végétalisé** préservant la **tranquillité** des logements.

L'architecture, sobre et élégante, assure pérennité et confort.

Les logements disposent de **généreux espaces extérieurs** et offrent une double orientation pour **favoriser la ventilation naturelle** et **limiter la surchauffe d'été**.

Les baies largement dimensionnées assurent une **belle luminosité intérieure** et ouvrent généreusement **les vues sur le paysage alpin**.



## CÔTÉ EXTÉRIEUR

Au-delà de son ancrage urbain, **Les 3 Horizons** accorde une place centrale au végétal. Les abords de la résidence sont aménagés en **cheminements piétons**.

Le cœur de parcelle se transforme en véritables **espaces verts communs** grâce aux **jardins partagés au sud-ouest de la résidence**.

Les appartements se prolongent, selon les configurations, par des **balcons ou terrasses**. Tous les logements disposent également de **celliers ou rangements extérieurs** directement accessibles depuis le balcon ou la terrasse, pour faciliter la vie au quotidien.



## CÔTÉ INTÉRIEUR



**Revêtements**  
sol stratifiés  
dans les pièces  
de vie et de nuits



**Carrelage**  
45 x 45 cm  
dans la cuisine  
et les salles d'eau



**Carrelage**  
50 x 50 cm  
sur plot sur  
les terrasses



**Porte palier**  
isophonique  
3 points



**Menuiseries**  
extérieures en PVC blanc,  
ouvrants à la française,  
avec double vitrage



**Chaussage**  
et eau chaude  
par réseau de chaleur  
urbain



## VINCI Immobilier : la proximité, l'écoute & l'engagement font toute la différence

Faire toujours mieux pour votre bien, c'est d'abord bien vous comprendre. C'est gagner votre confiance chaque jour, avec des interlocuteurs dédiés et attentifs à vos besoins. C'est vous offrir des garanties claires sur la qualité et les délais. Bien vous comprendre, c'est aussi vous proposer une nouvelle vision de l'immobilier neuf : des logements ouverts sur leur résidence et des résidences ouvertes sur leur quartier. C'est évident, votre satisfaction est au cœur de notre engagement, pour que vous puissiez toujours compter sur nous. Tout simplement.

## NOS 4 ENGAGEMENTS : DES LOGEMENTS CONFORTABLES & UNIQUES, DES RÉSIDENCES CONVIVIALES & VERTUEUSES

### Faire toujours mieux pour votre confort

Nos logements sont imaginés en harmonie avec votre mode de vie. Espaces lumineux, matériaux de qualité, extérieurs généreux, isolation thermique et acoustique, optimisation des volumes... Chaque détail est pensé avec soin, chaque mètre carré valorisé et nos plans déjà meublés : une exigence de conception au service de votre confort d'hiver. Pour longtemps.



Résidence MAJUSCULE, Annecy - Livrée en 2023

### Faire toujours mieux pour un logement qui vous ressemble

Votre projet de vie est unique, votre logement aussi. C'est pourquoi nous concevons des espaces aux agencements personnalisables, pensés pour s'adapter à votre quotidien. Votre futur appartement ? Un peu de nous et surtout beaucoup de vous !

### Faire toujours mieux pour créer du lien

Nos résidences sont pensées pour favoriser la vie collective et le lien social, au travers de lieux conçus pour se rencontrer et mieux vivre ensemble. Nos espaces ne sont jamais communs : ce sont de vrais activateurs de partage et de convivialité.

### Faire toujours mieux pour demain

Un cadre de vie apaisant, des espaces où la nature reprend sa place, un habitat pensé pour consommer moins et vivre mieux. La responsabilité est au cœur de nos résidences : biodiversité, énergies renouvelables, et matériaux biosourcés ou mobilités douces... le respect n'aura jamais été aussi agréable à vivre.



### Un bâtiment conforme à la RE2020

L'ensemble du bâtiment, toutes destinations confondues, est conçu selon la **Réglementation Environnementale 2020**, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Cette norme impose trois exigences majeures : **une consommation d'énergie réduite**, une **diminution de l'empreinte carbone** des matériaux et des équipements, ainsi qu'**un meilleur confort d'hiver** grâce à la maîtrise de la surchauffe (indicateur DH). **Au-delà de ces exigences, le bâtiment vise un confort thermique global deux fois supérieur au niveau requis par la RE2020.**

Cette conformité garantit un bâtiment plus sobre, mieux isolé et durablement agréable à vivre, tout en s'inscrivant dans une démarche responsable.

### Acteur local régional et engagé

VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs d'Auvergne Rhône-Alpes, avec des réalisations qui font référence.



Résidence Toise et moi - Le Pont-de-Claix - Livrée en 2021

## ENTRE VOUS & NOUS : UN LIEN DE CONFIANCE

Nous sommes là pour vous accompagner durant toute la durée et à chaque étape de votre acquisition.



### Votre espace personnel, au service de votre tranquillité

Avec votre espace personnel en ligne, vous suivez l'avancement de votre projet, en toute transparence. Accessible 24h/24, il centralise vos documents essentiels, vous permet de consulter l'état des travaux et même de personnaliser votre logement. Un outil conçu pour vous simplifier la vie, du premier jour jusqu'à la remise des clés.

### Vos rendez-vous en 9 étapes

-  **Signature** de votre contrat de réservation
-  **Activation** de votre espace client en ligne
-  **Envoy** de votre projet au notaire
-  **Signature** de votre acte authentique vous êtes propriétaire !
-  **Personnalisation** de votre logement
-  **Choix** de votre ambiance
-  **Visite** de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
-  **Visite** de pré-livraison
-  **Visite** de livraison et remise des clés de votre logement



**CENTRE-VILLE  
GRENOBLE**  
10 min en voiture



**CENTRE  
COMMERCIAL**  
6 min en voiture  
7 min à vélo



**ARRÊT DE BUS**  
Ligne 14  
**3 min** à pied  
Ligne 15  
**8 min** à pied  
Tramway C et D  
**15 min** à pied



**ÉCOLES  
ET COLLÈGES**  
1 min en voiture  
2 min à vélo  
**5 min** à pied



**UNIVERSITÉ  
GRENOBLE-  
ALPES**  
5 min en voiture  
6 min à vélo  
**13 min** en bus  
**16 min** à pied



**ACCÈS A41**  
**3 min** en voiture

Données Google Maps

**04 80 14 74 80**  
[www.vinci-immobilier.com](http://www.vinci-immobilier.com)

**Votre  
confiance  
nous engage  
durablement**

VINCI Immobilier Promotion (« VINCI Immobilier »), société par actions simplifiée au capital de 189 600 000 euros dont le siège social est 2313 boulevard de la Défense 92000 NANTERRE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 722 026 226. Les illustrations de résidence présentées ne sont pas contractuelles et sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Certaines exigences techniques, financières, administratives ou réglementaires peuvent être imposées à VINCI Immobilier, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple : les appartements sont vendus et livrés aménagés et meublés selon les conditions mentionnées dans le contrat de réservation. Document et illustrations non contractuels. Édition décembre 2025.

**VINCI**  
IMMOBILIER