



**AIX-LES-BAINS**

Une adresse d'exception en cœur de ville





# AIX-LES-BAINS

## ENTRE LAC ET MONTAGNES

En Savoie, aux portes des parcs naturels régionaux du Massif des Bauges et de Chartreuse, Aix-les-Bains, « Riviera des Alpes », prend ses aises le long des rives du lac du Bourget, au pied de l'immense plateau du Revard.

Proche des principales villes régionales, Lyon, Annecy, Chambéry et Grenoble, mais aussi des métropoles étrangères telles que Genève ou Turin, la ville d'eau affiche une qualité de vie exceptionnelle : commerces de proximité, marchés, cinémas, casinos, théâtres, centre aquatique, universités, écoles et de nombreux événements culturels dont le très festif Musilac.

## DES EAUX PRÉCIEUSES POUR UNE CURE DE BONHEUR

Avec près de 30 000 curistes par an, la troisième ville thermale de France accueille sur ses hauteurs 2 établissements thermaux. Baignée par les eaux turquoise du lac du Bourget, la « perle savoyarde » offre également un cadre idéal pour des plaisirs nautiques et balnéaires.

## UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE

La deuxième ville la plus peuplée de Savoie voit affluer de plus en plus de jeunes actifs, séduits par une qualité de vie inégalable et un bassin d'emploi dynamique. Acteur économique majeur de ce bassin, Savoie Technolac constitue le plus important cluster français dans le domaine de l'énergie et rassemble 230 entreprises, 1000 chercheurs et 5000 étudiants.

## UN PATRIMOINE EMBLÉMATIQUE

Considérée comme l'une des plus anciennes cités de Savoie, Aix-les-Bains se distingue par son patrimoine historique illustrant son riche passé. L'Arc de Campanus, remarquable monument funéraire ; l'Hôtel de Ville de style gothique ; le Temple de Diane, sanctuaire antique ; le château de la Roche du Roi, véritable palais oriental ; le casino Grand Cercle, les anciens hôtels et palaces Belle Époque, riches de somptueux décors, participent amplement au rayonnement de la ville labellisée « Ville d'Art et d'Histoire » en 2014.

## DES EXPÉRIENCES À VIVRE

Entre nature et émotions, Aix-les-Bains promet de belles échappées, sportives ou contemplatives : les ports, les plages, les criques sauvages et l'esplanade du lac pour le farniente ou les sports nautiques ; le golf international pour les adeptes du swing ; Le Revard et La Féclaz pour leurs randonnées, sentiers de VTT et pistes de ski en hiver... Sans oublier les belvédères, offrant un tour d'horizon époustouflant sur le lac du Bourget ou encore l'abbaye royale d'Hautecombe...

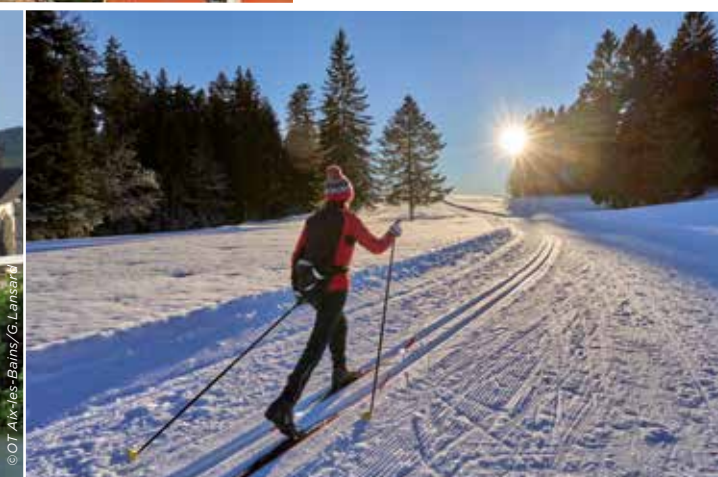


© Anthony Olivier AixRiviera

© Lansard-AixRiviera



© OT Aix-les-Bains & La Riviera



© M&B L'Année AixRiviera







## LA DOLCE VITA EN PLEIN CENTRE-VILLE

Vivre au centre-ville d'Aix-les-Bains, c'est évoluer dans un environnement privilégié à échelle humaine qui concentre dans un périmètre immédiat commerces, services publics, infrastructures sportives, culturelles et éducatives.

Dans le cœur historique, semi-piéton, s'entremêlent les styles Belle-Époque, Art Déco et Néo-Classique, témoignant d'un passé prestigieux, lorsque la ville, haut-lieu de thermalisme et de villégiature, attirait le Gotha mondain. On s'émerveille devant l'Hôtel de Ville et son parc floral, le Casino Grand-Cercle et son jardin japonais, les thermes et les nombreux palaces aujourd'hui reconvertis en habitations.

Les nombreuses terrasses de café invitent à une pause gourmande et les boutiques poussent au lèche-vitrine et à la flânerie. Le tout à quelques enjambées du port, de sa jetée et de sa promenade arborée...

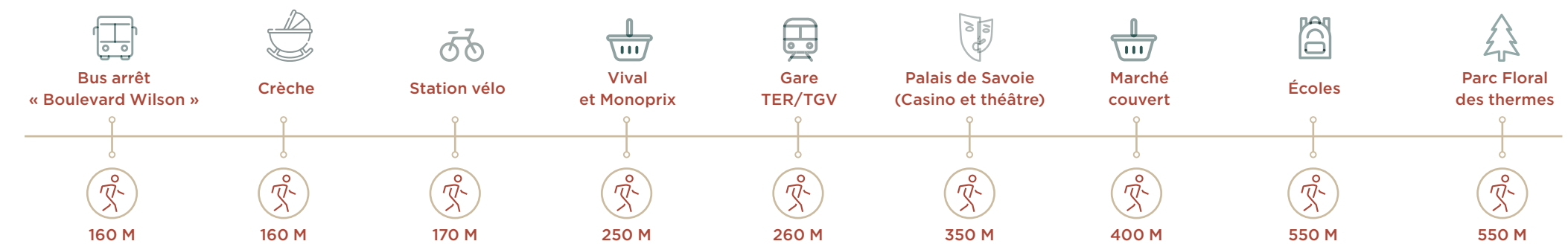


## UN SAVOIR-FAIRE THERMAL LÉGENDAIRE

À moins de 2 km de la résidence, les thermes Chevalley et du Domaine de Marlioz accueillent clients et curistes pour des moments de détente dans un cadre privilégié.



## PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS\*...





## UNE ARCHITECTURE NOBLE ET ÉLÉGANTE

La résidence So'Victoria se distingue d'emblée par un nouveau front bâti à la personnalité affirmée à l'angle des avenues Victoria et Marie de Solms, en lieu et place de l'actuel bureau de poste. Un emplacement résidentiel, prisé des familles, à proximité de la gare et des transports en commun.

Élevée pour partie sur 4 étages et un attique, So'Victoria marie écriture contemporaine et réinterprétation des codes aixois traditionnels, pour une insertion douce dans son environnement.

Les façades, lumineuses, alternent béton matricé-lasuré et enduit blanc, tandis que les balcons et terrasses reçoivent des matériaux nobles tels le zinc ou le bois. Le soubassement accueille deux locaux d'activités, des stationnements, les halls d'entrées et plusieurs locaux à vélos contribuant à un plus grand confort au quotidien. Les étages optent quant à eux pour une alternance de pleins et de vides, de couleurs contrastées, offrant ainsi des séquences harmonieuses et rythmées.

L'attique, qui couronne partiellement la résidence, offre des espaces extérieurs exceptionnels. Un privilège rare en centre-ville...



**So'**  
VICTORIA



### LE MOT DE L'ARCHITECTE

*« Au cœur d'Aix-les-Bains, la résidence prend corps et incarne l'urbanisme traditionnel de la ville : l'îlot urbain se définit à l'angle de l'avenue Victoria et de l'avenue Marie de Solms.*

*La volumétrie d'ensemble est composée de matériaux nobles et naturels, définissant un socle, et un couronnement remarquable. Les façades sont rythmées par la verticalité de balcons intimes. L'assise du bâtiment et l'angle organisent l'interface des rues aux caractères différents avec le cœur d'îlot paysager, au travers de passages piétons revêtus de bois, et contrastant avec la minéralité de l'ensemble. »*



Unanime Architectes





## UN ÉCRIN RESSOURÇANT CONÇU POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

### DES APPARTEMENTS OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

Déclinés du 2 au 5 pièces, certains en duplex, les appartements répondent aux aspirations actuelles et offrent des pièces de vie spacieuses, lumineuses et fonctionnelles, des cuisines ouvertes sur le séjour et des aménagements soignés, pensés pour optimiser l'espace. Les pièces de vie sont orientées de manière à limiter les vis-à-vis avec le voisinage, tout en favorisant les économies d'énergie.

Au confort des intérieurs s'ajoutent les attraits d'agréables prolongements extérieurs : balcons, loggias ou terrasses. Pour ce projet, les architectes ont eu à cœur d'allier confort, esthétique et contraintes écologiques, avec notamment l'installation de pompes à chaleur collectives, l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement et le recours à la végétation qui participe à l'esthétique et au confort thermique. Autant d'arguments confortant la volonté d'ARKADEA de s'inscrire dans une démarche durable.



### UNE RESPIRATION VÉGÉTALE

C'est un agréable porche piéton largement ouvert et donnant directement accès au jardin intérieur en cœur d'îlot qui accueille les résidents depuis l'avenue Marie de Solms.

La présence d'une pergola végétalisée pour dissimuler les places de stationnement en extérieur et de toitures terrasses végétalisées contribuent à la multiplication des points de verdure. L'ensemble du projet privilégie les essences locales dans un souci de respect de la biodiversité.



En choisissant cette résidence, vous accédez à la "Place des services", la plateforme de conciergerie numérique proposée par ARKADEA et La Poste qui permet :

- de simplifier votre vie au quotidien,
- de bénéficier d'une large gamme de services à la personne,
- d'accéder aux services du quartier et de la ville.



# BIENVENUE CHEZ VOUS

## UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT BIEN-ÊTRE & CONFORT

### CONFORT & DÉCORATION

- Carrelage 45 x 45 cm dans les pièces de vie, les salles de bains et les toilettes.
- Parquet stratifié dans les chambres.
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque, miroir, éclairage en applique, radiateur sèche-serviettes, robinetterie thermostatique sur douches et baignoires.
- Faïence toute hauteur au droit des baignoires et des douches.
- WC suspendu.
- Placards avec aménagement intérieur.
- Cloisons séparatives intérieures en Placostil® pour un meilleur confort acoustique.
- Volets roulants motorisés\*.

### ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur à la date du dépôt du permis de construire (RT 2012).
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique.
- Pompe à chaleur collective.

### SÉCURITÉ

- Halls d'entrée sécurisés par lecteur de badge et vidéophone.
- Porte palière blindée équipée d'une serrure 3 points A2P\*.
- Éclairage des parties communes par détection de présence.
- Accès sécurisé aux parkings en rez-de-chaussée et en sous-sol par ascenseur desservant les paliers d'étages.
- Boîtes aux lettres connectées.

\*sauf petits chassés



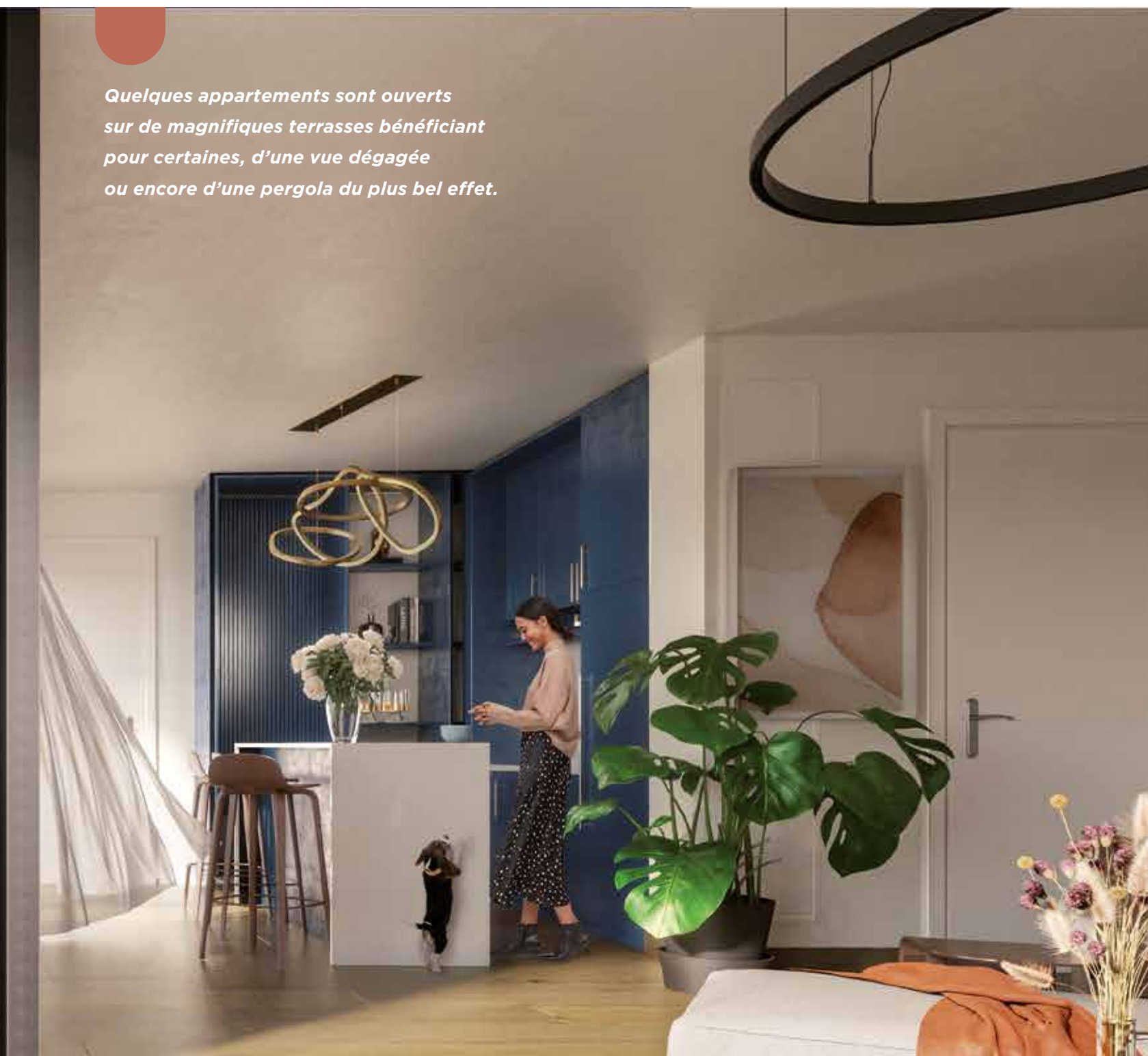
So'  
VICTORIA



### UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉS EN MAIN

- Vous bénéficiez d'un rendez-vous avec un spécialiste pour la prise en main et la configuration de tous les équipements préinstallés au sein de votre logement.
- Pour vivre le logement connecté en toute sérénité et pour faire évoluer vos équipements, nous vous accompagnons durant 3 mois à compter de la livraison de votre logement.
- Nous vous offrons 2 ans de garantie sur le pré-équipement de votre logement.

*Quelques appartements sont ouverts  
sur de magnifiques terrasses bénéficiant  
pour certaines, d'une vue dégagée  
ou encore d'une pergola du plus bel effet.*



### VOTRE LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT



#### ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Dès votre installation, vous bénéficiez d'un accès haut débit via l'ADSL, puis via la fibre optique au moment où la ville y sera raccordée.



#### INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).



#### PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre Smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés.

- Gestion du chauffage par thermostat intelligent
- Détecteur d'intrusion (en option).
- Pilotage électrique des volets roulants (en option).
- Gestion des points lumineux (en option).





## ARKADEA, imaginer une nouvelle expérience de vie, en harmonie, durablement

ARKADEA est un promoteur immobilier national dont l'ambition est de construire des logements, des bureaux et des commerces où le bien vivre-ensemble nourrit le bien-être de chacun.

Chez ARKADEA, notre démarche est basée sur la proximité, l'écoute, la co-construction, et le retour d'expérience avec nos clients et les collectivités locales afin de répondre au mieux à leurs aspirations.

Chaque jour, nous innovons de manière responsable, pour offrir des lieux de vie de qualité, à haute performance environnementale, pensés pour aujourd'hui et pour demain.

Notre force ? Proposer une offre accessible, durable et résolument novatrice, en enrichissant nos lieux de vie de services de proximité et d'espaces partagés qui simplifient le quotidien de tous et de chacun et favorisent le lien social.

[arkadea.fr](http://arkadea.fr)

### SE DÉPLACER\*



#### EN VOITURE

- > Accès à l'A41 à 4,4 km permettant de rejoindre Genève en moins d'1 h.
- > Accès à l'A43 à 11,7 km permettant de rallier Lyon en 1 h.



#### EN BUS

- > Arrêt « Boulevard Wilson » à 160 m de la résidence. Lignes 1, 2, 10, 11, 12, 13, 21, 29.
- > Arrêt « Gare SNCF » à 230 m. Lignes 1, 2, 10, 11, 12, 13, 21, 29.
- > Arrêt « Rue du Casino » à 240 m. Ligne 1, 19.



#### EN VÉLO

- > Station vélo Vélodéa à 170 m.



#### EN TRAIN

- > Gare TER/TGV d'Aix-les-Bains-Le Revard à 260 m.



#### EN AVION

- > Aéroport de Chambéry Savoie Mont Blanc à 8 km.
- > Aéroport de Annecy Mont Blanc dédié à l'aviation d'affaires à 37 km.
- > Aéroport international de Genève à 73 km.
- > Aéroport international de Lyon-Saint Exupéry à 91 km.

UNE RÉALISATION

**ARKADEA**

DES LIEUX DE VIE

COMMERCIALISÉE PAR

