

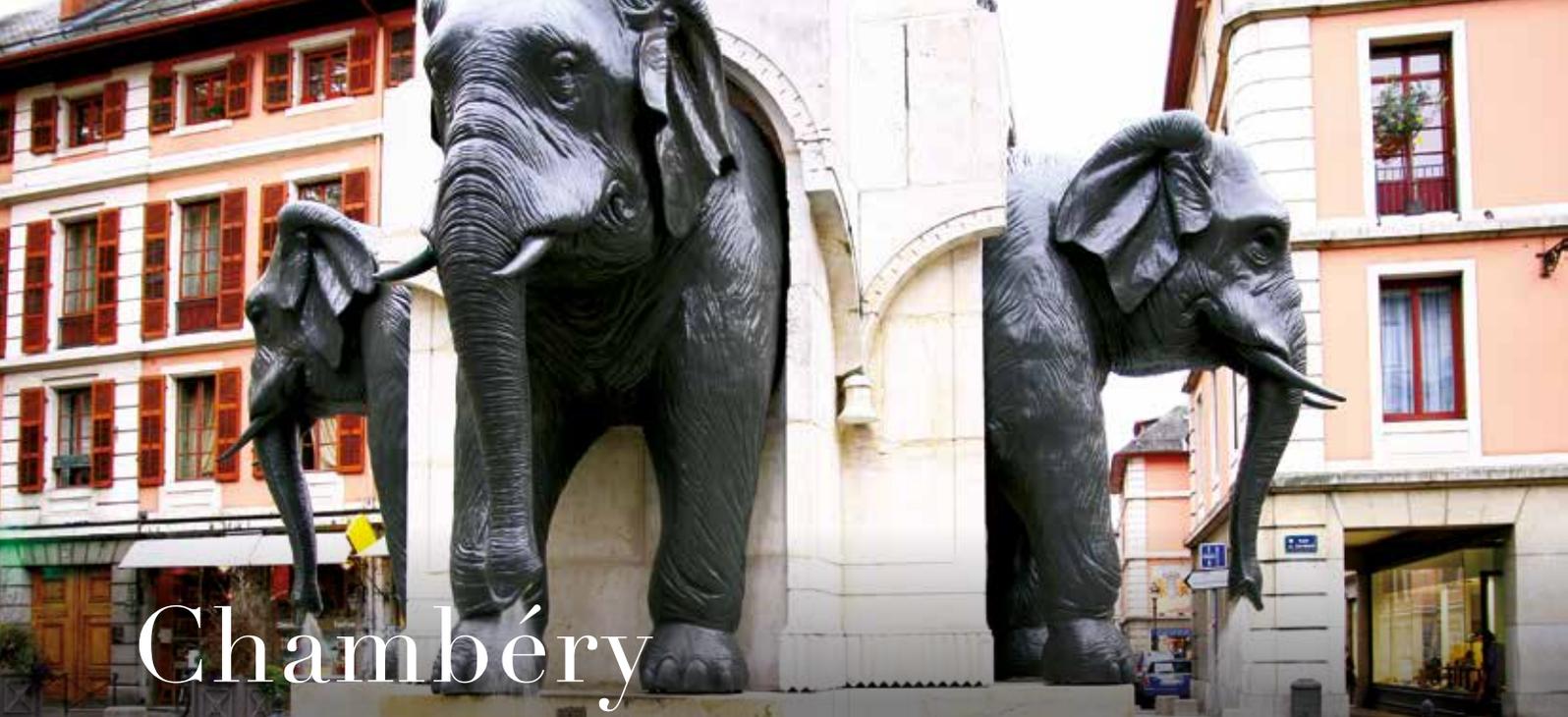


## LE CITY VIEW CHAMBÉRY (73)

**GREENCITY**  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



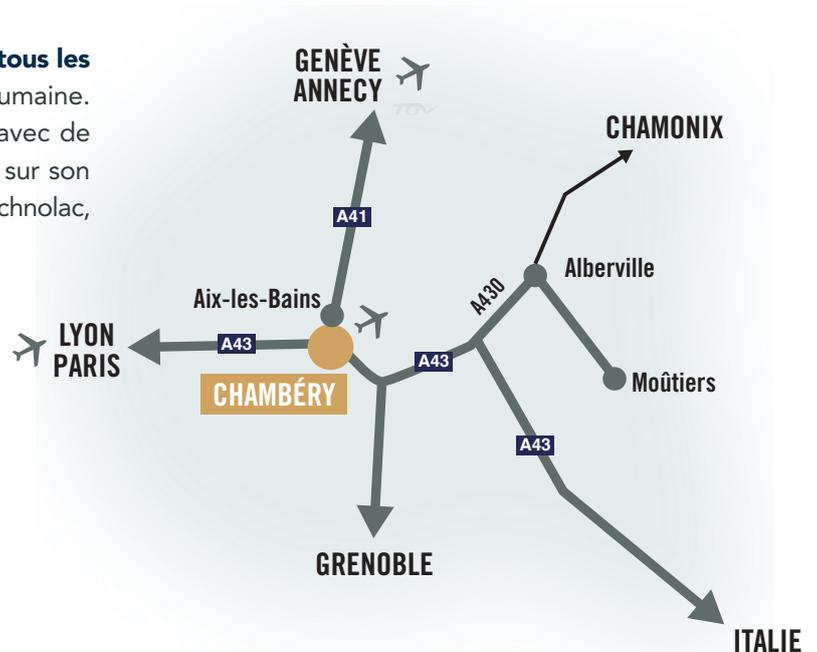
# Chambéry

## UNE VILLE CARREFOUR AU CŒUR DES ALPES

Chambéry est située en Auvergne-Rhône-Alpes, 2<sup>ème</sup> région touristique française avec les plus beaux domaines skiables. Au cœur du sillon alpin, la « **Cité des Ducs** » bénéficie d'une forte attractivité tant par une situation géographique privilégiée que par son potentiel économique. Elle est idéalement placée sur des grands axes, à mi-chemin entre Grenoble et Annecy, à 1h de Lyon ou de Genève et à 1h30 de la frontière italienne. Chaque année, elle accueille de nouveaux arrivants, séduits par ce cadre de vie exceptionnel, alliant l'effervescence de la ville et le grand air, entre lacs et montagnes.

Avec ses 59 000 habitants, Chambéry présente **tous les atouts d'une commune dynamique** à taille humaine. Elle profite d'une vie économique florissante avec de nombreuses entreprises innovantes implantées sur son territoire. Notamment le Parc d'activités Savoie Technolac,

réfèrent national de la filière énergies qui réunit quelques 230 entreprises pour 3 500 emplois, incubateur de start-up et centres de recherche et d'enseignement supérieur (1 000 chercheurs et 5 000 étudiants). Plus globalement, Chambéry possède un domaine universitaire prestigieux, « l'Université Savoie-Mont-Blanc » qui regroupe 3 campus pluridisciplinaires (sciences, technologies, art et lettres, droit, économie...) avec plus de 15 000 étudiants et 18 laboratoires de recherche reconnus au plan international.





## LES ATOUTS DE CHAMBÉRY

### Accessibilité routière et réseau de transports

- Autoroutes A41 et A43
- Gare TGV et aéroport Chambéry Savoie Mont Blanc



### Au centre d'une zone stratégique

Entre Lyon, la Suisse (Genève), Annecy,  
l'Italie et Grenoble

### UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



### Ville dynamique et en plein essor

### Qualité de vie et activités sportives

Espaces naturels,  
lacs et massifs  
montagneux  
(proximité des  
stations de ski)



## ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ

Capitale du duché de Savoie, Chambéry est chargée d'histoire : pendant 6 siècles, elle fût aux mains de la Maison de Savoie qui régnait sur les Pays de Savoie, Turin et le Piémont. Son centre historique conserve les traces de ce passé, entre une architecture inspirée du style baroque piémontais, ses somptueux hôtels particuliers et ses ruelles où l'on peut admirer des trésors dissimulés : ferronneries, arcades, décors peints en trompe-l'œil... Ville labellisée "Ville d'Art et d'Histoire", Chambéry est fière de ses traditions et de son identité savoyarde (1<sup>er</sup> département gastronomique de France, après Paris, réputé pour ses vins et fromages raffinés). Mais c'est aujourd'hui une ville qui regarde également vers l'avenir. Chambéry se modernise et anticipe les modes de vie et de déplacement de demain. Plusieurs projets urbains d'envergure ont été lancés comme la rénovation de la gare multimodale de Chambéry (4<sup>ème</sup> gare de Rhône-Alpes, 4 millions de passagers par an), la création de l'éco-quartier Vétrotex, le renouveau du quartier de la Cassine, la rénovation d'équipements publics et un nouveau plan de circulation pour les transports et déplacements du quotidien.



# Autour de votre résidence

## I DES DÉPLACEMENTS FACILITÉS

Chambéry bénéficie d'une desserte routière pratique avec 2 autoroutes à proximité : l'A41 en direction de Grenoble, d'Annecy et Genève et l'A43 pour se rendre à Lyon. La commune profite également d'une gare TGV en plein centre-ville, qui permet de rayonner facilement : en moins de 3h30 on rejoint la capitale ou Marseille et la côte méditerranéenne. Chambéry possède un aéroport, l'aéroport Chambéry Savoie Mont Blanc et, pour des vols longue distance, on dispose des aéroports de Lyon ou de Genève accessibles rapidement. Enfin, avec le Synchro Bus, la ville et l'agglomération sont dotées d'un réseau de bus performant et efficace.

## I LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





## UN CADRE DE VIE IDÉAL

Nichée entre les massifs des Bauges et de la Chartreuse, Chambéry offre un cadre de vie privilégié, empreint des traditions savoyardes. Elle bénéficie de paysages bucoliques et vivifiants au cœur de vastes espaces naturels. On peut arpenter les nombreuses pistes cyclables et les sentiers de randonnée à travers les domaines forestiers ou découvrir les lacs d'Aiguebelette et du Bourget situés à moins de 15 minutes. La ville vit au rythme des saisons pour les activités sportives et profite de la proximité de stations de ski renommées. On apprécie également de déambuler dans Chambéry et de parcourir sa vieille ville avec son marché traditionnel, ses nombreux commerces et sa vie associative riche. Ses habitants profitent de la qualité des infrastructures scolaires et bénéficient d'équipements sportifs et culturels qui permettent de pratiquer une grande variété de loisirs : cinéma, Espace Malraux (salle de spectacles), musées, piscine aqualudique récemment inaugurée, complexes sportifs, etc. Enfin, plusieurs centres commerciaux à proximité permettent de faire ses courses et son shopping. Pour résumer, Chambéry est une ville où il fait bon vivre car elle conjugue harmonieusement cadre naturel préservé et dynamisme de son territoire.



LE CITY VIEW





# Le City View

692, CHEMIN  
DE LA CASSINE  
73000 CHAMBÉRY

## UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Le City View » se situe chemin de la Cassine, dans un environnement boisé et à proximité immédiate du cœur de ville de Chambéry, où se côtoient commerces et services du quotidien, écoles, transports en commun et gare TGV. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, au cœur des Alpes.



CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Ascenseur.
- 43 places de stationnement en sous-sol.
- Portail d'accès à l'entrée du sous-sol avec télécommande individuelle.
- Local dédié aux 2 roues et poussettes.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Platine visiophone sur la porte du hall d'entrée de la résidence.
- Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.
- Détecteurs de fumée.
- Alarme connectée.
- Caméra de vidéosurveillance au sous-sol.



**32 LOGEMENTS  
DU T2 AU T4**

Architecte  
CHAMBRE  
ET VIBERT  
ARCHITECTES

## | PRÉCIEUSE NATURE

La résidence « Le City View » se compose d'un bâtiment R+4+attique qui épouse la déclinaison du terrain. La résidence, séparée de la voirie par un mur en pierre traditionnel conservé, est entourée de beaux espaces verts. L'architecture se veut sobre et contemporaine. Les façades de couleur claires sont agrémentées de certaines parties en bardage bois. Cet effet de contraste, accentué par un jeu de volumes avec les balcons avancés, donne du rythme au projet qui s'insère parfaitement dans ce quartier en pleine mutation. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



Terrasse panoramique

Espaces verts

Accès parking sous-sol



Espace boisé

Panneaux photovoltaïques

Accès hall d'entrée

Chemin de la Cassine

Jardinières



# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le City View » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours à grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux nombreuses baies vitrées qui donnent sur les extérieurs (jardins privés, balcons et terrasses) avec une vue dégagée sur les massifs montagneux. Tous les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.



\* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

SÉJOUR DU T4\* N° A32

RÉSIDENCE « JARDIN D'AUBELINE » À THYEZ  
LIVRÉE EN 2022



NOS SHOWROOMS

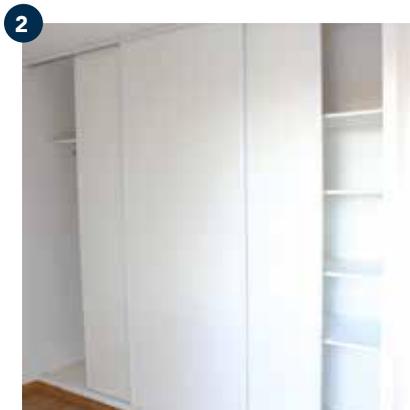


# Nos engagements qualité

Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses



**Cuisine équipée**  
avec plaque de cuisson  
vitrocéramique 3 feux, hotte  
aspirante, réfrigérateur congélateur



**Placards aménagés**

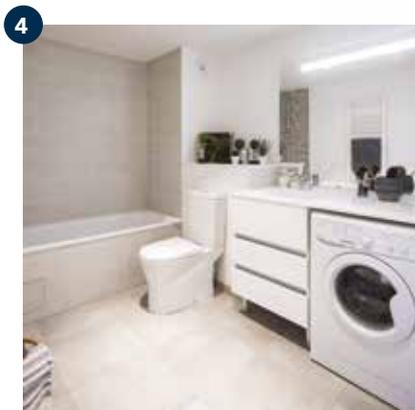
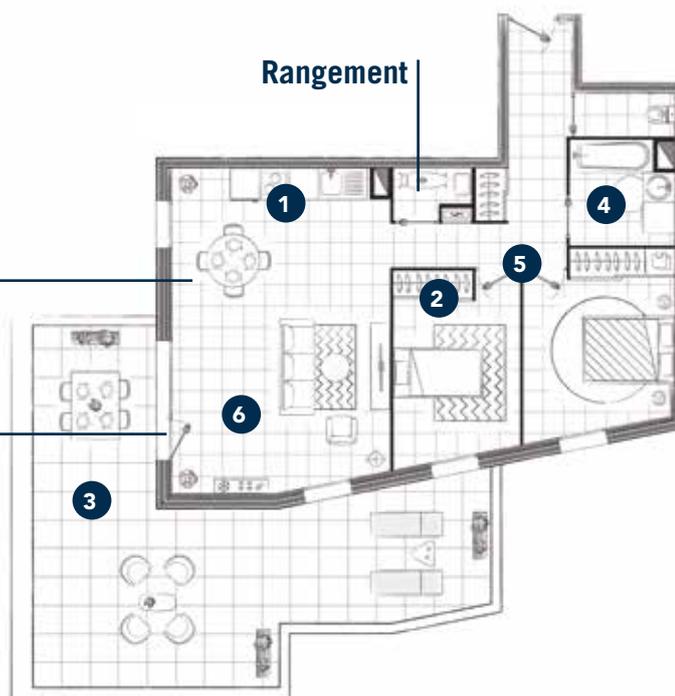


**Dalles grés cérame**

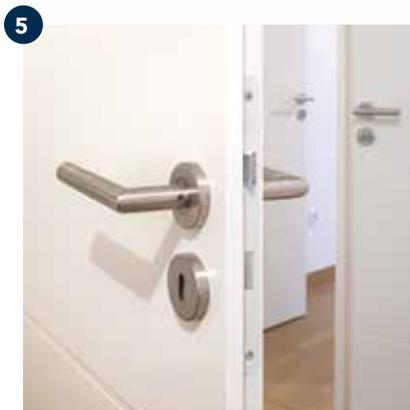
T3 de 66,97 m<sup>2</sup>

**Chape  
isophonique**

**Menuiserie  
extérieure PVC  
double vitrage**



**Salle de bains équipée**  
avec sèche-serviettes rayonnant  
et lave-linge



**Menuiseries intérieures**



**Carrelage 45x45**

**IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.**

# DES LOGEMENTS PÉRENNES, CONFORTABLES ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



## LOGEMENT CONNECTÉ, LE CHOIX DU CONFORT

Tous nos logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée\* intégrée au tableau électrique. Depuis l'application, pilotez à distance votre confort en commandant et programmant les équipements connectés de votre logement.

\* Sous réserve d'abonnement internet



### CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage (gaz ou électrique), réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.



### ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.



### VOLETS ROULANTS OU BRISE-SOLEIL ORIENTABLES

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur les volets roulants motorisés ou brise-soleil des T4.

## LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence « Le City View » répond aux exigences du label RT 2012 et se classe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne d'environ 45 kWep/m<sup>2</sup>/an. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.

RT2012

## LE CHOIX DE LA QUALITÉ

GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat pour l'ensemble de ses logements. Un logement certifié NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

Plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.



## LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ



### ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont réduites.



### THERMIQUE

- Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation des combles et des sous-sols créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie.
- Le City View est équipé de chaudières gaz individuelles à condensation connectées avec des radiateurs basse température certifiés et un sèche-serviettes rayonnant.



### 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.



## NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2021**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix Spécial du Jury)
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix du bâtiment bas carbone)
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Cours Saint-Cyp à Toulouse (Prix du Grand Public)
- 2020**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Belvédère à Champigny-sur-Marne (Prix du Grand Public).

**2019** **Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent**  
**pour la résidence Le B47**  
**à Beauzelle (Prix du grand public)**



16 Pyramides depuis 2011.



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

# GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié  
à la résidence  
« Le City View »



Partenaire officiel du  
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain



DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES : AVENUE DU PRÉ DE CHALLES - 74940 ANNECY  
SIÈGE SOCIAL : 2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE  
TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79

[www.greencityimmobilier.fr](http://www.greencityimmobilier.fr)