

SORA

résidence

Elégance et modernité
en coeur de ville

CHAMBÉRY



Avec Imaprim, devenez propriétaire en toute sécurité

Rayonnant sur l'ensemble du Sillon Alpin, de Grenoble à l'agglomération Genevoise, en passant par le Chablais et les bassins Annécien et Chambérien, nous réalisons des résidences de standing depuis plus de 10 ans.

Entreprise innovante et dynamique, nous mettons à la disposition de nos clients une véritable expertise orientée vers votre satisfaction et votre confort. La créativité de nos équipes nous permet de mieux penser et construire « votre appartement de demain ». L'innovation et le développement durable sont au cœur de notre démarche et nous aide à vous proposer un habitat performant, durable, personnalisable, innovant et intégrant les dernières normes énergétiques. Notre ancrage local nous permet d'apprécier l'attractivité de chaque territoire et de réaliser des résidences uniques qui s'intègrent parfaitement dans leur environnement. Nous proposons ainsi des appartements confortables et fonctionnels en cœur de ville, à proximité de toutes les commodités.

Nous vous accompagnons tout au long du processus d'acquisition de votre futur logement. Cette proximité nous permet de vous assister jusqu'à la vente, de proposer un ensemble de services additionnels (conseil en financement, décoration, déménagement, choix du cuisiniste) et de vous accompagner lors de la personnalisation de votre logement.

Notre ADN s'est construit autour d'un écosystème fondé sur 3 valeurs fondamentales :

- **Le respect des engagements pris** : avec nos clients, collectivités et partenaires, est une ligne de conduite essentielle pour établir des relations durables basées sur la confiance.
- **L'exigence de qualité** : passe par la sélection d'emplacements de premier ordre, la sélection des meilleurs professionnels de la région comme partenaires, un suivi rigoureux de la conception et de la réalisation de nos résidences ; certifié par des tests in-situ pendant et après les travaux.
- **Le professionnalisme** : nous assurons une concertation étroite avec nos partenaires ce qui nous permet d'offrir un habitat neuf et intelligent répondant aux attentes et exigences de nos clients. Mobilisés sur tous nos projets, nous proposons un savoir-faire personnalisé veillant à l'optimisation du confort et à la sécurisation de leur investissement.

Olivier GALLAIS
Président



QUELQUES RÉALISATIONS :



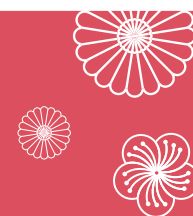
L'Actuel - Annecy-le-Vieux



Résidence Olympe - Bassens




Le Topaze - Ambilly






Mot de l'architecte



À Chambéry, en entrée de ville, Sora met en scène, telle une respiration apaisée, le grand paysage des Bauges et l'intimité du cœur d'îlot. Sora est l'expression d'une recherche sur l'ambiguïté des limites, des épaisseurs, des enveloppes entre parc et avenue, entre espace et voisinage.



De ce corps bâti, des jaillissements aléatoires font vibrer les façades. L'ordonnement de la rue est ainsi recomposé tandis que de généreuses terrasses viennent dialoguer avec la promenade du cœur d'îlot.

La façade sur l'avenue s'ouvre en son centre afin de laisser le paysage s'immiscer dans le construit et permettre aux formes architecturales de libérer toutes leurs dynamiques élévatrices, transcendant ainsi le cheminement de la terre vers le ciel de Sora.

DANIEL VIBERT
Chambre & Vibert ARCHITECTES



Élégance
et modernité
en coeur de ville





CHAMBÉRY, Carrefour alpin de l'Europe

Dynamique et à taille humaine, Chambéry dispose d'une vie associative très riche et propose tous les services de proximité : établissements scolaires, restaurants, bars, commerces de bouche, de mode, de décoration, de loisirs, de bien être, bibliothèques...

Certains lieux et rendez-vous de la ville représentent de vrais espaces de convivialité, comme le parc du Verney, les quatre marchés hebdomadaires en cœur de ville, ou le Phare avec ses spectacles et manifestations sportives.

Idéalement située sur l'axe de Lyon/Turin, l'agglomération occupe une place centrale dans le sillon Alpin et bénéficie d'une excellente desserte par l'autoroute, le TGV et les transports aériens.

Cette situation stratégique lui permet également d'attirer des entreprises nationales et internationales de premier ordre. L'agglomération a ainsi pu développer des pôles de formations, économiques et industriels dynamiques.





UN CADRE de vie agréable

"S'il est une petite ville au monde où l'on goûte la douceur de la vie dans un commerce agréable et sûr, c'est Chambéry" Jean-Jacques Rousseau, Les Confessions, Livre V.

Entre les massifs de la Chartreuse et des Bauges, Chambéry propose un **compromis idéal** entre **exigences citadines** et **recherche d'une nature préservée**.

La commune bénéficie d'un mode de vie urbain tout en profitant d'un accès rapide à la nature grâce à la proximité des stations de ski et du Lac du Bourget.





Une écriture architecturale harmonieuse et respectueuse de son environnement.



LES + DE LA RÉSIDENCE

- Le centre-ville à quelques pas
- Une architecture remarquable et élégante
- Un aménagement paysager en cœur d'îlot
- Une crèche accessible en rez-de-chaussée



SORA, pour la douceur de vivre

La résidence Sora vous offre de multiples avantages à vivre au quotidien. Elle se compose de 41 logements, du studio au 4 pièces, tous agrémentés de vastes terrasses ou de larges balcons en étage.

Une crèche et un local commercial en rez-de-chaussée viennent affirmer cette notion de confort et de fonctionnalité. **Durable et économe** la résidence est conçue pour optimiser la réglementation bioclimatique actuelle RT2012.

Tout a été pensé pour redonner sa vraie place au confort et à la douceur de vie au quotidien.



CONFORT

- Résidence RT 2012 -10%
- Ascenseur desservant l'intégralité des niveaux de la résidence
- Portes d'entrées des appartements sécurisées
- Isolation thermique des logements pour un confort optimisé été comme hiver
- Cloisons type placostyl pour le confort acoustique
- Occultation des pièces de vie et des chambres par volets roulants motorisés

ESTHÉTIQUE

- Aménagement des jardinières sur balcons et terrasses (selon plans)
- Pare-vue entre balcons et terrasses en métal laqué
- Finition en peinture lisse blanche sur murs et plafonds
- **Revêtement stratifié 8 mm d'épaisseur en pose flottante** sur chape et isolant phonique, coloris au choix
- Salle de bains équipée :
 - d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
 - d'un radiateur sèche-serviette

SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée avec accès vidéophone couleur
- Contrôle d'accès au bâtiment par système Vigik des halls et de l'ascenseur depuis le sous-sol
- Garages fermés en sous-sol sécurisé



Meuble vasque avec miroir surmonté d'un bandeau lumineux

Faïence toute hauteur au droit de la baignoire ou de la douche

Porte palière de type Iso blindée avec serrure de sécurité A2P*, 3 points et pions anti-dégondage

Cloisons 72 mm avec 45 mm de laine minérale

Chaudière individuelle, gaz à condensation

Placard entrée équipé

Revêtement stratifié 8 mm d'épaisseur. Plinthes stratifiées assorties. Coloris au choix.

Portes de distribution intérieures avec motif décoratif rainuré

Double isolation thermique extérieure et intérieure

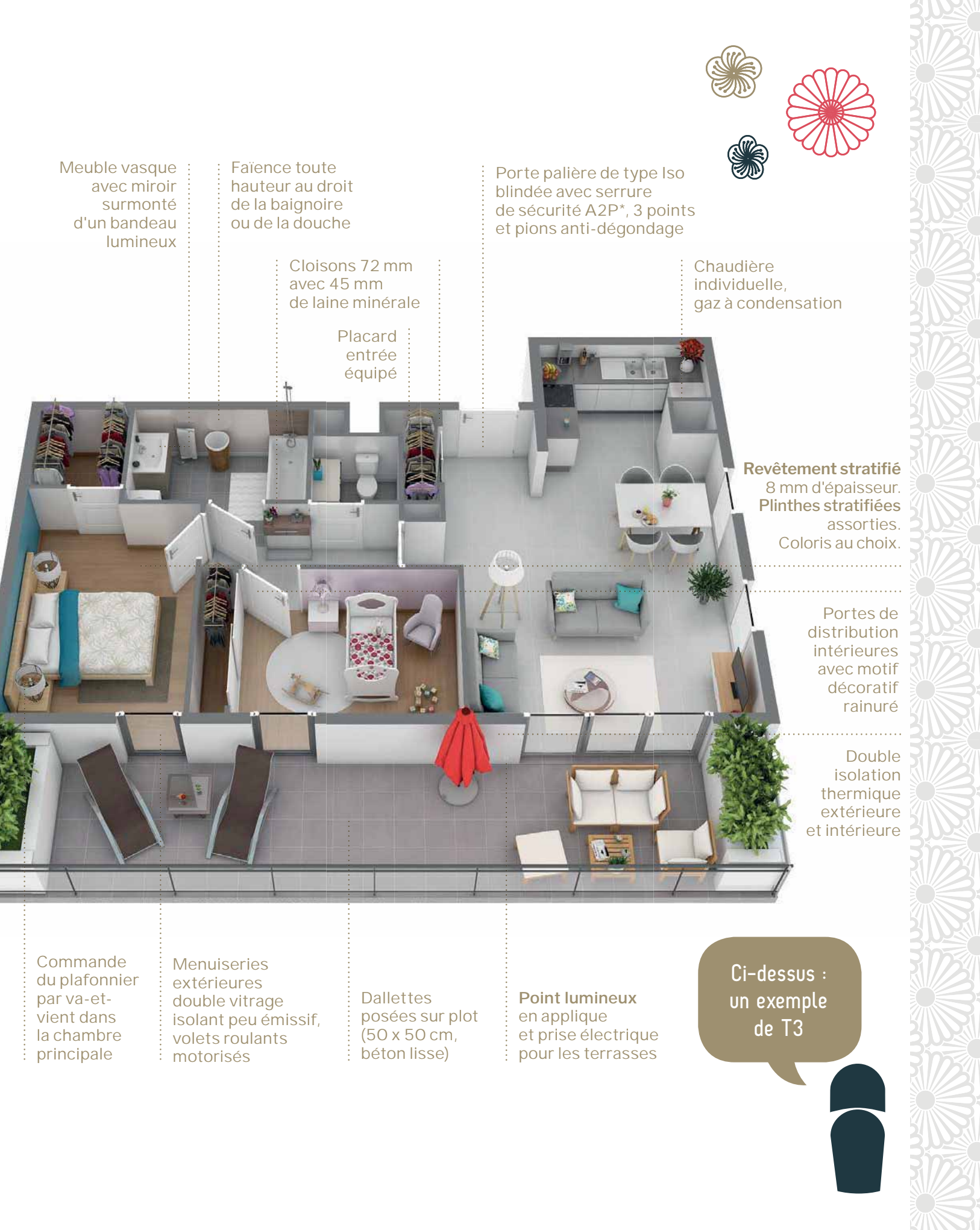
Commande du plafonnier par va-et-vient dans la chambre principale

Menuiseries extérieures double vitrage isolant peu émissif, volets roulants motorisés

Dallettes posées sur plot (50 x 50 cm, béton lisse)

Point lumière en applique et prise électrique pour les terrasses

Ci-dessus : un exemple de T3











Monuments

-  Hôtel de ville : 650 m
-  Place des éléphants : 450 m
-  Préfecture : 700 m
-  Château des Ducs de Savoie : 700 m
-  Palais de justice : 700 m
-  Clos Savoiroux : 200 m
-  Cathédrale : 700 m
-  Cité des arts : 1 km

Commerces

-  Boulangerie : 200 m
-  Pharmacie : 250 m
-  Supérette Casino
Place d'Italie : 450 m
-  Les Halles : 900 m

Établissements scolaires

-  École maternelle et élémentaire
de Joppet : 500 m
-  École maternelle et élémentaire
Jean XXIII : 300 m
-  Collège Jules Ferry : 450 m

-  Collège St François de Sales :
en face de la résidence

-  Collège Notre Dame
du Rocher : 500 m

-  Lycée Vaugelas : 900 m

-  Lycée St Ambroise : 400 m

Services

-  Crèche : au pied de l'immeuble

-  Gymnase : 200 m

-  La Poste : 750 m

-  Gare de Chambéry : 900 m

-  Hôpital de Chambéry : 1,5 km

SORA
résidence

Avenue Dr Desfrancois
73000 Chambéry



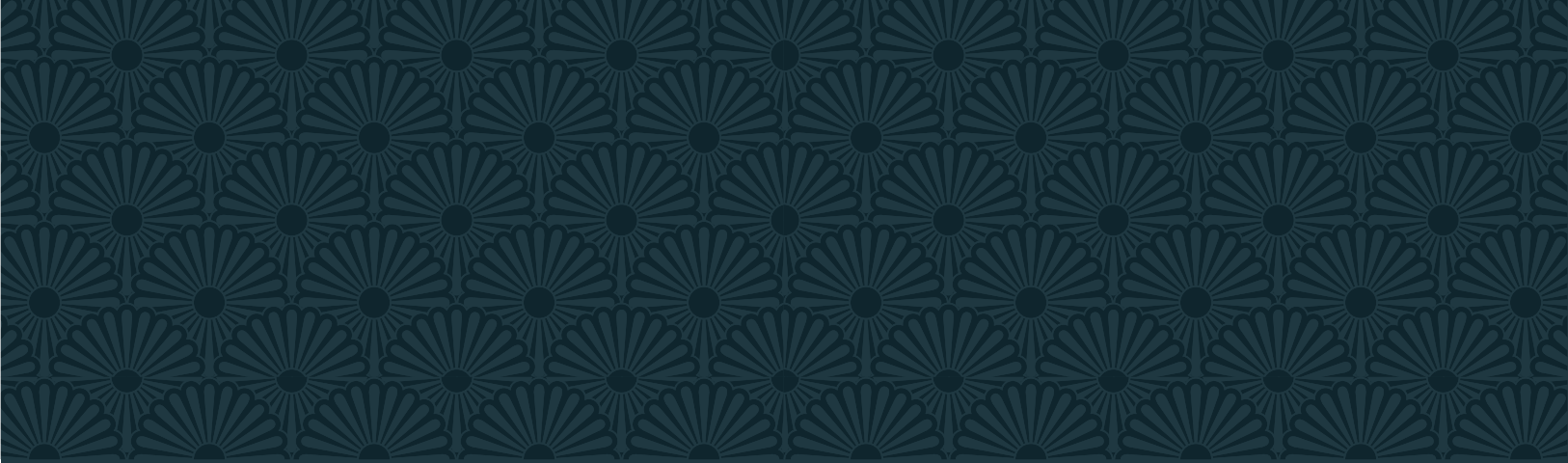
UNE ADRESSE bien desservie

Arrêt ligne chrono B
devant la résidence

Arrêt ligne chrono D à 400 m

Arrêt lignes 1 et 2 à 500 m





PS COMUNK - www.fr.comunk.fr - Perspectives : G2mo - Mai 2017 - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance.



RENSEIGNEMENTS ET VENTE :

04 79 33 26 51

www.imaprim-promoteur.com

www.facebook.com/imaprim.promoteur