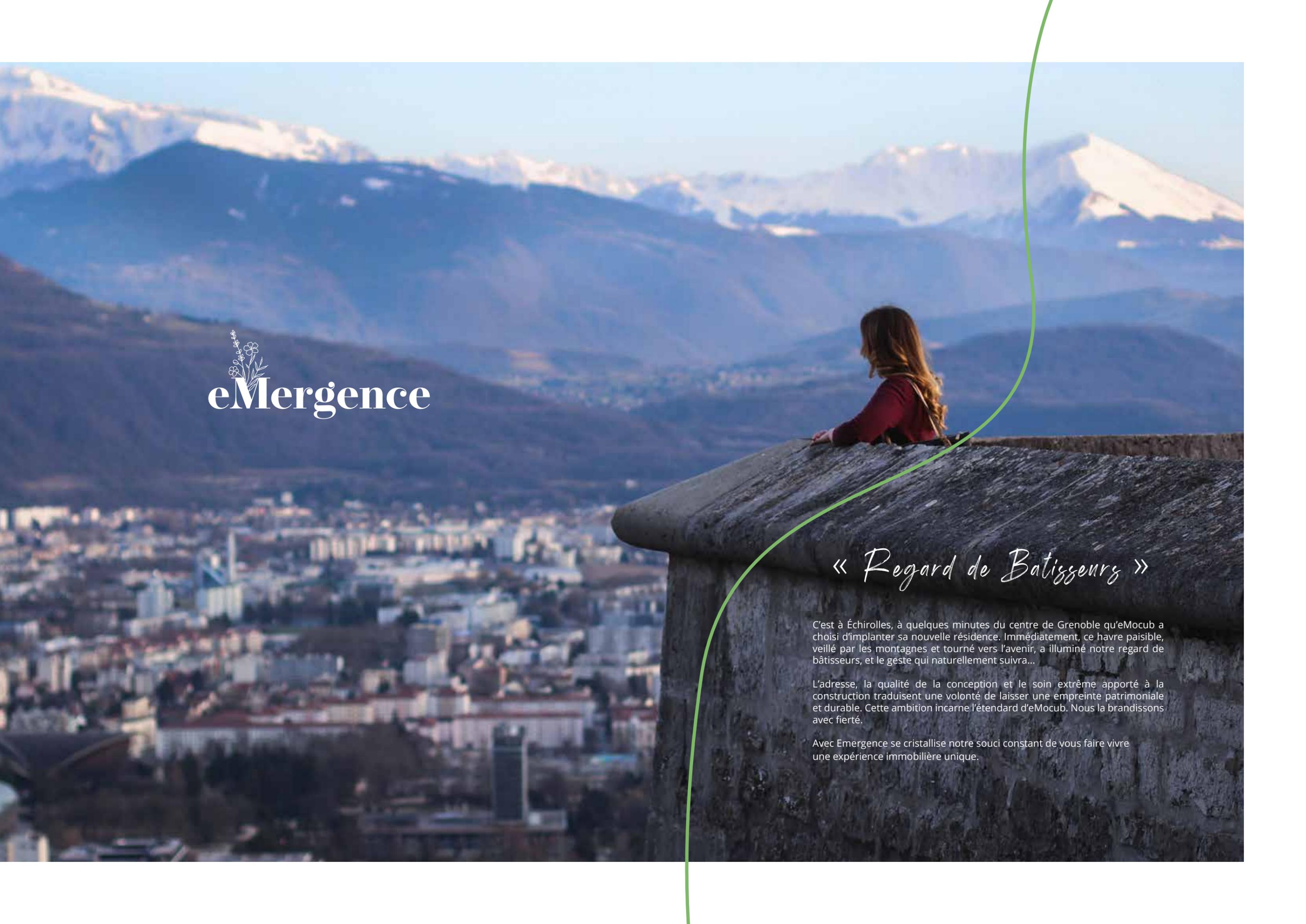




RÉSIDENCE
eMergence

GRENOBLE METROPOLE
ÉCHIROLLES



eMergence

« Regard de Bâtisseurs »

C'est à Échirolles, à quelques minutes du centre de Grenoble qu'eMocub a choisi d'implanter sa nouvelle résidence. Immédiatement, ce havre paisible, veillé par les montagnes et tourné vers l'avenir, a illuminé notre regard de bâtisseurs, et le geste qui naturellement suivra...

L'adresse, la qualité de la conception et le soin extrême apporté à la construction traduisent une volonté de laisser une empreinte patrimoniale et durable. Cette ambition incarne l'étendard d'eMocub. Nous la brandissons avec fierté.

Avec Emergence se cristallise notre souci constant de vous faire vivre une expérience immobilière unique.

GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE, UNE TERRE D'EXCELLENCE OÙ TOUT DEVIENT POSSIBLE



Depuis toujours portée par la majesté des montagnes, **Grenoble-Alpes Métropole** marie idéalement nature, culture et innovation. Classée **Ville d'Art et d'Histoire** depuis 2017, son patrimoine bouillonne, tour à tour moderne, médiéval, ou militaire.

Des milliers d'étudiants arrivent chaque année, attirés par l'**excellence de ses campus** (INPG, Science Po Grenoble, Université Grenoble-Alpes...), la performance de ses **pôles de recherches** (Centre R&D, 6 pôles universitaires...) et d'emplois qui en font la *Silicon Valley* française.



La métropole grenobloise se distingue en effet par un modèle économique unique, fondé sur les liens étroits entre universités, entreprises, laboratoires et collectivités locales.

Un éco-système avant-gardiste sur le plan de la **transition énergétique**, nourrit par la jeunesse d'une population, résolue à relever les défis de la ville de demain. En témoignent une offre exceptionnelle de **transport mode doux** et les 20 km de pistes cyclables qui sillonnent l'agglomération.

Prenez de la hauteur !

Vous aussi, replacez le bien-être au cœur de votre vie et levez les yeux ! Les paysages grandioses des massifs de Belledonne, du Vercors, de la Chartreuse et de l'Oisans vous réjouiront toute l'année de multiples opportunités de loisirs.



La Métropole Grenobloise...

- 2^e Métropole de la région avec 49 communes

Innovante

- 1^{er} Pôle de Recherche publique de France / 23 500 Chercheurs
- 13 centres de Recherche nationaux et internationaux
- 5^e agglomération la plus innovante du monde
- 1/5 Grenoblois travaille dans la recherche, l'innovation ou l'enseignement supérieur

Durable

- En 2022, Capitale verte européenne
- 20 km de pistes cyclables
- 300 ha d'espaces verts

Attractive

- 20 stations de ski toutes proches (dont 4 olympiques)
- 2 000 Km d'itinéraires de randonnée
- Au croisement de 3 grands parcs naturels classés
- 1^{ère} métropole française étudiante la plus attractive



ÉCHIROLLES, ÉMERGENTE ET DYNAMIQUE, L'IDÉAL URBAIN DE DEMAIN ACCESSIBLE AUJOURD'HUI



37 051
habitants

3^e ville
de la Métropole

12 parcs d'activités

2^e bassin d'emploi
de l'Isère

400 commerces
et services

2 centres
commerciaux

Proche de l'hyper-centre de Grenoble, Échirolles coche toutes cases des idéaux actuels. Jadis, simple petit village bordé par la rivière du Drac, elle est aujourd'hui le strict opposé de la ville dortoir. Après quelques décennies, sa **métamorphose** est une véritable réussite : elle incarne un **urbanisme durable, accessible et attractif**.

Grâce à sa situation privilégiée au croisement d'**axes routiers majeurs** (vers Marseille, Lyon ou Genève, via la Rocade), elle est le **2^e bassin d'emploi de la métropole**.

Une partie du **campus universitaire** Grenoble Alpes contribue à nourrir son atmosphère dynamique et tournée vers le futur.

Les familles s'y installent vraiment, appréciant l'**ambiance conviviale** de la ville, le dynamisme de ses associations et l'accès facile à tous les services, commerces et **équipements de proximité**.

Pour vos enfants, 12 écoles maternelles, 10 écoles élémentaires, 3 collèges et 2 lycées... le choix du roi !

Au quotidien, entre un théâtre, un cinéma-théâtre, un multiplexe, 2 bibliothèques et plusieurs pôles culturels, les **divertissements** seront toujours au rendez-vous pour tous les âges et en toutes saisons.

À 30 minutes des stations de ski
de Chamrousse et Villard-de-Lans

À 1h00 de l'Alpe d'Huez
et des Deux Alpes

À 70 km de la frontière Suisse

Échirolles, 100% éco-responsable

104 ha d'espace vert
70 000 arbres
800 logements réhabilités



Échirolles, ville accessible et performante Zoom sur le Pôle d'échange multimodal

- TER et Rocade (vers Grenoble)
- TransIsère : 89 lignes de cars Interurbain dont 7 express
- Parking relais + garage vélos
- Tramway ligne A qui relie Grenoble à Pont de Claix, au sud
- TER SNCF : vers Grenoble-Gières Université en 6 min
- 9 lignes de bus du TAG d'Est en Ouest, et du Nord au Sud
- 7 lignes de Bus dont 45 arrêts

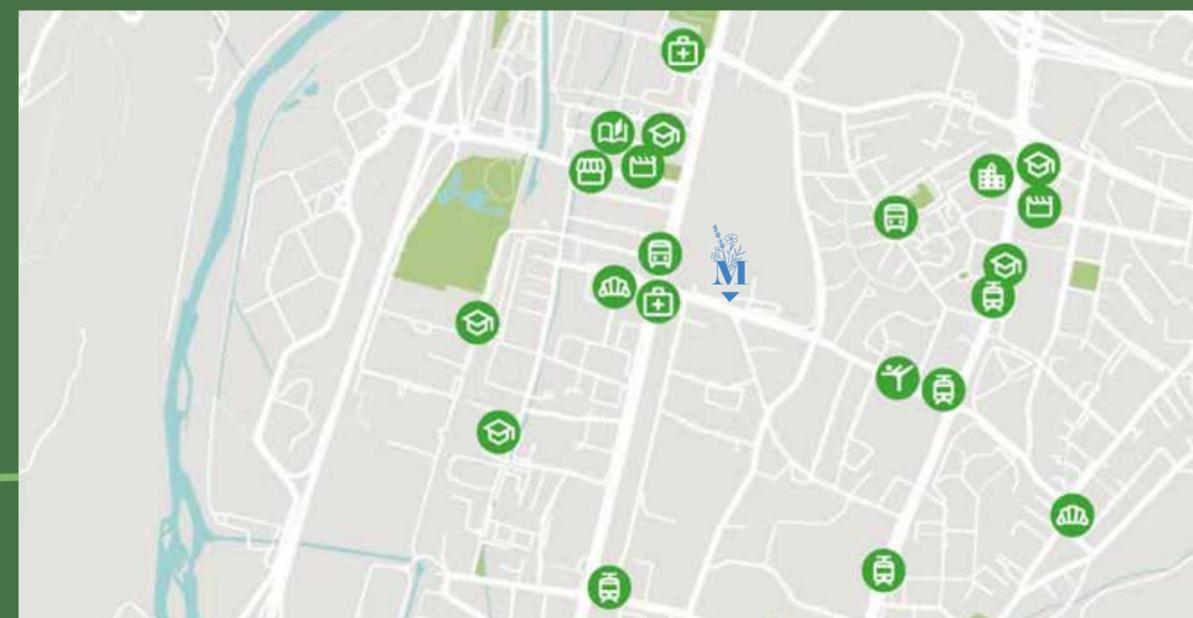


C'est pour bientôt !

« Atos-Bull », champion européen des hautes technologies de pointe va se développer progressivement sur un parc tertiaire de 3^e génération, ce qui représente un millier d'emplois potentiel !

LE CHOIX D'UN QUOTIDIEN FACILE ET AGRÉABLE

Avenue Auguste Ferrier, découvrez un quartier animé et paisible : pavillons et petits immeubles composent un environnement familial que l'on a plaisir à retrouver au terme d'une journée de travail. Le tram et plusieurs lignes de bus à moins de 3 minutes à pied facilitent vos déplacements dans l'agglomération.



- Tram ligne A : moins de 10 mn à pied
- Bus lignes 16, 25, 26, C2, C7 : moins de 3 mn à pied
- Commerces de proximité : 3 mn à pied
- Pharmacie : 8 mn à pied
- Mairie : 10 mn en bus
- Marché hebdomadaire : 8 mn à pied
- Ecole primaire : 6 mn à pied
- Collège Pablo Picasso : 12 mn à pied
- Lycée Marie Curie : 9 mn en bus
- Université Stendhal : 12 mn en bus
- Ciné-Théâtre : 6 mn à pied
- Cinéma multiplexe : 10 mn en bus
- Bibliothèque : 7 mn à pied
- Complexe sportif : 6 mn à pied



La Nature Omniprésente

En vertu d'une magnifique réflexion paysagère (arbres, arbustes, vivaces, bosquets), rentrer chez vous ravira vos sens au fil des saisons.

En cœur d'îlot, autour d'une placette conviviale, place à la biodiversité grâce à une végétation locale aussi champêtre qu'esthétique.

Loin d'envahir les accès et cheminements, elle en constitue la base et les contours : les revêtements des sols sont naturel et engazonnés.

Véritable liaison avec l'espace public, la nature opère ici son plus beau rôle, celui de médiateur.

Imaginez plusieurs volumes cubiques de tailles variées, associés de façon originale dans un jeu de hauteur, de lumière et de couleurs qui se découpent dans la toile de fond des montagnes... vous l'aurez compris, le **design d'Emergence** se réclame du contemporain, un contemporain ludique et exigeant qui laisse la **part belle à la nature**.

Pour ce faire, rien de tel que des lignes **épurées** et des façades aux tonalités neutres (des blancs et des gris) valorisant chacun des volumes avec humilité.

Forte de cette sobriété **teintée de caractère**, la résidence réussit parfaitement son intégration dans un **paysage urbain** en pleine mutation.

La lumière traversante et les **vues imprenables sur les massifs** incarnent sans conteste les points forts de ce programme.

Composée de deux bâtiments, l'un côté rue (R+5) et l'autre côté cœur îlot (R+3), Emergence présente un bel éventail de **prestations éco-responsables** : du végétal en façade et en toitures, des panneaux photovoltaïques, des bacs de compostage, et un superbe **jardin paysager** en cœur d'îlot et tout autour de la résidence !

Au travers des jardins, balcons et terrasses qui prolongent tous les appartements, Emergence propose bien plus qu'un lieu de résidence : l'art de vivre irrésistible, du « **dedans-dehors** ».

Et parce que **sécurité et intimité** vont de pair : clôtures enrobées de végétaux, grand local vélo et places de **stationnement** en sous sols.



Le souci des prestations haut de gamme

- Contrôle d'accès vidéo
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points
- Cuisines entièrement équipées
- Volets roulants électriques
- Parquet dans les chambres
- Placards équipés
- Salles de bain équipées
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz
- Aménagement paysagé soigné

ÊTRE BIEN CHEZ SOI ET POUR LONGTEMPS

Priorité à votre bien-être !

Laissez-vous charmer par ces appartements à la pointe du confort, qui vous apporteront la **douceur et la sérénité** dont vous rêviez.

Du 2 pièces cosy et parfaitement agencé au 3 pièces familial, les volumes généreux s'adaptent à tous les styles de vie. Grâce aux **larges ouvertures** sur les extérieurs, intimité, respiration et lumières rempliront votre quotidien, insufflant à chaque instant la juste touche d'évasion à votre foyer.

Cuisine équipée, placards dans toutes les pièces, volets roulants électriques et parquets dans les chambres... tous les détails ont été soignés pour **adoucir et optimiser** vos gestes de tous les jours.

Qu'il s'agisse d'une loggia, d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin, les orientations de chaque appartement ont fait l'objet d'un savant calcul afin de bénéficier d'un maximum de lumière et des vues les plus dégagées sur le fabuleux décor alentour.

Construit au-delà des exigences de la RT 2012 (isolations renforcées, utilisation des énergies renouvelables...), chaque appartement garantit un panel de prestations responsables et pérennes.





eMergence



www.emocub.fr

30 rue Joannès Carret,

69009 LYON

04 12 04 30 01 contact@emocub.fr