

# JACOB-BELLECOMBETTE

## Castanéa

Face à face avec la nature



POSSIBILITÉ  
DE BÉNÉFICIER  
D'UNE  
**TVA (1)**  
**5,5%**



**Bouygues  
Immobilier** 

*Bien plus pour vous*

\* Les logements de Bouygues Immobilier se situent dans des immeubles réalisés en conformité avec les niveaux de performance énergétique du label « bâtiment basse consommation (BBC 2005) ou fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).

# JACOB-BELLECOMBETTE

Un art-de-vivre bucolique  
entre lacs et montagnes.

Louée face au massif des Bauges, sur les premières pentes de la Grande Chartreuse, Jacob-Bellecombette symbolise l'art-de-vivre dans ce qu'il offre de plus généreux à seulement quelques encablures de la Vieille Ville de Chambéry et de ses nombreux témoignages du passé.

Sur la route de l'Italie, entre les flots bleu azur du lac du Bourget et les rives tranquilles du lac d'Aiguebelette, la commune, hier rurale, continue à véhiculer une authentique image de bien-être qui sied parfaitement à votre nouvelle résidence.

*L'esprit nature*



B



C



D

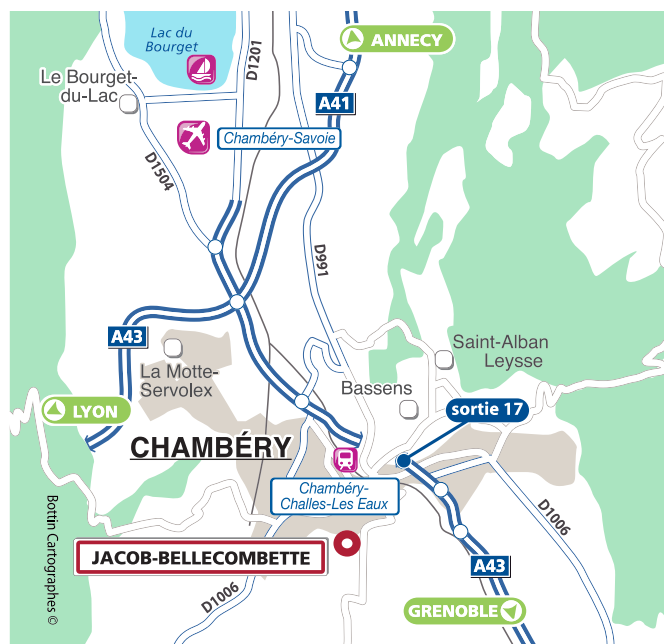


E

## Si la ville m'était contée...

Jadis, terre de prédilection des nobles et bourgeois chambériens qui trouvèrent ici d'agréables pentes ensoleillées toutes proches du centre de Chambéry, Jacob-Bellecombette s'est développée à fleur de montagne tout en conservant intacts ses nombreux espaces verts, ses cascades et ses sentiers qui font chaque week-end le bonheur des habitants de l'agglomération. A moins de 4 km du Carré Curial ou de la gare TGV et moins de 10km de la technopôle Savoie Technolac, Jacob-Bellecombette est une commune résidentielle par excellence. Réputée pour ses grands espaces et pour la présence à proximité de l'église Saint-Maurice, de l'un des grands pôles de l'Université de Savoie, la ville profite d'un groupe scolaire, de nombreux commerces de proximité et d'un marché coloré chaque jeudi matin sur la partie basse de la ville. Desservie par deux lignes des transports en commun chambériens, la commune savoyarde bénéficie également d'un accès rapide à la voie urbaine de Chambéry qui offre des accès directs aux autoroutes A41 vers Annecy, Grenoble et Genève et A43 vers Lyon et les vallées Alpines. A la croisée de deux atmosphères, prenez le temps de la découverte...

## ...aux portes de Chambéry

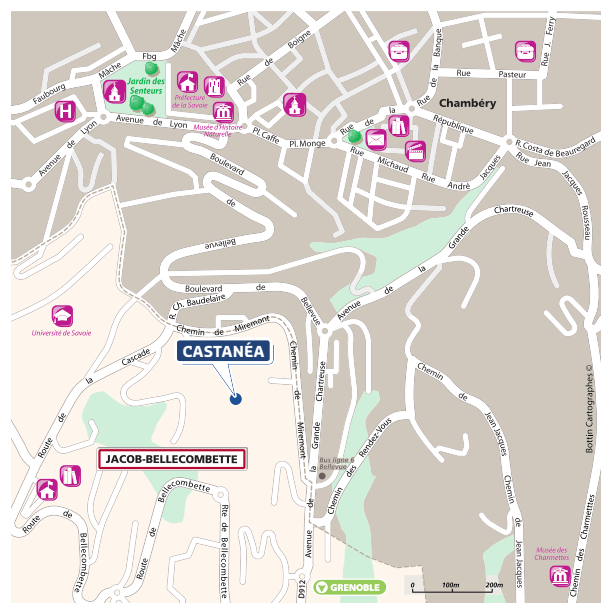


- A . Vue depuis le terrain sur le bassin Chambérien.
- B . L'hôtel de ville.
- C . Vergers dans la commune.
- D . L'église Saint-Maurice près de l'université.
- E . 2 lignes de bus reliant la ville à Chambéry.



## Un quartier qui se prête à toutes vos envies.

A 10mn à pied du campus de l'Université de Savoie et 5mn en voiture de la vieille ville de Chambéry et du Carré Curial, la résidence Castanéa bénéficie d'abord et avant tout d'un environnement naturel exceptionnel protégé des bruits de la ville, tout en restant proche des principaux équipements et des boutiques de la capitale savoyarde. Le quartier résidentiel profite de vues dégagées sur le grand paysage chambérien et de belles percées visuelles sur le lac du Bourget. Situés sur un petit plateau entre de beaux espaces boisés et le chemin de Miremont, les lieux bordés par un agréable verger font la part belle à la préservation de la nature en intégrant des atouts environnementaux et écologiques essentiels pour l'avenir des plus jeunes. Desservi par la ligne 6 des transports en commun chambériens (STAC) au départ de l'arrêt Pradel situé à 300m de la résidence, le quartier se révèle facilement accessible depuis le centre-ville, concentrant en une seule adresse la plupart des avantages aujourd'hui recherchés par les citadins.





*La vie au grand air*

## **Retour à la nature au cœur de la «Châtaigneraie».**

Comme une fenêtre ouverte sur le paysage, l'Atelier Fontaine, architecte paysagiste imagine ici une réalisation singulière qui alterne espaces bâtis et nature qui donnent une fabuleuse impression d'espace et de liberté. Dans une réelle volonté d'apporter de la biodiversité et de proposer aux habitants des lieux un authentique écrin de bien-être, la résidence sera embellie par une prairie naturelle plantée d'arbres fruitiers destinée à offrir des instants de tranquillité et de fraîcheur, tout en préservant des vues dégagées sur le paysage environnant et au loin sur le lac du Bourget.

Dans cet esprit d'ouverture, le domaine ne sera pas clos afin de lui conserver ses fonctions de corridor écologique. Ainsi recomposé, le site retrouvera ses couleurs naturelles originelles, rappelant à la mémoire de tous l'esprit traditionnel prévalant dans la région chambérienne.



**Une invitation**  
permanente à la sérénité

UNE RÉSIDENCE  
UN ARCHITECTE



Gilles Charignon  
GCA, Architectes urbanistes



Une belle harmonie...

Nous avons conçu des résidences à la fois ouvertes et intimistes s'inscrivant sans heurt dans un environnement naturel d'exception. Tous les logements sont traversants avec l'ouverture des pièces de vie sur des terrasses orientées plein SUD. La conception bioclimatique est ainsi optimale et répond aux exigences de la norme RT 2012. La distribution des logements se fait par des passerelles en bois extérieures qui desservent des loggias privatives côté Nord sur la spectaculaire vue vers Chambéry, le Nivolet et, plus loin, Le Bourget du Lac.

Les matériaux choisis, minéral et bois, et les volumes équilibrés de l'ensemble offrent une image à la fois contemporaine, chaleureuse et résidentielle. La qualité du traitement architectural, et la quiétude qui s'en dégage, est renforcée par un maillage de cheminements piétons. Ils serpentent joliment entre les espaces paysagers très présents et les résidences pour desservir les différents halls d'entrée. La fonctionnalité du lieu n'a d'égal que son harmonie.

# Voyage intérieur



**Toutes nos réalisations répondent aux exigences de la Réglementation Thermique 2012 pour un habitat écologique à basse consommation, vous garantissant :**

- Une isolation thermique ultraperformante pour un meilleur confort de vie, été comme hiver ;
- Des économies de chauffage et d'éclairage grâce à la qualité des équipements et à l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- Une valorisation de votre patrimoine sur le long terme.



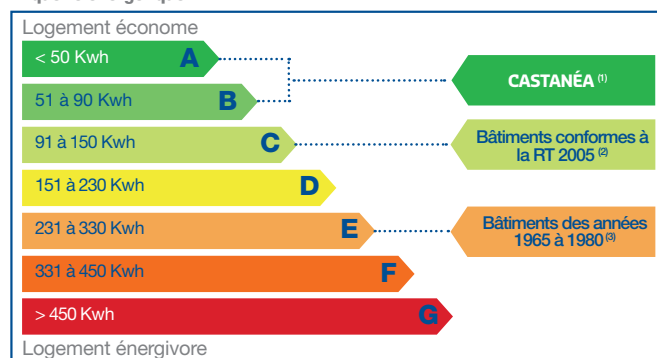
\* Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).

## Réduisez votre consommation d'énergie.

Habiter un bâtiment à basse consommation (conforme à la Réglementation Thermique 2012) conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économe en énergie et respectueux de l'environnement.**

Pour obtenir de telles performances, toute la conception a été réinventée afin d'atteindre l'ultra performance du bâtiment et d'en limiter les besoins en ressources.

### Etiquette énergétique



Valeur en kWh/m<sup>2</sup> shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leur acquéreur lors de la livraison.

(1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m<sup>2</sup> shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m<sup>2</sup> shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme. (2) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012. (3) Répondant à la Réglementation Thermique de 1975.





## Vivez le bien-être à chaque instant de la journée

- Chauffage individuel au gaz
- Carrelage dans les pièces de vie
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Peinture blanche sur les murs et plafonds
- Salles de bains équipées avec un meuble vasque, miroir et bandeau lumineux
- Volets roulants motorisés
- Vidéophone et digicode
- Ascenseur (pour chacun des bâtiments D2 et D3)





**SAINT-ALBAN-LEYSSE (73)**  
Les Hauts de Saint-Alban



**CHAMBERY-LE-VIEUX (73)**  
Horizon



**LA MOTTE SERVOLEX (73)**  
Mon Village



**AIX-LES-BAINS (73)**  
L'Écrin du Lac

## Toute l'expérience de Bouygues Immobilier au service de votre projet

Partout en France et plus particulièrement en Savoie, nous imaginons et bâtissons des lieux où nos clients se sentent bien, des réalisations qui s'intègrent pleinement à l'environnement local en respectant les sensibilités propres à notre région.

## Profitez du taux réduit de TVA à 5,5% <sup>(1)</sup> Le coup de pouce pour dire oui à la propriété

### Les conditions pour en profiter :

- Faire du logement votre résidence principale.
- Répondre à des revenus fiscaux ne dépassant pas un plafond fixé pour la zone géographique concernée.
- Le logement se situe dans une zone faisant l'objet d'une convention signée entre l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et les collectivités locales.

Pour savoir si vous pouvez bénéficier de ce dispositif et connaître les plafonds de revenus imposables, n'hésitez pas à solliciter nos conseillers, rendez-vous sur notre site internet **[www.bouygues-immobilier.com](http://www.bouygues-immobilier.com)**

(1) TVA à taux réduit de 5,5% sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - plafonds de ressources du réservataire à respecter). Renseignements et conditions disponibles en espace de vente ou sur [www.bouygues-immobilier.com](http://www.bouygues-immobilier.com).



© FOTOLIA

BIEN **PLUS**  
pour vous

## L'expertise et la qualité

### Bouygues Immobilier en Savoie

Au cœur de ses actions, Bouygues Immobilier accorde une importance particulière à l'innovation au service de ses clients, au développement durable et à la qualité technique et architecturale de ses bâtiments.

Ces engagements s'illustrent notamment par la certification NF Logement qui s'appuie sur des contrôles stricts appliqués à l'ensemble de ses nouveaux programmes.



Quand on achète un logement, on ne peut pas penser à tout, ni tout prévoir. Bouygues Immobilier lance la démarche BIEN PLUS avec **7 engagements pour vous offrir le meilleur accompagnement.**

- Nous nous engageons à vous satisfaire
- Nous prenons le temps de mieux vous connaître
- Nous vous sécurisons en cas de coup dur <sup>(2)</sup>
- Nous vous permettons d'investir sereinement <sup>(3)</sup>
- Nous vous permettons de suivre votre projet dans toutes ses étapes
- Nous vous aidons à maîtriser votre consommation d'énergie
- Nous restons à vos côtés pendant 10 ans après votre acquisition.

(2) sous réserve de la souscription de la formule Confort - Protection Revente et Garantie Trésorerie. Tarifs et conditions (notamment de franchise, de durée et de plafond) disponibles en espaces de vente ou sur simple demande. (3) Sous réserve de la souscription de la formule Quiétude Plus. Tarifs et conditions (notamment de franchise, de durée et de plafond) disponibles en espaces de vente ou sur simple demande.

## Bouygues Immobilier, un savoir-faire reconnu depuis plus de 60 ans

Opérateur engagé de la ville durable, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 60 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux dans plus de 230 villes en France et en Europe. Bouygues Immobilier a été le premier promoteur certifié ISO 9001 en France.



# Castanéea