

KITAO

SAINT-ALBAN-LEYSSE # CENTRE-BOURG

Une co-promotion signée :



Imaprim
IMAGINONS LES ESPACES DE DEMAIN



Cristal Habitat
ENGAGÉ POUR VOS PROJETS



LE MOT de l'architecte.

« L'immeuble que nous avons conçu participe à la structuration du centre de la commune de Saint Alban-Leysse. Au cœur des institutions : mairie, collège, église, poste, écoles, il qualifie l'entrée de ville et offrira une mixité services et logements. L'intégralité des stationnements sont souterrains, au bénéfice d'espaces verts de respiration.

L'architecture retenue fait référence au bâti traditionnel savoyard, où les toitures sombres et débordantes enveloppent des bâtiments compacts. Ce langage vernaculaire a été adapté aux attentes actuelles en faisant bénéficier tous les logements de larges prolongements extérieurs afin de profiter de la lumière et du grand paysage.

Habiter un « centre village », au calme, à proximité de tous les services et profiter d'un cadre exceptionnel, telles sont les promesses de cette opération »

Jean-Yves GUIBOURDENCHE
Président, Architecte associé
ARCANE ARCHITECTES

SAINT-ALBAN-LEYSSE : une qualité de vie prisée au coeur de l'agglomération Chambérienne.

Située en plein cœur du bassin chambérien et aux portes du Parc Naturel Régional des Bauges, Saint-Alban-Leyse conjugue de nombreux atouts. La commune a d'ailleurs été élue en 2023 « **première ville où il fait bon vivre** » du département, pour les communes de 5 000 à 10 000 habitants.

IMAGINEZ PROFITER DU MEILLEUR DES DEUX MONDES.

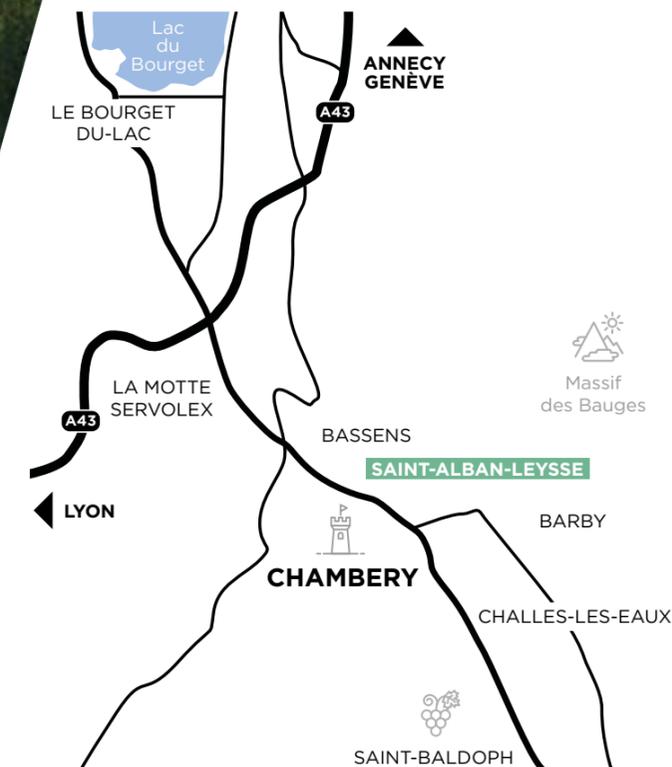
La dynamique chambérienne, à quelques minutes, et une nature omniprésente une fois que vous aurez regagné votre foyer. Un doux rêve ? Non, c'est la réalité de Saint-Alban-Leyse qui offre le mariage parfait entre une vie exaltante, proche de la nature, et l'accès aux commodités urbaines.

On pourrait également évoquer la qualité des infrastructures scolaires, l'excellente desserte en mobilités douces, le réseau associatif dense et dynamique, la carte des soins, plutôt remarquable pour une commune à taille humaine, le cadre de vie, propice à fonder une famille grâce à l'harmonie des lieux.



SE DÉPLACER

CHAMBÉRY CENTRE
15 minutes en vélo / bus
AIX-LES-BAINS
20 minutes en voiture
ANNECY / GRENOBLE
40 minutes en voiture
LYON / GENÈVE
1h10 en voiture



LA NATURE à portée de mains.

ENTRE VIGNES & RIVIÈRE

Départ des sentiers
de randonnée
2 minutes à pied

PARCS & JARDINS

Parcs pour enfants, plaine
de jeux, stade, tennis
5 minutes à pied

LAC DU BOURGET

Sports nautiques, plages,
ports
15 minutes en voiture

PARC RÉGIONAL DU MASSIF DES BAUGES

Randonnée, VTT, escalades,
stations de sports d'hiver
25 minutes en voiture

AUDACE ET ÉLÉGANCE en centre-bourg.

KITAO affiche une silhouette urbaine et contemporaine.

Posé sur un socle étincelant fait de verre, le corps principal composé de 2 à 3 étages sert d'écrin pour les attiques allant jusqu'en double hauteur. Ces derniers, parés de vêtures métalliques, défient les conventions en évoquant, pour certains, des maisons nichées sur le toit.

Les détails architecturaux sont soulignés par le contraste des matériaux (bois, verre, métal, enduit minéral) ainsi que des couleurs et participent pleinement au rythme des façades.

Chaque appartement s'organise autour d'une pièce de vie lumineuse et confortable qui se prolonge sur un espace extérieur. Balcons, terrasses ou loggias sont une invitation à des moments privilégiés en famille ou entre amis, avec le massif des Bauges en toile de fond.

Certains logements offrent plusieurs expositions et des accès aux agréments extérieurs depuis les chambres.

KITAO promet d'offrir bien-être et sérénité à ses occupants et de devenir le lieu où le quotidien prend une teinte d'extraordinaire.



40 APPARTEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES



PÔLE MÉDICAL
EN PIED
D'IMMEUBLE



PARC ET PROMENADE
AMÉNAGÉE



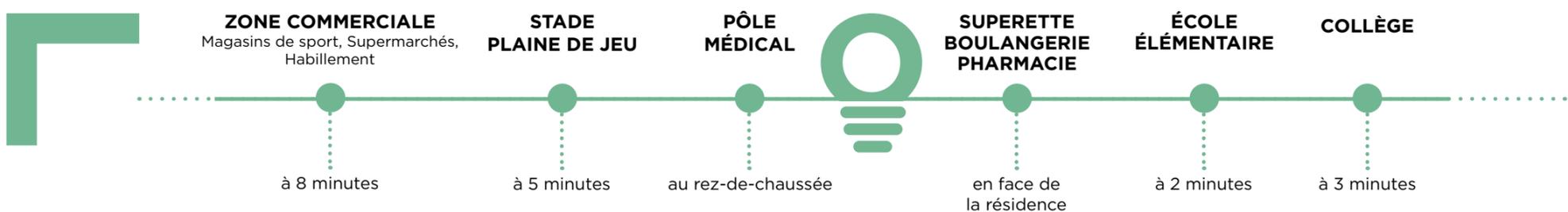


TOUTES LES COMMUNITÉS À PIED en quelques minutes

UN QUOTIDIEN DES PLUS CONFORTABLE

- stationnements en sous-sol (dont certains avec point de recharge électrique)
- arceaux et local pour les vélos
- cellier pour la plupart des logements
- ascenseur
- aire de compostage

L'emplacement exceptionnel offre un cadre de vie plaisant en offrant un pôle médical en pied d'immeuble, mais aussi commerces, pharmacie et école à portée de vue.
Les arrêts de bus desservant l'ensemble de l'agglomération se tiennent à proximité directe.



A Boulangerie, Pharmacie, Tabac



B Superette



C Pôle médical



D Jardin et espace de rencontre



KITAO, AU CENTRE de toutes les attentions.

Avec KITAO, profitez d'une excellente qualité de vie. Si les résidences IMAPRIM ont souvent surpassé les exigences de la réglementation thermique, KITAO élève la barre en se conformant à la norme RE2020.

Pour les futurs résidents, c'est une réelle garantie :

- Toute la chaîne de fabrication s'inscrit durablement dans une démarche responsable et respectueuse de l'environnement ;
- Chaque logement est un cocon de confort, été comme hiver ;
- La chaufferie collective biomasse aux granulés de bois garantit un confort absolu et une consommation énergétique maîtrisée ;
- Votre patrimoine immobilier est préservé, une promesse d'investissement qui traverse le temps.

Écologique, économique et durable, KITAO est bien plus qu'une résidence. C'est un style de vie qui embrasse le futur. Chaque matin, vous vous levez avec la certitude que votre logement est aussi soucieux de la planète que de votre bien-être.


RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



DES PRESTATIONS ADAPTÉES à vos goûts et vos envies.

Chez Imaprim, nous avons observé votre vie pour vous proposer des logements et des prestations à votre image. Nos logements sont pensés avant tout pour la fonctionnalité qu'ils apportent à leurs usagers, avec des surfaces et agencements optimisés.

LUMINEUX ET PERFORMANT

Les orientations des logements ont été optimisées afin de vous apporter luminosité et chaleur naturelle au fil des saisons. Chaque logement est doté d'une surface extérieure confortable.

ÉCONOME ET RESPECTUEUX

Le mode de chauffage sélectionné associé à une isolation avec l'extérieur performante vous permet de faire des économies au quotidien sans compromis sur votre confort.

- Menuiseries des baies vitrées coulissantes en aluminium
- Menuiseries des fenêtres ou porte fenêtre en PVC plaxé
- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces *
- * Hormis la sélection de logements de la résidence proposés en logements à «prix maîtrisés»
- Thermostat d'ambiance pour réguler et programmer le chauffage

SÉCURISÉ

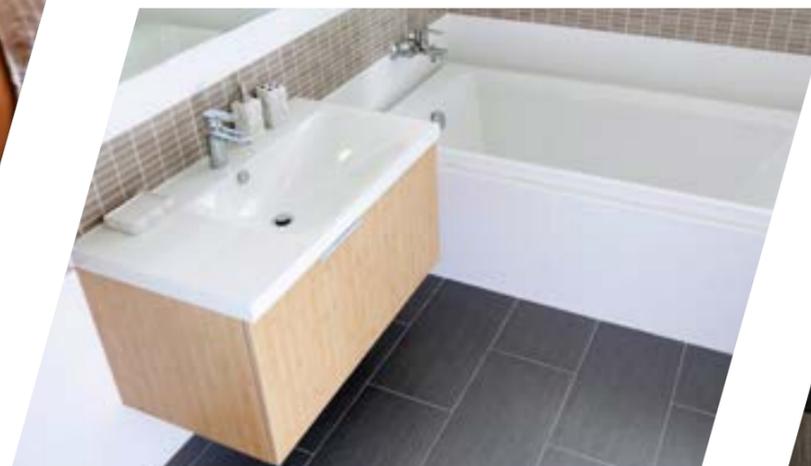
Pour profiter de votre logement en toute sérénité, l'accès à la résidence et au logement a été sécurisé.

- Contrôle d'accès dans la résidence par vidéophone main libre avec écran couleurs
- Hall d'entrée doté d'un système Vigik
- Bloc-porte blindée et serrure A2P* 3 points de condamnation et pions anti-dégondage
- Accès au sous-sol sécurisé par badge et télécommande

FIDÈLE À VOTRE IMAGE

Que vous soyez plutôt « contemporain », « nature » ou « traditionnel », Imaprim vous propose un choix de prestations et de déclinaisons proche de vos aspirations.

- Peinture finition velours sur murs et finition mate sur plafonds
- Revêtement stratifié dans les chambres, carrelage 45 x 45 cm dans les autres pièces (ou 60 x 60 cm suivant typologie)
- Salles de bain livrées complètement équipées : carrelage, faïence, robinetterie, receveur de douche ou baignoire, sèche-serviette, mais également meuble vasque et miroir. Et grâce à une sélection de coloris de carrelage, avec possible calepinage, vous pouvez laisser libre cours à votre imagination.



UNE CHALEUR ÉCONOMIQUE, produite à partir d'énergies renouvelables locales

Une chaufferie collective bois alimentera par une énergie locale et renouvelable en chauffage et eau chaude sanitaire les appartements de la résidence. Elle garantira aux bénéficiaires une chaleur à un prix compétitif et stable dans la durée tout en améliorant significativement l'impact environnemental.



Olivier Gallais
Président fondateur d'Imaprim

imaprim-promoteur.com



Des résidences **PLUS PROCHES DE VOUS.**

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 16 ans.

Entreprise innovante et dynamique, nous mettons à la disposition de nos clients une véritable expertise orientée vers votre satisfaction et votre confort. L'expérience et 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, choix du cuisiniste) et de vous accompagner lors de la personnalisation de votre logement.

Illustrations non-contractuelles à caractère d'ambiance LIMPID Studio. Les appartements sont livrés non meublés et non décorés. Crédit photos Adobe Stock 2023. Création ADICTCOM Novembre 2023.



L'ALBANE
SAINT-ALBAN-LEYSSE

SORA
CHAMBÉRY

EDERA
BARBY



LES VALEURS D'IMAPRIM

NOTRE APPROCHE ECO-RESPONSABLE

Nous œuvrons pour la préservation de l'environnement, en faveur d'un habitat plus durable, en intégrant les exigences de la biodiversité, la gestion de l'eau et de l'énergie, de la mobilité durable, de la qualité de vie ou encore du recyclage.

LE RESPECT DES ENGAGEMENTS PRIS

Nous établissons des relations durables basées sur la confiance auprès de nos partenaires comme nos clients. Une ligne de conduite essentielle pour nous, à tenir dès le démarrage d'un projet jusqu'à son aboutissement.

LA QUALITÉ ET LE PROFESSIONNALISME

Notre fort niveau d'exigence et de vigilance guide chaque étape de nos projets, de la sélection des emplacements, au choix de nos partenaires, en passant par le suivi rigoureux de la conception et réalisation de nos résidences.



SIÈGE SOCIAL

121 Allée Albert Sylvestre
73 000 CHAMBERY

04 79 33 26 51

Nouvelle adresse à partir d'avril 2024:

156, Rue Amiral Amédée Daille
Écoquartier Vétrotex
73 000 CHAMBERY

imaprim-promoteur.com

www.facebook.com/imaprim.promoteur