

NOUVELLE CHAMBÉRY ERE

VIVEZ
AUJOURD'HUI
**LA RÉSIDENCE
DE DEMAIN**

CERTIFIÉE NF HABITAT HQE
LABELISÉE BEPOS

SAGEC nous l'imaginons,
vous le vivez

NOUVELLE CHAMBERY ÈRE

A proximité immédiate du centre-ville historique de CHAMBERY, découvrez votre nouvel écrin résidentiel à énergie positive.

Visant la certification NF Habitat HQE et le label BEPOS, NOUVELLE ÈRE vous offre l'opportunité de vivre un habitat plus respectueux, plus humain, plus économe en énergie sans faire de compromis sur votre confort quotidien.

Les espaces partagés communs permettront de se connecter avec le plein air :

- Un jardin arboré à l'arrière de la résidence, équipé de grands bacs potagers, vous permettra de cultiver et produire des légumes ou de se détendre dans un espace paisible et ombragé, aménagé avec du mobiliers d'extérieurs ;
- Deux terrasses dominant le quartier inviteront à se retrouver entre résidents et à apprécier le panorama sur Chambéry et ses montagnes.

Vous apprécierez également les généreux extérieurs privatifs prolongeant votre logement : loggias, balcons ou terrasses sont autant d'invitation à se ressourcer ou à partager des moments de convivialité.

Afin de vous permettre de vivre la ville tout en préservant l'environnement, de larges espaces pratiques dédiés aux vélos et des places de stationnement équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques sont accessibles au coeur du socle de la résidence.



RESPECTUEUSE



HUMAINE



FACILE À VIVRE



CHAMBÉRY

**INSPIRÉE PAR SON PASSÉ,
TOURNÉE VERS L'AVENIR.**

Riche de son histoire et d'une situation géographique privilégiée, la métropole de Chambéry offre une vie tournée vers le monde et l'avenir.

Son destin actuel puise ses racines dans un passé riche et prospère comme en témoigne les rues et bâtiments du centre historique. Le Château, accueillant aujourd'hui la préfecture, sera durant plusieurs siècles le siège de l'État souverain de Savoie au coeur de sa capitale : Chambéry.

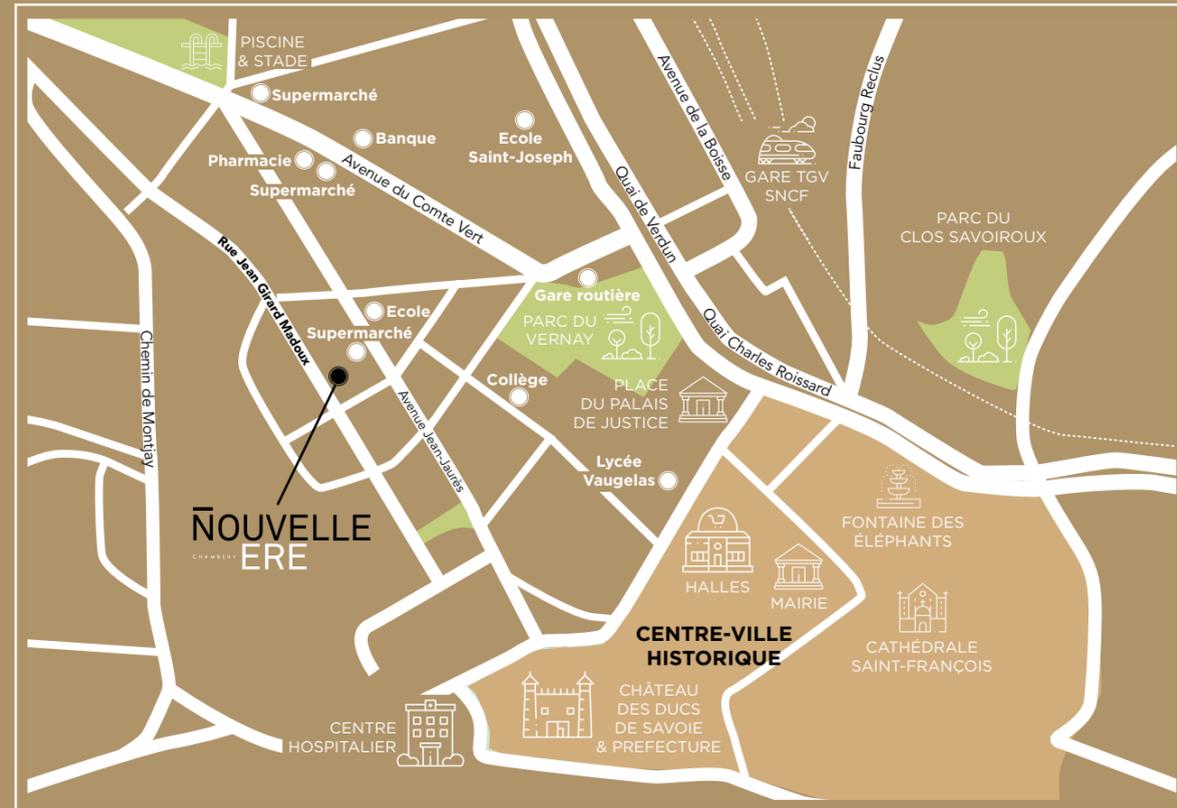
Autant de lieux au charme unique qui offrent un cadre idéal pour profiter de la quiétude de ses espaces, se détendre en famille ou entre amis, voyager dans le temps.

Cet héritage est perpétué aujourd'hui avec de grands projets urbains comme le renouveau des quartiers de la gare, des anciennes usines Vetrotex ou bien encore de celui qui accueille NOUVELLE ÈRE.

Habiter Chambéry, c'est s'offrir un passeport pour le bien-être et la sérénité à chaque instant de votre vie.



HABITEZ UN QUARTIER RÉINVENTÉ À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DU CENTRE-VILLE HISTORIQUE.



Votre résidence NOUVELLE ÈRE se vit comme une parenthèse de tranquillité à quelques centaines de mètres seulement du centre-historique de Chambéry.

Le quartier de l'Avenue Jean-Jaurès, en pleine mutation urbaine, fait peau neuve et se tourne sur le bien-être et la facilité de vie de ses habitants au quotidien.

Ici, travailler, apprendre, se déplacer, se détendre se fait en toute simplicité.

Le quartier des Halles de Chambéry et les rues piétonnes commerçantes qui l'entourent, les quais de la Leysse, la gare ou bien encore le Carré Curial sont accessibles à pied en quelques minutes.



NOUVELLE ÈRE CHAMBERY

UN EMPLACEMENT IDÉAL POUR UNE VIE DES PLUS CONFORTABLES

📖 APPRENDRE

Ecole primaire Jean-Jaurès à 150 mètres
Collège Louise de Savoie à 800 mètres
Lycée Vaugelas à 1 km
Campus universitaire..... à 1 km

👁️ SE DÉTENDRE

Piscine aqualudique à 850 mètres
Parc du Vernay à 1,4 km
Centre Spa Fitness à 550 mètres
Carré Curial, Espace Malraux à 1,5 km
Voie verte vélo > AIX à 600 mètres

🛒 FAIRE SES COURSES

Supermarchés, boucherie,
Biocoop, boulangerie à 300 mètres
Les Halles de Chambéry à 1,3 km
Centre piétonnier à 1,4 km

🚗 SE DÉPLACER

Arrêt SYNCHRO bus 2
Piscine / Préfecture / Curial à 50 mètres
Gare SNCF à 1,5 km
Véloroute V63 à 700 mètres
Lac du Bourget > Chambéry Centre >
Myans

*Source mappy 2022





LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Nouvelle Ère » un nom chargé de sens, cette résidence située au cœur de Chambéry est le résultat de la collaboration étroite de multiples acteurs afin d'imaginer et de concevoir l'habitat de demain.

Cette réflexion a été engagée dans le but de fournir un cadre de vie propice à l'épanouissement de chacun, capable de s'adapter et d'accompagner les évolutions des usages et pratiques.

À l'échelle du logement, cette réflexion a abouti à proposer des espaces extérieurs généreux et intimiste, conçu comme le prolongement des pièces de vie. La façade sur rue se voit doter d'une façade double peau permettant, notamment, de prolonger dans la saison l'utilisation des terrasses et balcons ainsi qu'à en diversifier les usages.

À l'échelle de la résidence, le jardin est rendu accessible pouvant servir selon les occasions et les saisons de lieu de rencontre et d'échange mais aussi propice à cultiver ses légumes et se ressourcer.

À l'échelle de la ville, dans la continuité des efforts déployés dans Chambéry pour développer l'utilisation des deux-roues, de vastes locaux vélos ont été aménagés et équipés pour répondre à l'impératif d'un usage quotidien et intensif.

À une échelle plus large, la résidence s'intègre dans l'effort mondial pour réduire les impacts environnementaux. La localisation de la résidence au centre d'un environnement urbain riche et dynamique constitue le premier élément de sobriété en réduisant le recours au moyen de transport motorisé.

Les prétentions environnementales de la résidence vont encore plus loin, en s'attachant à décarboner la construction et réduire les besoins énergétiques liés à son utilisation, un travail certifié par l'obtention du label BEPOS.



MATHIS CROUZET
ATELIER CHANEAC

VIVEZ LA RÉSIDENCE DE DEMAIN

QUI CULTIVE L'ART DE VIVRE INTÉRIEUR.



**38 appartements
de qualité
DU 2 AU 4 PIÈCES**

**LOGGIAS
BALCONS OU TERRASSES
pour chaque logement**

**JARDIN AMÉNAGÉ
partagé**





RESPECTUEUSE

SAGEC nous l'imaginons,
vous le vivez

UNE NOUVELLE ÈRE

DE LOGEMENTS SAINS, SÛRS,
AGRÉABLES À VIVRE AVEC
DES DÉPENSES MAÎTRISÉES.

Votre résidence NOUVELLE ÈRE sera le premier bâtiment certifié NF Habitat HQE et labellisé BEPOS EFFINERGIE 2017 de Chambéry.

Contrôlée en deux étapes par plusieurs organismes certificateurs de sa conception à sa livraison, elle vous garantit un logement plus agréable et sain, plus économe en énergies, tout en oeuvrant pour le développement durable.

CONSTRUCTION
CERTIFIÉE



BEPOS EFFINERGIE 2017

Label en cours d'évaluation

UNE MEILLEURE
QUALITÉ DE VIE
AU COEUR
DE VOTRE LOGEMENT



UN IMPACT
SUR L'ENVIRONNEMENT
MAÎTRISÉ

Dans votre nouveau logement visant la certification NF Habitat HQE et le label BEPOS, le respect de la nature et de la biodiversité sont pris en compte avec une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles et une limitation des pollutions.

- Logement équipé pour vous permettre de réduire vos consommations d'énergie et d'eau
- Système de chauffage individuel disposant d'une programmation
- Matériaux durables choisis pour limiter leur impact sur l'environnement et démarche de "chantier propre"
- Biodiversité autour du bâtiment prise en compte et protégée
- Emissions de carbone et de gaz à effet de serre limitées
- Management responsable du projet favorisant la prise en compte de l'environnement tout au long du projet

Votre nouvelle résidence vous offre une qualité de vie "nouvelle génération".

La certification NF HABITAT HQE vous garantit un logement plus fonctionnel, plus confortable et plus sain au quotidien.

- Une température idéale toute l'année
- Un confort d'usage optimal
- Moins de nuisances sonores
- Un logement plus lumineux
- Un logement plus sécurisé

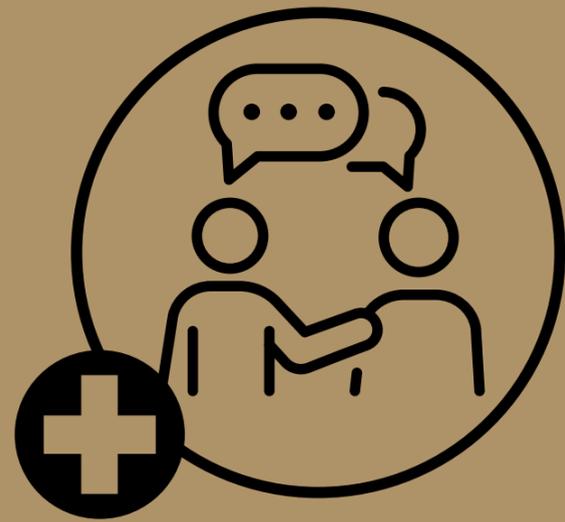
UNE
PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUE
GAGE
D'ÉCONOMIES
AU QUOTIDIEN



Votre nouvelle résidence s'engage à vous faire réaliser des économies sur votre facture énergétique en optimisant vos charges et coûts d'usages tout en préservant le futur de la planète.

Raccordée au réseau de chaleur de la ville de Chambéry, cette solution vous apporte :

- Une maîtrise du coût global avec un prix très compétitif
- Une consommation identifiée et transparente
- Une préservation des ressources naturelles



HUMAINE

SAGEC nous l'imaginons,
vous le vivez

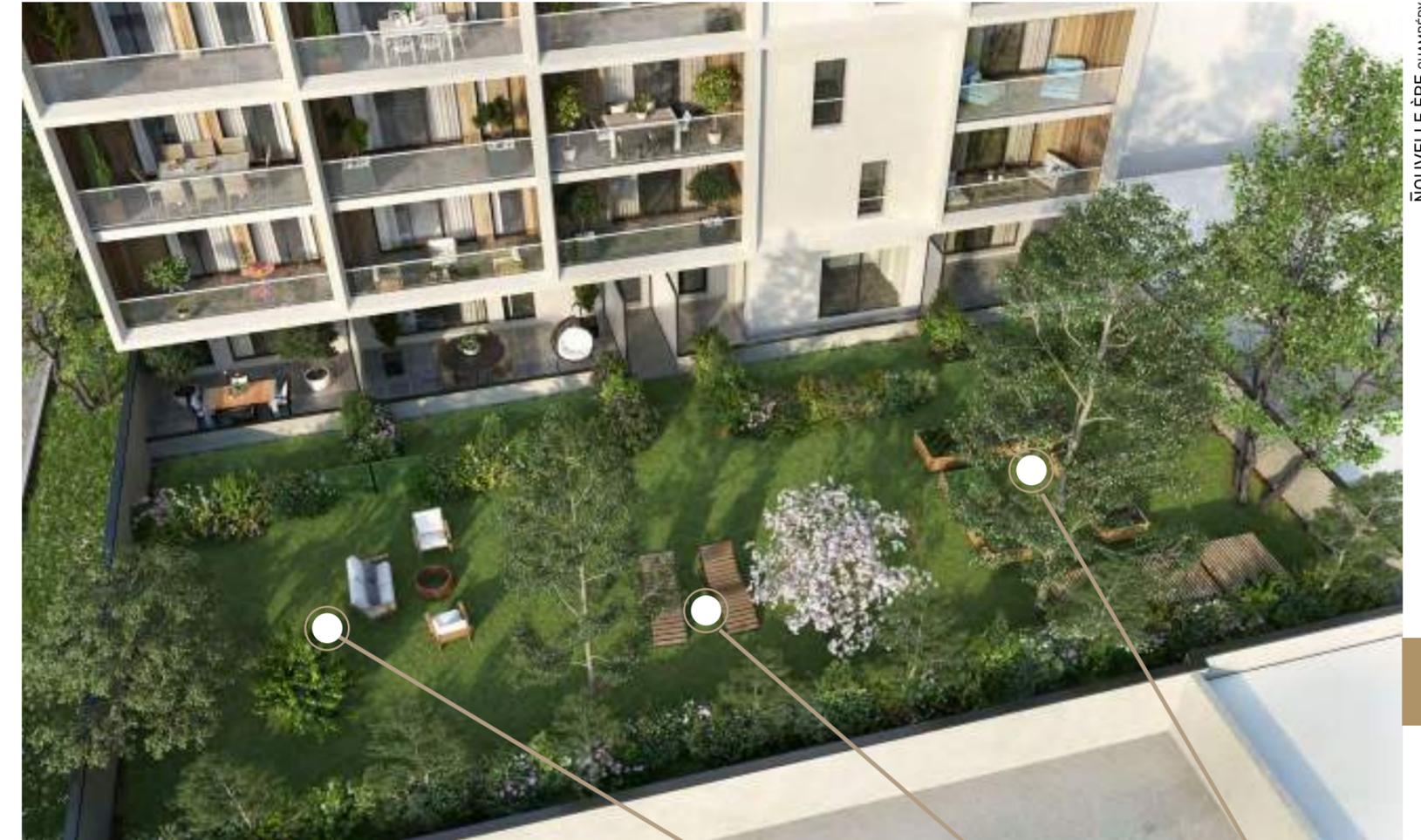
UNE NOUVELLE ÈRE

DE PARTAGE ET DE BIEN-ÊTRE.

Votre résidence NOUVELLE ÈRE privilégie le bien-vivre ensemble au coeur de la ville.

Ses espaces extérieurs offrent des zones de détente, de rencontre et de partage aux résidents en toute saison.

**PROFITEZ
D'ESPACES PARTAGÉS
AU COEUR
DE LA RÉSIDENCE**



NOUVELLE ÈRE CHAMBERY



**ESPACES
DE DÉTENTE
ET DE
RENCONTRE**

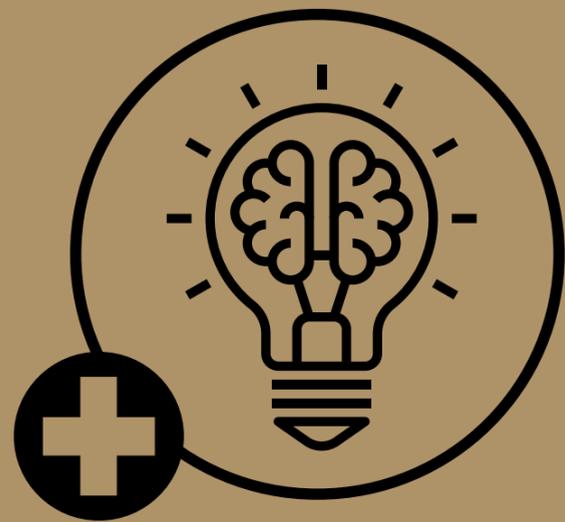


**ESPACE
DE FRAICHEUR
ARBORÉ**



**ESPACES
DE JARDINAGE
PARTAGÉS**

Le jardin partagé de NOUVELLE ÈRE sera équipé de trois espaces à thème pour répondre aux styles de vie des résidents et de leurs envies. Le rooftop situé sur le toit-terrace végétalisé est un lieu idéal favorisant la rencontre avec une vue dégagée sur les montagnes.



FACILE À VIVRE

SAGEC nous l'imaginons,
vous le vivez

UNE NOUVELLE ÈRE

TOURNÉE VERS LA QUALITÉ D'USAGE.

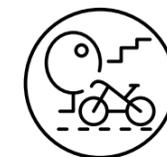
NOUVELLE ÈRE privilégie les mobilités douces et vous aide à en profiter pleinement depuis votre résidence.

Chaque détail a été pensé pour vous faciliter la vie et vous apporter de la sérénité à chaque instant, que ce soit au coeur des espaces communs ou des logements.

BÉNÉFICIEZ À CHAQUE INSTANT D'ESPACES PENSÉS POUR VOUS FACILITER LE QUOTIDIEN



PLACES DE STATIONNEMENT ÉQUIPÉES DE BORNES ÉLECTRIQUES



LOCAUX À VÉLOS SÉCURISÉS AVEC BOXES INDIVIDUELS



Le socle de la résidence NOUVELLE ÈRE a été pensé pour faciliter l'accès et le stationnement de vos véhicules : locaux à vélos sécurisés et équipés de boîtes individuelles fermées, places de stationnement dotées de bornes de recharges pour les voitures électriques, emplacements pour les personnes à mobilité réduite. Le tout de plein pied avec un ascenseur desservant votre logement.

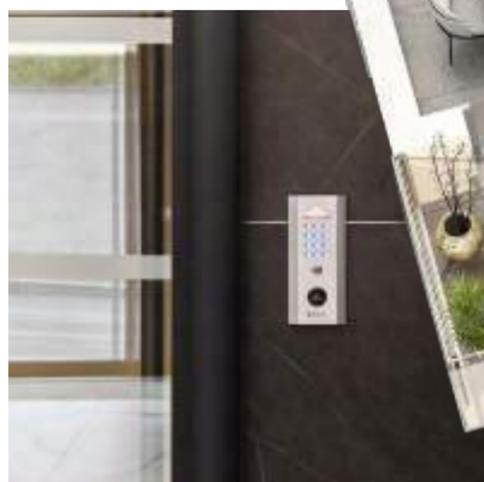


- Production d'eau chaude et de chauffage assurée par le raccordement au réseau de chaleur urbain
- Isolation thermique par l'extérieur des logements
- Menuiseries extérieures en PVC équipées de double vitrage pour un meilleur confort thermique et acoustique
- Volets roulants encastrés à commande électrique
- Cloisons de distribution en placostil de 72 mm d'épaisseur
- Loggias en façade équipées de panneaux vitrés permettant de profiter été comme hiver de l'extérieur tout en étant à l'abri du vent et de la pluie

POUR VOTRE CONFORT



Exemple d'appartement 3 PIÈCES



POUR VOTRE SÉCURITÉ

- Accès à la résidence sécurisé par système Vigik et visiophone couleur
- Porte palière iso blindée 3 points



POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

- Portes de distribution intérieure isoplans gravées
- Sols des entrées, séjours, dégagements, cuisines, salles de bains et WC revêtus en carrelage 45x45 cm avec plinthes assorties
- Sols des chambres revêtus de parquet stratifié avec plinthes assorties
- Sols des loggias, balcons et terrasses revêtus de carrelage 60x60 cm sur plots
- Murs revêtus de peinture lisse blanche
- Murs des salles de bains et salles d'eau revêtus de faïence toute hauteur au pourtour des baignoires et douches
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'une baignoire ou douche, d'un meuble avec vasque, mitigeur, miroir et bandeau lumineux intégré, d'un sèche serviette électrique
- WC suspendus

LES PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

- Jardin partagé en rez-de-chaussée sur l'arrière de la résidence arboré et équipé de grands bacs potagers avec une aire de compostage, et du mobilier extérieur destinés à la détente
- Hall d'entrée décoré avec accès sécurisé
- Locaux à vélos équipés de boîtes individuels fermés
- Ascenseurs desservant tous les niveaux
- Places de stationnement en sous-sol sécurisé



NOUS L'IMAGINONS VOUS LE VIVEZ

IMAGINER ET RÉALISER

des résidences de qualité aux meilleurs emplacements de la région.

CONSTRUIRE

l'alliance parfaite d'un logement facile à vivre et confortable au quotidien, et d'un investissement pérenne sur le long terme.

GARANTIR

une qualité de réalisation irréprochable gage d'une parfaite satisfaction de nos clients.



Retrouvez tous les détails de ce programme et toute l'actualité SAGEC en ligne :

www.sagec.fr



VILLAS BERGAME
AIX-LES-BAINS



L'ARTEFACT
AIX-LES-BAINS



UNIK
BRISON-SAINT-INNOCENT

LE PROMOTEUR

Créée en 1967 dans les Pyrénées-Atlantiques, à Pau, SAGEC s'est progressivement développée, s'implantant dans diverses régions de France et devenant ainsi un groupe privé et indépendant, parmi les principaux promoteurs nationaux. SAGEC exerce aujourd'hui ses activités dans 5 régions, Centre-Atlantique, Sud-Atlantique, Méditerranée, Rhône-Alpes et Midi-Pyrénées.

Notre mission principale est de proposer des logements dans des régions à forte attractivité, où l'évolution démographique positive favorise la demande.

Notre philosophie se résume en quelques mots... Vous offrir un logement de qualité, dans la région que vous avez choisie, que vous aimez. Nous souhaitons être à vos côtés, vous accompagner dans votre carrière et votre vie pour vous offrir, à chaque étape, le logement qui vous convient, qui vous correspond le mieux.

Notre métier se définit par des engagements auprès de vous, auprès de nos partenaires. Chaque étape d'une opération immobilière nécessite l'engagement de nombreuses personnes expertes et rigoureuses.

Nous sommes entourés de professionnels dans les domaines juridique, financier, architectural, urbanistique et technique. Nous accordons un soin particulier à la sélection de l'emplacement de nos réalisations, gage d'une opération réussie et d'une valorisation dans le temps. Engagés dans une véritable démarche de qualité, tout est mis en oeuvre pour garantir votre satisfaction.

Enfin, consciente de la nécessité de limiter son empreinte écologique, SAGEC s'inscrit, tant au niveau de ses constructions et réalisations, qu'au niveau du comportement de ses collaborateurs, dans une démarche de qualité et de développement durable.

Toutes nos opérations font l'objet de garanties et assurances (dommage, ouvrage, financières d'achèvement, parfait achèvement, décennale) destinées à protéger les acquéreurs en cas de défaillance de l'un des acteurs de la construction.

SAGEC nous l'imaginons,
vous le vivez



www.sagec.fr

Illustrations LIMPID STUDIO non-contractuelles à caractère d'ambiance. Les caractéristiques et prestations présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles de modifications. Les plans et agencements sont donnés à titre d'exemple. Les appartements ainsi que les jardins et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés dans la limite des stocks disponibles.

CRÉATION ADICTCOM POUR SAS SAGEC RHÔNE-ALPES AU CAPITAL DE 100 000 € - SIRET 44315397800020 - 2 AVENUE DE GENÈVE
74140 DOUVAIN. ÉDITION MAI 2021

SAGEC · nous l'imaginons,
vous le vivez