



LES TERRASSES DES 3 PARCS

Coublevie —

L'équilibre parfait entre confort, charme et praticité

PIERRE GROUPE VAL

LES TERRASSES DES 3 PARCS —————





COUBLEVIE

Entre nature préservée et vie dynamique

Nichée au pied de la Chartreuse, Coublevie est une commune de 5 400 habitants alliant **charme rural et dynamisme périurbain**. Située à seulement **3 km de Voiron et à 30 km de Grenoble**, elle bénéficie d'une excellente accessibilité via les routes départementales D1075 et D520, ainsi que d'un réseau de transports en commun efficace, incluant la ligne 2 du Pays Voironnais Mobilité.

Coublevie séduit aussi par ses édifices historiques tels que le château de D'orgeoise, qui abrite la mairie, et la chapelle des Dominicains, œuvre de l'architecte Bossan. De nombreux sentiers forestiers et les panoramas offerts par la Croix Bayard séduiront les **amateurs de balades et de nature**.

La commune offre une qualité de vie remarquable avec ses commerces de proximité, ses équipements sportifs variés et ses **établissements scolaires allant de la maternelle au collège**.

Son appartenance au **Parc naturel régional de Chartreuse** renforce son engagement en faveur d'un développement harmonieux et durable.

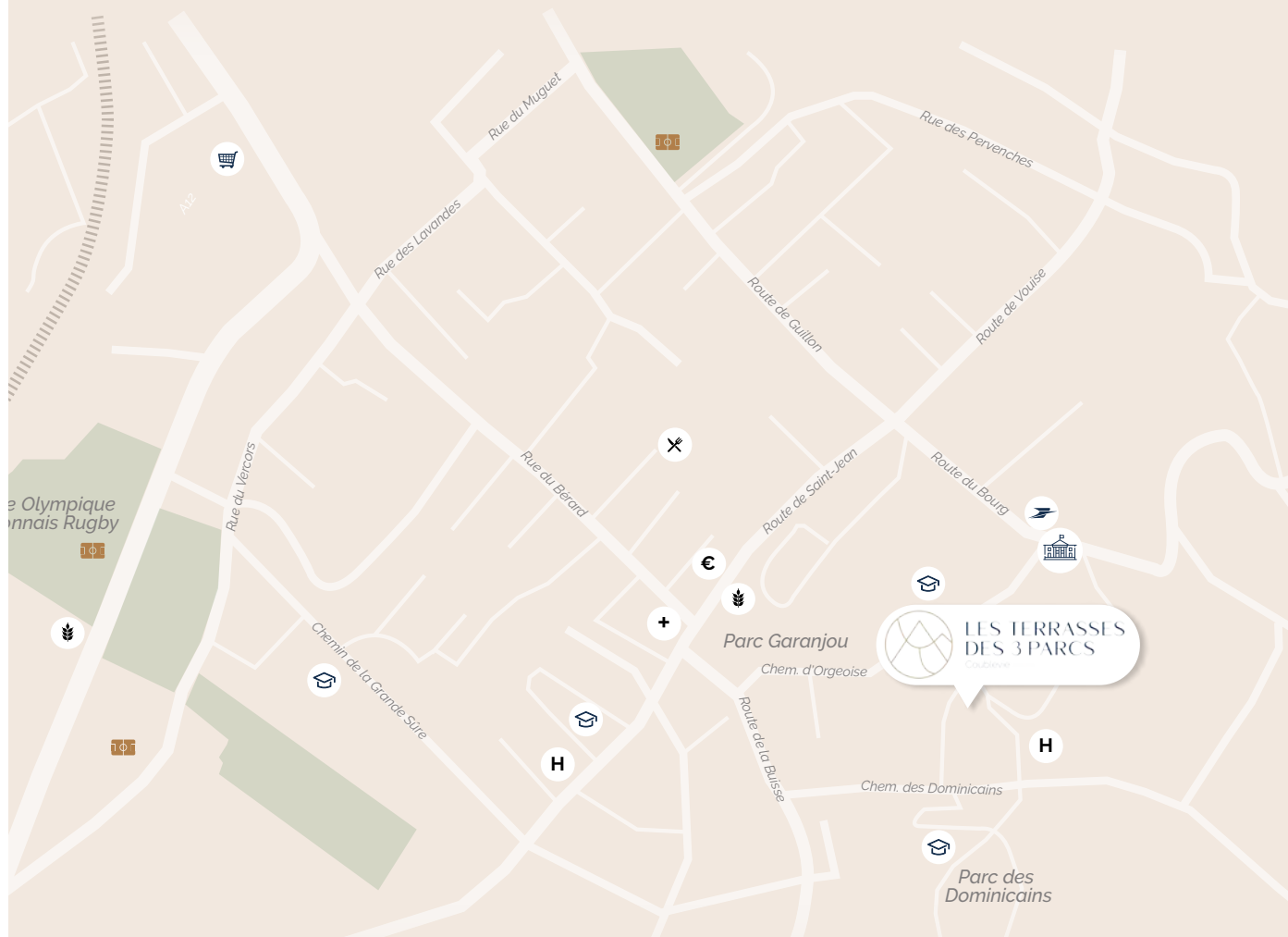


LES TERRASSES DES 3 PARCS —————

UNE ADRESSE IDÉALE



LES TERRASSES DES 3 PARCS, 33 rue Gilbert Tivollier, 38200 COUBLEVIE



Source : Google Maps

L'équilibre parfait entre confort, charme et praticité

Nichée dans un cadre verdoyant au cœur de Coublevie, la résidence Les Terrasses des 3 Parcs offre un environnement de vie privilégié, alliant **tranquillité résidentielle et proximité des commodités**. Ce quartier paisible séduit par son charme authentique, ses maisons aux jardins soignés et sa vue imprenable sur les reliefs du Voironnais.

Les familles y trouvent un cadre idéal grâce à la présence d'**établissements scolaires réputés, accessibles à pied** : écoles maternelle et primaire, ainsi que le collège de Voiron à quelques minutes. Côté pratique, les commerces de proximité, les services médicaux et les infrastructures sportives sont nombreux et aisément accessibles, facilitant le quotidien.

Bien desservi, le quartier bénéficie d'**une excellente connexion aux axes routiers** (A48) et d'un réseau de transports en commun efficace vers Grenoble et Voiron. **La gare de Voiron, à 10 minutes**, permet de rejoindre rapidement les grandes villes environnantes.

Vivre dans secteur de La Tivollière, c'est choisir un cadre de vie paisible et qualitatif, proche de la nature, tout en restant connecté aux pôles urbains dynamiques de l'Isère.

„ Une adresse idéale pour conjuguer sérénité et praticité.



LES TERRASSES DES 3 PARCS

L'ARCHITECTURE

Un habitat harmonieux, ancré
dans la nature, ouvert sur les
mobilités

Au cœur du village de Coublevie, le projet vise à créer un ensemble immobilier cohérent autour d'un parc arboré, tout en dessinant un véritable centre-village vivant et attractif. Connecté naturellement au quartier des écoles grâce à un maillage piéton et cyclable, il s'inscrit pleinement dans la dynamique locale.

Conçus à l'échelle humaine, les bâtiments – limités à deux étages – s'intègrent avec justesse dans leur environnement. Leur volume respecte celui des constructions voisines, tandis que les façades, rythmées par des balcons et des décrochés de toiture, offrent à chaque logement un prolongement extérieur abrité.





Situé au pied du parc naturel de la Chartreuse, le projet puise dans le paysage local pour définir ses choix architecturaux. Les façades reçoivent un enduit minéral décliné en teintes naturelles, et le soubassement des commerces est habillé de pierre, en résonance avec les murs du parc d'Orgeoise. L'ensemble dégage une atmosphère sobre et chaleureuse.

Au cœur du village de Coublevie, le projet vise à offrir un cadre de vie de qualité à proximité immédiate des commodités. Notre vision s'articule autour d'un parc habité, harmonieusement intégré à une traversée modes doux, reliant deux écoles et favorisant ainsi les déplacements sécurisés et agréables. Les bâtiments, pensés à l'échelle humaine avec seulement deux étages s'intègrent en douceur dans le paysage. Une placette commerciale vient renforcer l'intégration du projet et contribue à l'animation du lieu.



LES TERRASSES DES 3 PARCS





LES TERRASSES DES 3 PARCS

LES EXTÉRIEURS

Un cadre de vie apaisé entre nature, intimité et rencontres

À Coublevie, les extérieurs ne sont pas de simples aménagements. Ils dessinent un véritable art de vivre, où la nature s'invite partout et rend chaque déplacement agréable. Les venelles piétonnes traversent la résidence, facilitant les mobilités douces vers les écoles toutes proches. Un environnement végétalisé, sécurisé et fluide qui offre aux habitants une grande tranquillité d'usage.

Depuis les logements comme les jardins, les vues s'ouvrent largement sur la Sure et les paysages environnants. Une respiration naturelle, présente au quotidien.





Les espaces communs s'articulent autour de lieux de vie nourriciers et sensibles : verger partagé, potager, jardin des sens. Ils cultivent la convivialité, le lien intergénérationnel et le rapport au vivant. Assises ombragées, cheminements perméables, clôtures bois discrètes et massifs soignés renforcent ce cadre doux et champêtre, pensé pour vivre dehors, au rythme des saisons.



LES TERRASSES DES 3 PARCS —————

UN PROJET PORTEUR DE SENS

À Coublevie, nous avons conçu un projet attentif à son environnement et à ses habitants, dans une logique durable et respectueuse du vivant.



Un cadre de vie plus naturel et apaisé

Les aménagements paysagers font la part belle à la nature : **plus de 50 essences locales** peu gourmandes en eau sont plantées pour **créer un véritable écosystème, favorable à la biodiversité**. Verger, potager, haies fruitières et jardin des sens viennent enrichir les espaces extérieurs, tout en favorisant le lien entre voisins. Les cheminements, en matériaux perméables, s'intègrent discrètement dans le paysage. L'éclairage a été limité dans les zones végétalisées afin de préserver la faune nocturne.

Une gestion responsable des ressources

Le projet intègre une **gestion raisonnée des eaux de pluie** grâce à des zones d'infiltration et un jardin de pluie, évitant les rejets dans les réseaux. Le choix de plantes adaptées, associé au paillage, permet de limiter l'arrosage sans recourir à des produits chimiques. Des **composteurs partagés** sont également installés pour encourager le recyclage des déchets organiques.

Une construction durable et sobre

Nous avons fait le choix d'une architecture de bon sens : **des bâtiments compacts, bien isolés** et alimentés par une énergie électrique décarbonée.

Cette conception permet de **limiter les besoins en chauffage pour un meilleur confort tout au long de l'année** avec des charges maîtrisées.

Nous privilégions **des matériaux bas carbone et biosourcés**. Le bois, présent en façade et dans les aménagements extérieurs, participe à l'identité chaleureuse et durable du projet.

Le saviez-vous ?

2 500 m² de pleine terre sont conservés pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie, régénérer les sols et accueillir la biodiversité. 40 arbres seront plantés, notamment pour créer un verger partagé. Un jardin des sens, réservé aux habitants, complète ces espaces apaisants, pensés pour offrir fraîcheur, nature et bien-être au quotidien.



LES TERRASSES DES 3 PARCS

UN INTÉRIEUR

Pensé pour votre bien-être

Les appartements de la résidence, tous prolongés par un **espace extérieur**, offrent un **cadre de vie agréable**. Pensés pour le bien-être, les intérieurs offrent des espaces de vie idéalement orientés et **baignés de lumière**, créant ainsi des **lieux chaleureux**.

La résidence propose un environnement serein et convivial, avec des prestations essentielles pour assurer un **confort de vie optimal**. Chaque appartement peut être personnalisé grâce à un choix de finitions, permettant à **chacun de créer un intérieur qui lui ressemble** ⁽¹⁾.



Revête de sol LVT (Luxury Vinyl Tiles)
Carrelage 40x40 grand format



Chauffage électrique et ballon thermodynamique.
Régulation par thermostat d'ambiance



Volets électriques



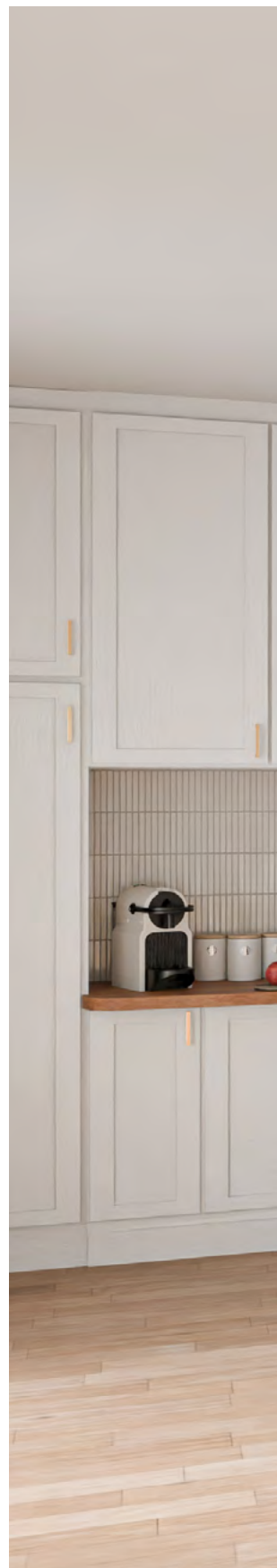
Résidence sécurisée avec visiophone et badge Vigik



Meuble vasque avec miroir et applique lumineuse
Faïence toute hauteur
Sèche-serviettes



Pré équipement pour recevoir la fibre optique





LES TERRASSES DES 3 PARCS







Imaginons demain avec sens

Acteur universel dans le domaine de l'immobilier en France **depuis plus de 30 ans**

Le Groupe Pierreval développe une offre globale et diversifiée à destination des collectivités, des professionnels et des particuliers.

De la promotion résidentielle et tertiaire à la gestion de résidences services, en passant par la vente, la location et le syndic, le Groupe Pierreval possède en outre une foncière de 230 millions d'euros d'actifs.

Cette expertise immobilière polyvalente lui permet d'**internaliser l'ensemble des compétences stratégiques indispensables à la bonne gestion de ses projets**. Avec plus de 564 collaborateurs répartis sur 19 agences en France, le Groupe Pierreval enregistre un chiffre d'affaires de plus de 336 M€ réservés en 2024.

Déjà membre du **top 20 des promoteurs nationaux** en 2024, et **Champion de la croissance en 2025** selon les Echos pour la 3ème année consécutive, son dynamisme et sa solidité sont reconnus depuis plusieurs années.

Le Groupe Pierreval est un promoteur fiable, dynamique et durable, **seul membre du top 20 français** à encore figurer dans le classement des **champions de la croissance**.



336 M€

chiffre d'affaires
HT réservé

232 M€

d'actifs sur la
foncière



19
agences



564
collaborateurs



2 221
logements
livrés



1 847
logements
mis en
chantier

**Chiffres 2024*

NOUVELLES OFFRES

Pour en savoir plus, rendez-vous sur pierreval.com ou flashez ce QRCode



Vérifiez dès maintenant l'éligibilité de ce programme aux **nouvelles offres** du Groupe Pierreval !

PIERREVAL
INVEST'

Votre **investissement** en toute sérénité

Vous rêvez d'un investissement au rendement boosté et garanti en toute sérénité ? Découvrez Pierreval Invest, un investissement locatif inédit où votre promoteur assure votre loyer pendant 10 ans !

PIERREVAL
ACCESS'

Primo accédant ? Vous ne payez que lorsque vous avez les clés !

Avec Pierreval Access, grâce à notre partenaire bancaire, **vous ne cumulerez jamais le paiement de votre loyer et de votre crédit**, vous bénéficiez d'un **taux d'emprunt moyen très inférieur au marché** actuel et pour encore plus de sérénité, la garantie revente vous est offerte.

PIERREVAL
CASHBACK

Une remise qui libère vos projets

L'offre Pierreval Cashback est un **remboursement sur votre acquisition** avec lequel vous pouvez réaliser tous vos projets. Dès la signature de votre bien chez le notaire, votre compte bancaire est crédité du montant de votre Cashback. Libre à vous ensuite d'en faire ce que vous voulez.

Ces offres ne sont pas cumulables, sont soumises à évolutions et limitées dans le temps, et varient en fonction des programmes.

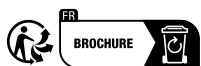


LES TERRASSES DES 3 PARCS

Coublevie —

GROUPE
PIERREVAL

Imaginons demain avec sens



*Source Google Maps. (1) Se référer au descriptif technique du programme Textes, visuels et photos non contractuels. (2) Prêt à taux zéro sous réserve d'éligibilité (www.service-public.fr) – voir conditions auprès de nos vendeurs. (3) Sous réserve d'éligibilité, voir conditions auprès de nos conseillers. (4) BRS : Bail Réel Solidaire. Dispositif sous conditions de ressources. Réservé aux acquéreurs de résidences principales. Prix d'achat réduit grâce aux économies sur le foncier détenu par un OFS (Organisme Foncier Solidaire). ©Adobe Stock ©Groupe Pierreval PIERREVAL INGENIERIE, siège social : 1 rue Pierre et Marie Curie - CS 40231- 22190 PLERIN Cedex – SARL au capital de 5 000 € - RCS Saint-Brieuc 879 987 170. - juillet **2025**

Le consommateur peut saisir un médiateur de la consommation conformément aux articles L 611-1 et suivants du code de la consommation. Coordonnées : MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX ; Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>