





 **edera**
BARBY-CENTRE





CHAMBÉRY CENTRE-VILLE
Mairie



PARC NATUREL DES BAUGES
Vue du Mont-Colombier



LAC DU BOURGET
Roselière

VIVRE AU COEUR DE L'AGGLOMÉRATION CHAMBÉRIENNE.

Tirant profit d'une situation géographique privilégiée, la commune de Barby est source d'émerveillement quotidien pour ses habitants.

Dans un rayon de 30 minutes autour de la résidence, partez à la découverte des joyaux savoyards.

Direction l'un des deux parcs naturels (167.000 hectares au total) situés à quelques minutes de la résidence. Avec un peu de chance, vous observerez une marmotte, une hermine ou un aigle royal, des espèces emblématiques de la région.

Amateurs de sensations fortes, admirez la vue à couper le souffle sur les massifs alpins et le lac du Bourget, depuis la plateforme sky-view du belvédère du Revard.

Vous pouvez également craquer pour la beauté féérique du lac d'Aiguebelette qui inspira tant d'artistes, comme Frédéric Dard et Henry Bordeaux, ce dernier imaginant « une perle d'émeraude enchâssée dans un écrin de montagnes vertes ».

Pour autant, Barby et sa région ne se réduisent pas à des décors de carte postale.

Les Barbysiens peuvent également égrainer les sorties culturelles. Entre châteaux, dont le mythique château des Ducs de Savoie, musées, festivals et salles de spectacle chambériennes, ils n'ont que l'embarras du choix.

Vous l'aurez compris, qu'il s'agisse d'y poser ses valises ou de réaliser un investissement immobilier viable, Barby a tout pour plaire.

REPÈRES



SE DÉPLACER

	► <i>En voiture depuis Barby</i>	
	Centre-ville de CHAMBÉRY	8 minutes
	GRENOBLE	35 minutes
	ANNECY	40 minutes
	LYON	1 heure 15
	GENÈVE	1 heure 10
	► <i>En train</i>	
	GARE SNCF TGV de Chambéry	10 minutes
	(Paris 3h00, Lyon 1h)	
	► <i>En avion</i>	
	AÉROPORT Chambéry-Savoie	16 minutes
	(Lignes vers le Royaume-Uni et les Pays-Bas)	

TOUTES LES COMMODITÉS DU QUOTIDIEN À PORTÉE DE MAIN



VIE QUOTIDIENNE

► Sur place au pied de votre résidence

-  COMMERCE DE PROXIMITÉ (Pharmacie, Boulangerie, Superette)
-  ARRÊT DE BUS DESSERVANT L'AGGLOMÉRATION
-  ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE
-  MAIRIE
-  BUREAU DE POSTE
-  BANQUE

► À quelques minutes

-  COLLÈGE à 5 minutes à pied
-  LYCÉE à 10 minutes à pied
-  HYPERMARCHÉ à 4 minutes en voiture
-  ZONE COMMERCIALE CARREFOUR à 5 minutes en voiture
-  SALLE DE SPORT à 4 minutes en voiture
-  STADE ET TENNIS à 2 minutes à pied



 COMMERCES / SUPERMARCHÉS SUR PLACE



 BUS AU PIED DE LA RÉSIDENCE



 ÉCOLE ET COLLÈGE À CINQ MINUTES À PIED

UN ÎLOT VÉGÉTAL EN CŒUR DE VILLE

Composée de 115 logements répartis sur 5 bâtiments, la résidence se déploie autour d'un nouvel espace piétonnier et de rencontre. Ce futur cœur battant de la commune est situé entre la place de la mairie et la plaine sportive. Aires de jeux, bancs, jardinières, arbres et commerces en pied d'immeuble enjoliveront le quotidien des Barbysiens.

Les bâtiments, à l'architecture sobre et contemporaine, comptent au maximum 3 étages, plus 1 attique. Les façades, finement colorées, vivent au rythme des jeux d'ombres et de lumières. Balcons asymétriques, garde-corps en tôle perforée, ou au vitrage clair, et ventelles métalliques des espaces vélos achèvent d'imprimer un caractère dynamique à l'ensemble.

Les soubassements de certains bâtiments, en béton matricé gris anthracite, évoquent l'écorce d'un arbre naissant et nous rappellent que la nature est ici chez elle : jardins collectifs et privatifs pour les logements en rez-de-chaussée, jardinières de balcons, plantations aux différentes essences... Les coulées vertes entre les bâtiments accueillent un parterre végétal ainsi que des façades végétalisées.

Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur s'inscrivant dans le prolongement d'un séjour baigné de lumière. L'orientation privilégie l'ensoleillement et la vue sur les massifs environnants. Certains résidents peuvent même contempler la croix du Nivolet. Les espaces de vie extérieurs, jardins, balcons ou terrasses, promettent d'agréables moments en famille et d'inoubliables soirées estivales entre amis. Parce que ludique rime avec pratique, des celliers sont intégrés à certains balcons.

Les innombrables atouts de la résidence Edera séduiront à coup sûr les personnes en quête d'une vie sereine et harmonieuse.



**LOCAL À VÉLO
À CHAQUE ÉTAGE**
(HORS RDC DES BÂTIMENTS B/C/D/E)



**ESPACES COMMUNS PARTAGÉS
DANS LES BÂTIMENTS C ET E**



**5 BÂTIMENTS
NATURELLEMENT VOUS :**

- A** ▶ ACANTHE
- B** ▶ BELLADONE
- C** ▶ CALATHEA
- D** ▶ DALYE
- E** ▶ ELODÉE



COULÉES VERTES PLANTÉES
ENTRE LES BÂTIMENTS



FAÇADES
VÉGÉTALISÉES



COMMERCES
AU COEUR
DE L'ESPACE
PIÉTONNIER



PLACE
DE LA MAIRIE



ESPACE PIÉTONNIER ET DE RENCONTRE
RELIANT LA PLACE DE LA MAIRIE ET LA PLAINE DES SPORTS



TABLES D'ECHEC



ARRÊT DE BUS SYNCHRO CHAMBÉRY
DESSERTE DE L'AGGLOMÉRATION

LE MOT DE L'ARCHITECTE



Noline BRICHET

Inscrit au cœur du réaménagement de la Commune de Barby, le projet crée une continuité urbaine autour d'espaces partagés modulables et multi-usages. Son panorama à 360° offre des points de vue symboliques, notamment sur la Croix du Nivolet ou le Mont Granier.

Conçu autour du Jardin Habité, le projet propose des aménagements végétaux depuis l'espace public jusque dans les derniers niveaux. L'écriture architecturale retranscrit le mouvement à la fois des lignes horizontales et biaisées du grand paysage mais aussi l'élan vertical de la végétation pour devenir Edera.

Les balcons, prolongement des espaces de vie, permettent d'offrir de larges espaces extérieurs privés. Leur morphologie accompagne le piéton dans sa déambulation au cœur de l'espace public. Les toitures jaillissantes rythment et ponctuent les séquences bâties dans des mouvements qui sembleraient aléatoires.

Edera est la synchronisation des mouvements horizontaux, des mouvements verticaux, et de la sérénité du lieu.

CHAMBRE&VIBERT
Architectes Associés







BIEN-ÊTRE ET CONFORT ABSOLU.

Les logements d'Edera sont conçus pour offrir bien-être et confort quotidien aux résidents :

- L'orientation favorise une luminosité maximale ;
- Les détails pratiques sont soignés comme en attestent les nombreux rangements, les cloisons Placostil de 72 mm avec isolant intégré, les portes de distribution aux motifs décoratifs ou encore les salles d'eau équipées.

Le souci du détail, touchant aussi les espaces communs, est saisissant de justesse :

- Chaque étage est équipé d'un local à vélos dédié (hors RDC des bâtiments B/C/D/E) ;
- Les ascenseurs au format XXL sont étudiés pour recevoir résidents et cycles ;
- Une aire de compostage est réservée au pied de la résidence ;
- Enfin, des ateliers et jardins collectifs complètent les prestations des bâtiments C et E.

Conception bioclimatique, isolation thermique et phonique renforcée... Par conviction autant que par respect de l'environnement, tous les logements sont écoresponsables. Traduction : votre habitat sera un vrai cocon de douceur, été comme hiver.

REPÈRES

IMAPRIM anticipe l'avenir en vous offrant une résidence 20% plus performante que la réglementation thermique RT 2012 actuelle.

VOS AVANTAGES :

- ▶ De vraies économies de dépenses énergétiques grâce à une meilleure isolation
- ▶ Un niveau de confort accru été comme hiver
- ▶ Une valeur immobilière renforcée



-20%
RT
2012
RÈGLEMENTATION
THERMIQUE



edera
BARBY-CENTRE





UNE RÉSIDENCE PENSÉE DANS LES MOINDRES DÉTAILS.

PLUS DE CONFORT :

- ▶ Résidence RT2012 -20%
- ▶ Chaque étage est équipé d'un local à vélos dédié (hors RDC des bâtiments B/C/D/E)
- ▶ Ascenseur au format XXL desservant l'intégralité des niveaux de la résidence étudiés pour recevoir résidents et cycles
- ▶ Aire de compostage réservée au pied de la résidence
- ▶ Isolation thermique des logements pour un confort optimisé été comme hiver
- ▶ Cloison placostyl 72 mm pour le confort acoustique avec 45 mm de laine minérale
- ▶ Occultation des pièces de vie et des chambres par volets roulants motorisés

PLUS D'ESTHÉTIQUE :

- ▶ Finition peinture lisse blanche sur murs et plafonds
- ▶ Revêtement stratifié 8mm d'épaisseur en pose flottante sur chape et isolant phonique
- ▶ Salle de bains équipée d'un meuble vasque avec miroir et bandeaux lumineux et d'un radiateur sèche-serviette
- ▶ Prises avec design à fleur de mur pour sécurité enfant et propreté

PLUS DE 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

Menuiseries extérieures
double vitrage isolant
peu émissif

Volets roulants motorisés

Dalles sur plots (terrasse)
Carrelages (balcon)
Point lumineux en applique

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

Double isolation thermique
extérieure et intérieure

Commande plafonnier par va et
vient dans la chambre principale

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

Meuble vasque avec miroir et
bandeaux lumineux

Porte-palière de type Iso blindée
avec serrure de sécurité A2P1*,
+ microvisseur

Placard d'entrée équipé

Carrelage 45x45 avec choix
de coloris.

WC suspendus

Exemple 3 pièces lot C103

(1) TVA 5.5% : TVA au taux réduit de 5.5% pour l'acquisition de logements neufs à usage de résidence principale situés dans ou à proximité d'une zone QPV (quartiers prioritaires de la ville) et destinés à des personnes physiques sous conditions de ressources. Détail des conditions en espace de vente ou sur www.imaprim.net.
(2) Loi pinel – Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. (3) Le PTZ (Prêt à taux zero) permet de financer jusqu'à 40% d'un logement neuf sans payer d'intérêts. Ce prêt est réservé aux personnes physiques, sous conditions de ressources, qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur. Détail des conditions en espace de vente ou sur www.imaprim.net - Rubrique S'informer ou sur www.ville.gouv.fr



LE SAVOIR-FAIRE ET LA SÉRÉNITÉ D' UN PROMOTEUR LOCAL

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 coeur de notre démarche et nous aident 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 coeur 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, nos partenaires, les collectivités avec qui nous travaillons, est notre 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, le choix des meilleurs professionnels de la région comme partenaires, un suivi rigoureux de la conception et de la réalisation de nos résidences ; certifiés 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.

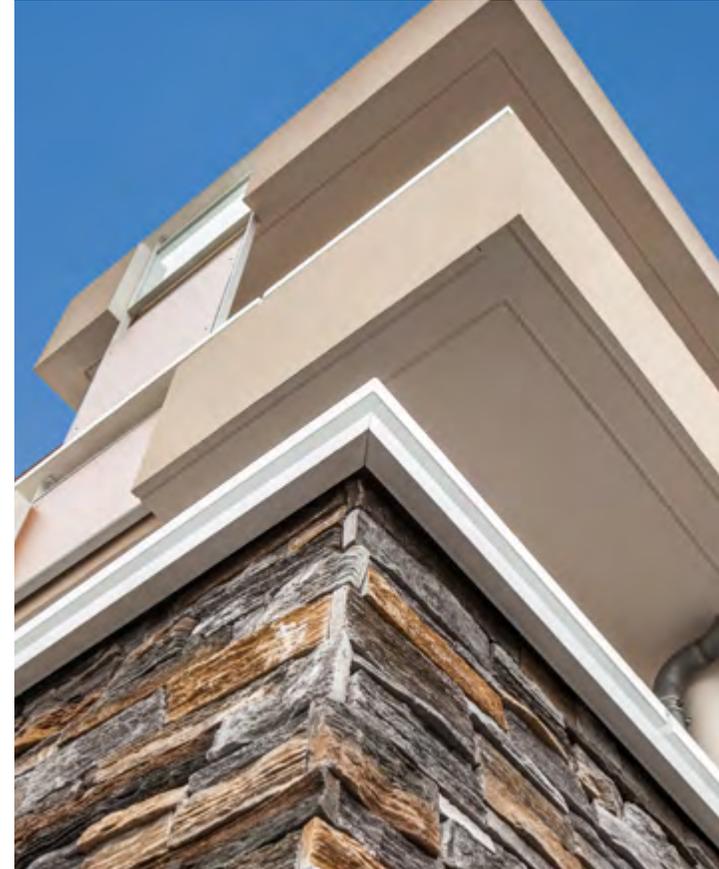
Mobilisés sur tous nos projets, nous proposons un savoir-faire personnalisé veillant à l'optimisation du confort et à la sécurisation de leur investissement.



Olivier GALLAIS
Président



SAINT-ALBAN-LEYSSE
L'Albane



ARCHAMPS
Soléa





121 Allée Albert Sylvestre
73 000 CHAMBERY

04 79 33 26 51



48 rue Frézier
73 000 CHAMBERY

Du lundi au samedi
de 10h à 12h et de 14h à 19h

www.facebook.com/imaprim.promoteur

www.imaprim-promoteur.com

