

RÉSIDENCE

# LES PIERRES MARINES

144/150 QUAI DE LA RIZE  
CHAMBÉRY - SAVOIE



RÉSIDENCE

# LES PIERRES MARINES

Agence  
Z'étoile  
Direction artistique  
Dominique Bernard  
Illustrations  
Habiteo  
Photos aériennes  
Technivue / ECTM  
Edition de 1 000 exemplaires  
sur Heaven  
Novembre 2019

## CHAMBÉRY UNE VILLE, UN ART DE VIVRE, UNE FAÇON D'INVESTIR

Chambéry a la chance de bénéficier d'un **cadre de vie particulièrement attrayant**. Les massifs alpins les plus connus sont en toile de fond et les plus grands parcs naturels nationaux sont aux portes de la ville.

C'est aussi une région de grands lacs avec notamment celui du Bourget qui vient presque baigner les pieds de la cité. **Un atout touristique de poids et de charme** qui souvent achève de convaincre les nouveaux arrivants.

C'est dans ce **contexte très propice à l'investissement locatif**, que le Groupe Confiance vous propose sa nouvelle résidence.

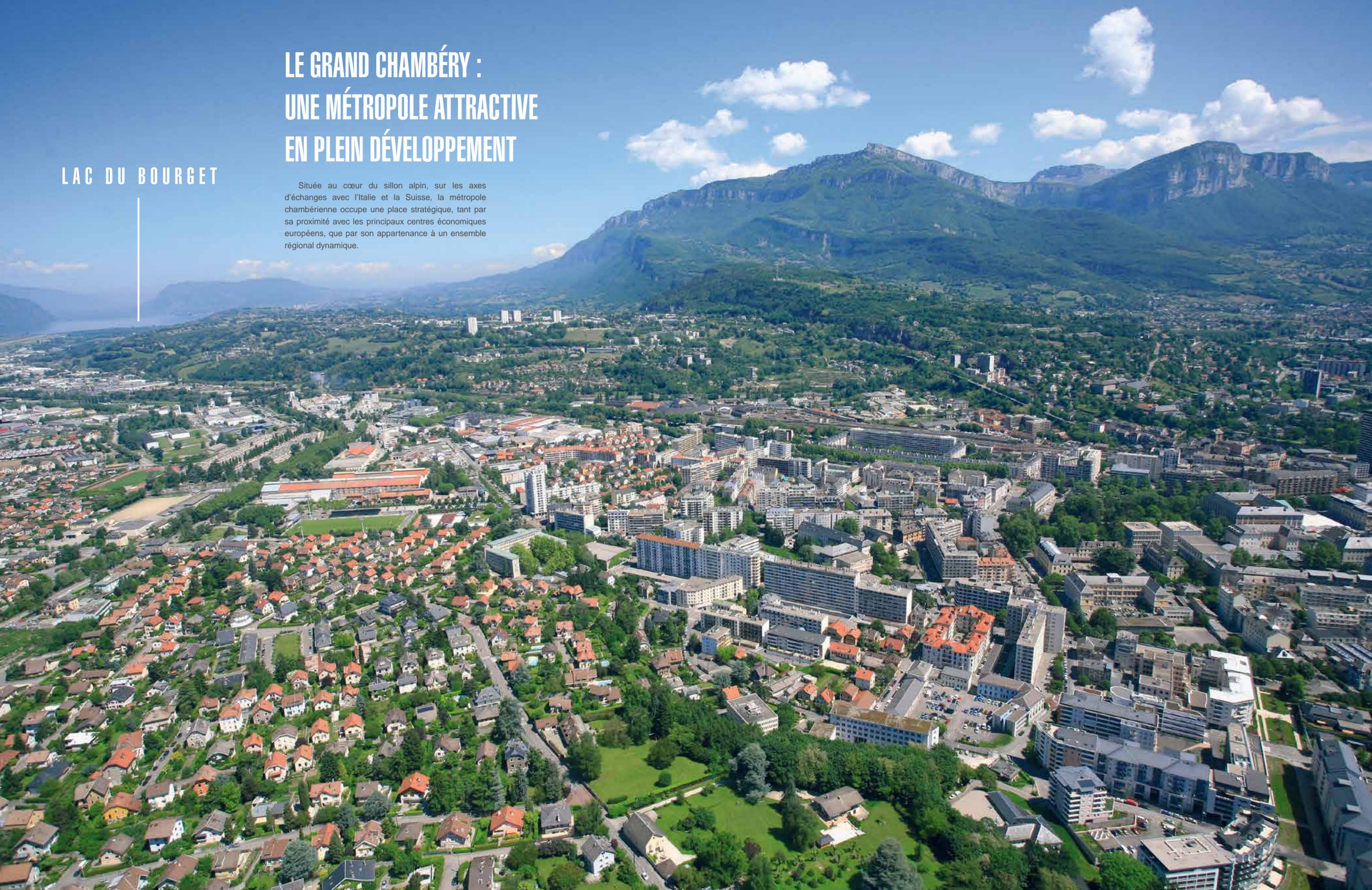
Au centre de Chambéry, à deux pas de la fameuse Fontaine des Eléphants, la résidence « Les Pierres Marines » est **urbaine et nature à la fois**, en côtoyant la coulée verte qui fait le bonheur écologique de la ville.

Grands arbres, jolie rue, trafic apaisé et centre tout proche, **ce programme a une âme, ce quartier est une opportunité, et cette résidence une belle évidence !**

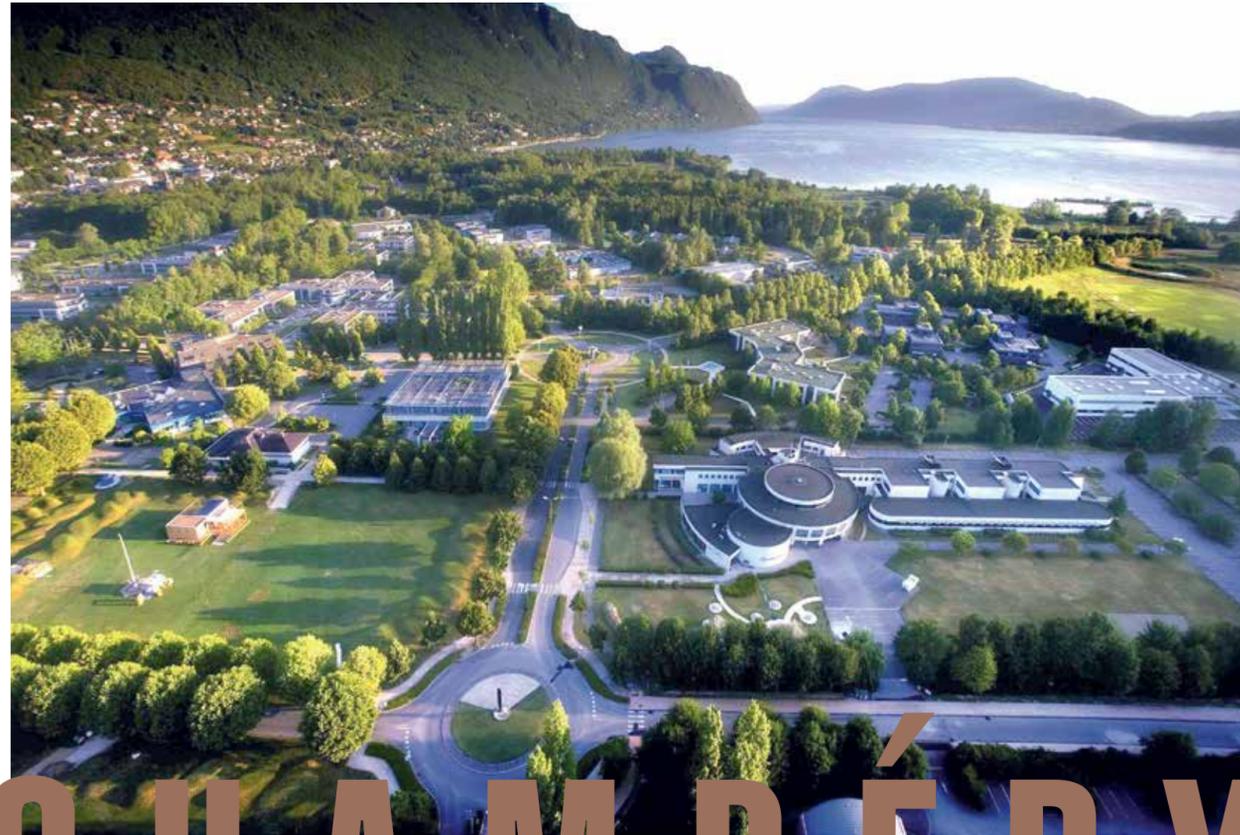
# LE GRAND CHAMBÉRY : UNE MÉTROPOLE ATTRACTIVE EN PLEIN DÉVELOPPEMENT

LAC DU BOURGET

Située au cœur du sillon alpin, sur les axes d'échanges avec l'Italie et la Suisse, la métropole chambérienne occupe une place stratégique, tant par sa proximité avec les principaux centres économiques européens, que par son appartenance à un ensemble régional dynamique.



Savoie Technolac est le plus important cluster français dans le domaine de l'énergie (230 entreprises, 1 000 chercheurs, 5 000 étudiants)



# CHAMBÉRY MÉTROPÔLE

## AU CENTRE DE LA PARTIE LA PLUS DYNAMIQUE DE RHÔNE-ALPES

Chambéry Métropole est sur la route qui conduit en Suisse et en Italie, un axe historiquement fréquenté, **apporteur de croissance et de richesse**. Grenoble, Genève et Lyon, ses trois puissantes voisines sont faciles et rapides d'accès et exercent sur Chambéry **une influence très positive**.



## LES ATOUTS DE TOUTE UNE RÉGION



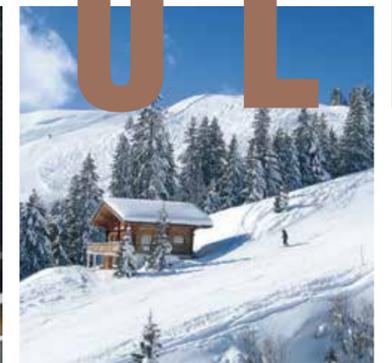
- **Un tourisme hivernal de premier plan** avec 59 stations et 40% du marché du ski français (3,9 milliards de retombées économiques)\*

- **Un tourisme d'été en pleine croissance** (parcs naturels, stations thermales, grands lacs, grands évènements...)

- **Des axes de communication performants et diversifiés** (11 gares TGV, 163 km d'autoroutes, l'accès par tunnel vers l'Italie, aéroports)\*

- Une spécificité forte vers la mécanique et ses activités associées à haute valeur ajoutée mais aussi vers l'industrie du futur.

- **Le leadership sur de nouvelles technologies** et notamment les énergies renouvelables (Technolac avec une vingtaine de centres de recherche, Cluster Montagne, l'ONERA (aérospatial), le Centre d'Ingenierie Hydraulique d'EDF).



- Un tissu entrepreneurial riche et diversifié et la maîtrise de **nombreux savoir-faire** notamment dans l'industrie de la montagne (48 000 entreprises)\*

- **Une agriculture protégée** qui soutient une production locale labellisée (2 000 ha de vignoble, fromages AOP et salaisons...)\*

- **Une qualité de vie exceptionnelle** avec un cadre de vie hors normes (montagnes, lacs...)

- **Une croissance démographique parmi les plus fortes de France\***

\* Source CCI Savoie 2018



# UNE STABILITÉ TRANQUILLE QUI PLAÎT AUX INVESTISSEURS

La ville de Chambéry regroupe à elle seule 62% des emplois et plus de la moitié des entreprises de la métropole (source CCI Savoie 2018).

Territoire universitaire, de recherche et d'innovation, Chambéry offre plusieurs pôles de compétitivité typiquement rhônalpins et rassemble les principaux centres administratifs et financiers du département. **C'est le cœur actif et commerçant de la Savoie.**

# CHAMBÉRY



La Fontaine des éléphants est le monument historique le plus connu de Chambéry. Située en plein centre-ville, elle est le symbole de la sagesse, de la puissance et de la pérennité.



# CHAMBÉRY

## LA VILLE QUI À TROUVÉ SA VOIE

Connue pour la beauté de ses paysages et pour la qualité de son cadre de vie, **Chambéry bénéficie également d'atouts spécifiques qui attirent une nouvelle population.**

C'est la patrie des skieurs mais aussi des ingénieurs et le pays d'adoption de milliers de résidents européens. En concentrant les compétences et les hommes, Chambéry offre **une alternative de choix pour de très nombreuses familles** qui viennent s'installer et profiter de la qualité de vie et des bassins d'emplois.



► La population de Chambéry a triplé et sa superficie a doublé ces 50 dernières années (source insee)



## TOUT TOURNE (BIEN) AUTOUR DU CENTRE-VILLE

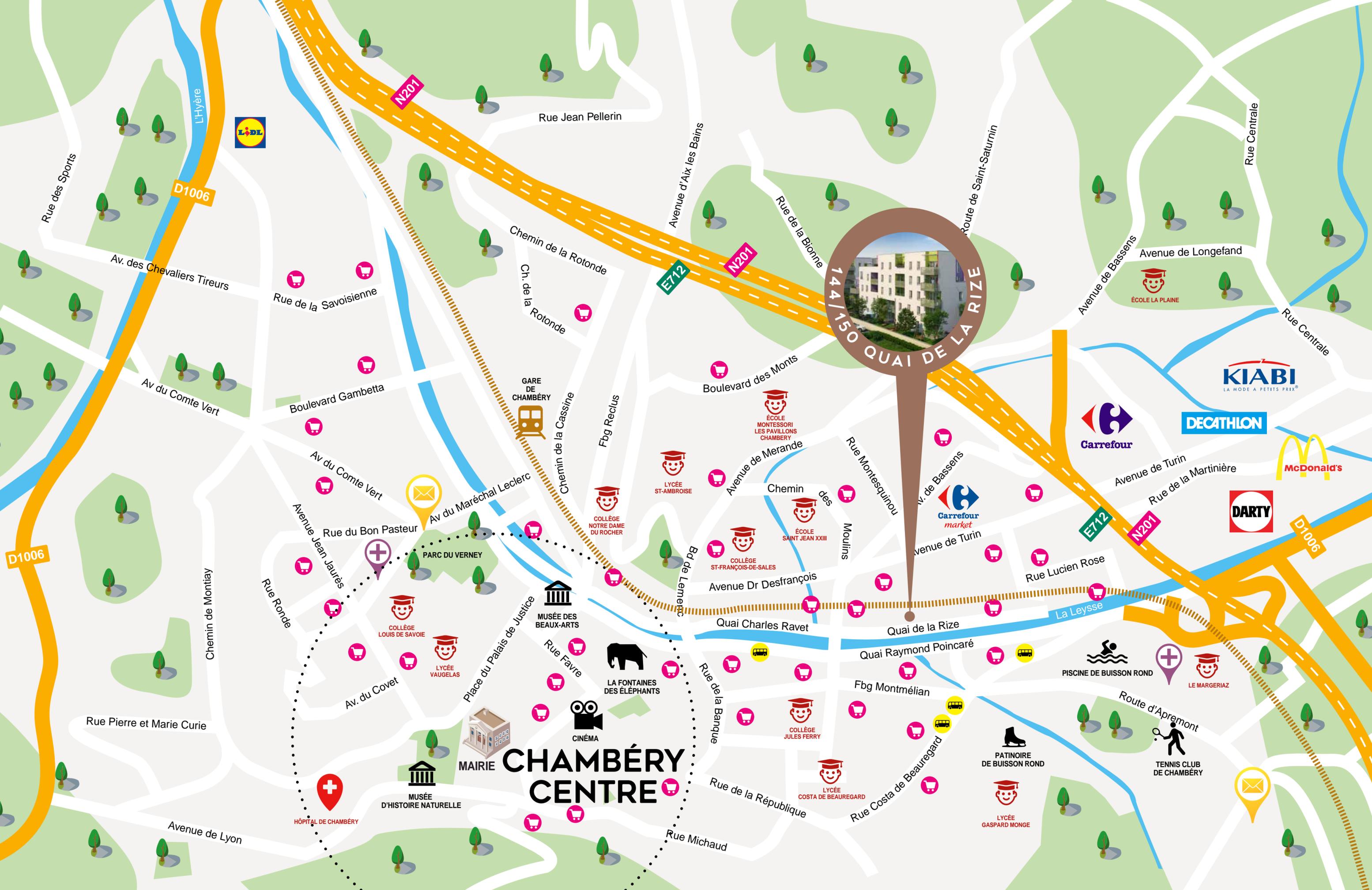
- Le rajeunissement important de la population a conduit un développement de tout l'équipement public. **Écoles, santé, structures culturelles, équipements sportifs, vie associative, commerces et restaurants**, tout est en place et se rajoute au patrimoine public déjà conséquent d'une ville qui était et qui reste une puissance administrative.

- Chambéry est une ville à forte connotation publique. Les administrations territoriales et militaires sont nombreuses et génératrices d'emplois. **C'est aussi une ville fortement étudiante** avec l'Université de Savoie Mont-Blanc (13 000 inscrits en 2017\*)

- Ville historiquement riche et commerçante, Chambéry a toujours développé **un réseau dense de transports et de communication.** Autoroutes, liaisons TGV et aéroport relie aujourd'hui la ville vers les grandes métropoles françaises et européennes.

► Le bassin chambérien connaît une hausse démographique importante. Les nouveaux habitants sont nombreux, séduits par le cadre de vie, le dynamisme de la nouvelle activité économique et l'influence sensible du Grand Genève.

\* source ville de Chambéry



144/150  
QUAI DE LA RIZE

# CHAMBÉRY CENTRE

MAIRIE



MUSÉE DES BEAUX-ARTS



MUSÉE D'HISTOIRE NATURELLE



CINÉMA



COLLÈGE LOUIS DE SAVOIE



LYCÉE VAUGELAS



LYCÉE ST-AMBRIOISE



COLLÈGE NOTRE DAME DU ROCHER



COLLÈGE ST-FRANÇOIS-DE-SALES



ÉCOLE SAINT JEAN XXIII



ÉCOLE MONTESSORI LES PAVILLONS CHAMBÉRY



ÉCOLE LA PLAINE



LYCÉE GASPARD MONGE



LYCÉE COSTA DE BEAUREGARD



PATINOIRE DE BUISSON ROND



PISCINE DE BUISSON ROND



TENNIS CLUB DE CHAMBÉRY



LA MODE A PETITS PRIX



DECATHLON



Carrefour



McDonald's



DARTY



Carrefour market

# UN EMPLACEMENT NATURELLEMENT URBAIN

La résidence se trouve sur l'un des quais qui bordent la Leysse, une rivière montagnarde qui traverse Chambéry.

Un emplacement recherché, bonifié par cette coulée verte et écologique qui mène tout droit au centre-ville.



# UN PLAN MASSE POUR AVOIR UNE VUE D'ENSEMBLE

La résidence se compose de 4 bâtiments venant s'intégrer autour d'un bâti existant.  
Les bâtiments A et D sont à l'alignement et donnent sur le quai de la Rize.

Une entrée en façade pour chacun des bâtiments invite les piétons à rejoindre le cœur de la résidence qui distribue les accès aux entrées et aux étages.

Les véhicules entrent par le bâtiment A et ressortent par le B dans un **trafic très apaisé à sens unique**. L'ensemble des stationnements est géré en rez-de-chaussée.

Prévus en R+6, les Pierres Marines vont dominer le quai sans aucun vis-à-vis. En effet, la belle et large coulée verte formée par la Leysse offre de l'espace et une **belle vue dégagée sur les toits du centre de Chambéry et sur les massifs montagneux**.

Illustration non-contractuelle



# LE CENTRE DE CHAMBÉRY A ÉTÉ MIS À LA PORTE... DE LA RÉSIDENCE

La résidence s'inscrit dans l'alignement du quai de la Rize. Son histoire commence au côté gauche d'un bâti existant, bel immeuble classique de Chambéry, pour ressurgir un peu plus loin, créant une sage et souhaitable continuité mais **habillant** aussi la rue d'une belle alternance de style et de couleurs.

La partie arrière de la résidence n'est pas visible de la rue. Elle se glisse en douceur à l'arrière du bâtiment existant et vient saluer la rue de ses deux ailes en façades, par lesquelles on accède à la résidence.

# PIERRE D'UN CÔTÉ ET MARINE DE L'AUTRE

Dans un style très contemporain, Les Pierres Marines offrent un corps de bâtiments jouant sur des blocs ajourés et rythmés de balcons, de terrasses et de pergolas.

Les 2 bâtiments à l'arrière de la résidence, proposent une différence de niveau bienvenue **qui laisse respirer l'exercice architectural**. Ici on se projette vers le haut mais aussi en longueur, et **l'afflux de verdure en rez-de-jardin** et en aménagements paysagers offre cette respiration verte et nécessaire.

Pour gérer les déplacements, une venelle piétonne très végétalisée dessert les entrées mais aussi **une placette qui marque la transition paysagère** entre le bâtiment de front de rue et l'arrière de la résidence. Plusieurs dizaines d'arbres à petit développement plantés en jardinières bois contribuent à créer **un espace agréable à vivre et à traverser** et protègent l'intimité du lieu.

Ces plantations très élaborées forment un véritable premier plan paysager de qualité et fonctionnent comme **un filtre végétal avec l'environnement mitoyen**.

RÉSIDENCE  
**LES  
PIERRES  
MARINES**

144/150 QUAI DE LA RIZE

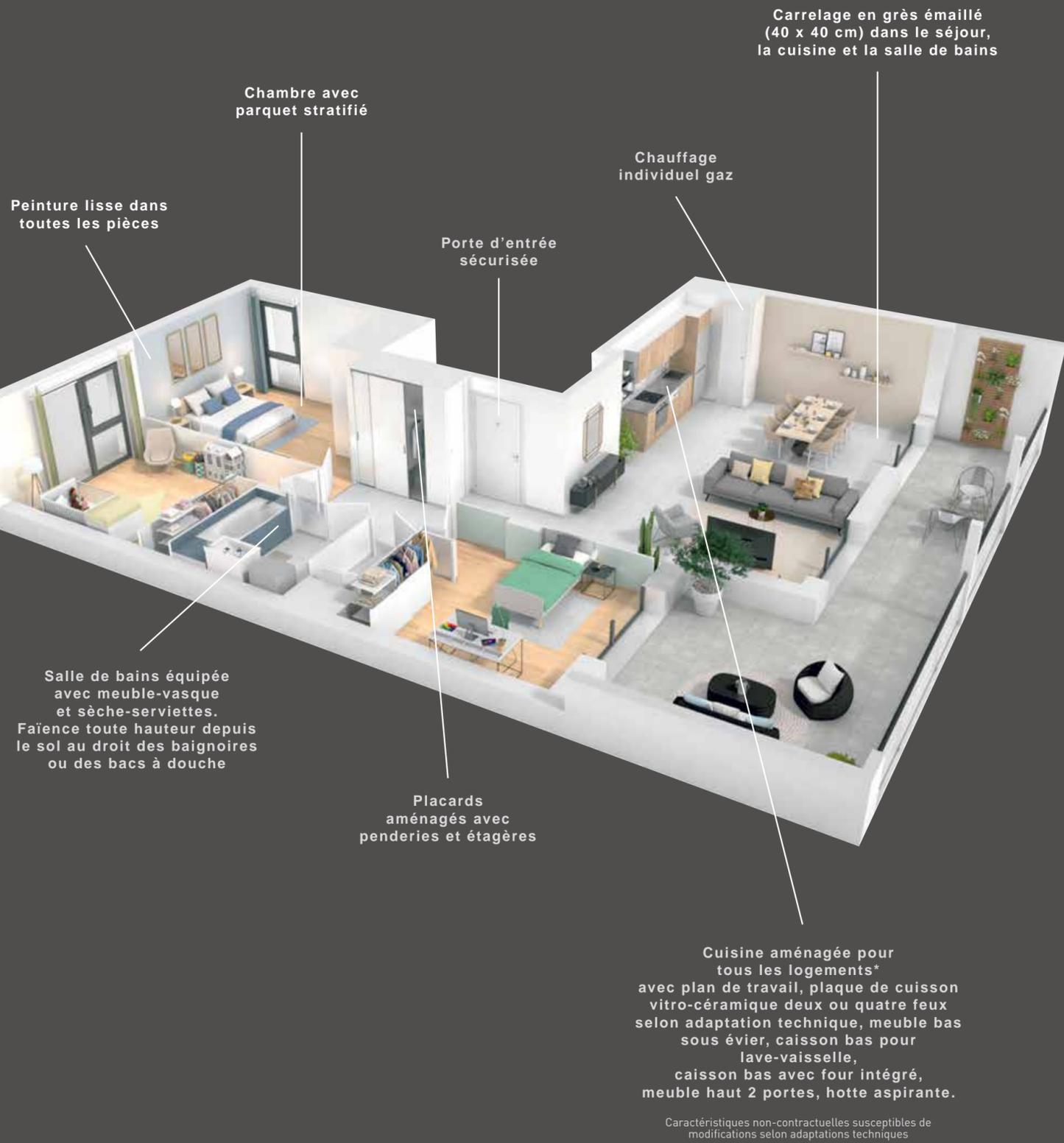
# UNE RÉSIDENCE À LA HAUTEUR DU PANORAMA EXCEPTIONNEL DE CHAMBÉRY



La vocation de nos résidences est de créer des intérieurs confortables et agréables à vivre.  
La création des ambiances vous appartient mais nous tenons à vous offrir une organisation de l'espace optimisée,  
une gestion lumineuse des ouvertures et des prestations à la hauteur du décor que vous imaginerez.

# DÉCOUVREZ UN EXEMPLE D'APPARTEMENT SOUS TOUS LES ANGLES

APPARTEMENT T3 Lot A601



\* Sauf achat résidence principale

# LES PIERRES MARINES

Exemples de prestations proposées par le Groupe Confiance. Illustrations et descriptif non-contractuels.



## UNE OFFRE LARGE ET DIVERSIFIÉE DU T1 AU T4

Disponibles en rez-de-jardin, avec balcons ou avec terrasses, la résidence "Les Pierres Marines" propose toute une gamme d'appartements **répondant parfaitement aux diverses et nombreuses demandes locatives.**

Les multiples expositions, les étages en R+6 et la possibilité pour certains logements de posséder de vastes terrasses offrent une diversité de choix et de propositions répondant exactement aux critères de la forte demande locative.

UN ART  
DE VIVRE

# PRESTATIONS INTÉRIEURES

Nos programmes optimisent l'espace pour créer des intérieurs confortables et agréables à vivre. Nos prestations apportent un cachet certain mais aussi un sens pratique bienvenu au quotidien.

## GÉRER LES ESPACES COMMUNS

accueil, ascenseurs, entrées, boîtes aux lettres, accès aux caves et aux parkings...



## SOIGNER LES DÉTAILS

carrelage 40 x 40, peintures lisses dans toutes les pièces, parquet stratifié...



## ANTICIPER LES NORMES

isolation intérieure thermique et acoustique respectant la RT 2012



## S'OUVRIRE À LA LUMIÈRE

baies vitrées, accès balcons et terrasses, gestion des ouvertures



Exemples de réalisations du Groupe Confiance - Photos non-contractuelles

LA QUALITÉ  
AU RENDEZ-VOUS

# PRESTATIONS

Pour conforter le caractère résidentiel des lieux, nos prestations sont à la hauteur de ce bel emplacement. Elles apportent une qualité de finition, un sens du détail et confirment l'intimité et la douceur du lieu.

## SOIGNER L'ENVIRONNEMENT

espaces verts  
paysagés et aménagés



## MAÎTRISER LES ACCÈS

sécurité des accès contrôlée  
par vidéophone et digicode.  
Gestion de l'éclairage extérieur



## ÉTUDIER LES DÉPLACEMENTS

cheminement doux, gestion des  
stationnements et du trafic

## CHOISIR DE BEAUX MATÉRIAUX

s'intégrer en harmonie avec  
l'environnement proche



Exemples de réalisations du Groupe Confiance - Photos non-contractuelles

RÉSIDENCE

# LES PIERRES MARINES

CHAMBERY - SAVOIE



**GROUPE  
CONFIANCE**  
[www.confiance-immobilier.fr](http://www.confiance-immobilier.fr)