

MONTMÉLIAN

Plabiter Montmélian La Solaire, c'est habiter la lumière. Ainsi, la générosité des espaces de balcons, terrasses, loggias et les larges ouvertures, s'invitent dans le grand paysage. Il s'agit aussi de créer les conditions pour que chacun puisse, selon ses besoins et ses envies, trouver sa propre manière d'habiter, de se sociabiliser, de se sentir protégé, de s'approprier son lieu de vie.

La finalité de notre réflexion doit contribuer à donner à ce lieu une dimension environnementale forte qui, au-delà de la technique et des performances, répond aux enjeux de la ville désirable... 99

ATELIER ROCHE | Thierry ROCHE, architecte

Vivre en regard de la montagne « La Savoyarde » avec ses roches plissées, sa végétation quasi méditerranéenne et ses vignobles emblématiques, c'est avoir la chance d'habiter dans un site paysager d'exception!

Notre projet de paysage conforte l'esprit du lieu afin d'intégrer les logements dans un environnement agréable à vivre : conception en regard du futur parc public et de ses modes doux totalement sécurisés pour les piétons et les vélos, végétalisation et aménagement de terrasses partagées pour profiter pleinement des vues sur le Grand Paysage, traitement végétal et minéral soigné des abords avec animations au fil des saisons, accompagnement arboré des stationnements extérieurs traités en revêtements perméables pour une gestion raisonnée des eaux pluviales, plantation de bosquets d'arbres de grand développement pour apporter ombrage et ambiance « parc ». 99

ATELIER FONTAINE | Olivier FONTAINE, paysagiste









# MONTMÉLIAN, DYNAMISME ET DOUCEUR DE VIVRE

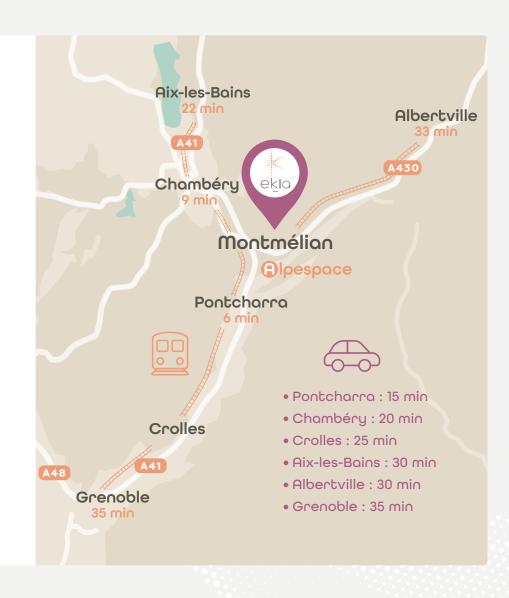
Au bout de la combe de Savoie, bordée par l'Isère, Montmélian est idéalement située près des axes routiers de Chambéry, Grenoble et Albertville et dispose d'une gare ferroviaire desservie par plusieurs lignes.

Excellent compromis entre ville et campagne, il suffit de lever les yeux pour admirer le visage de « La Savoyarde », célèbre montagne représentant le profil gauche d'une femme, et apprécier le panorama sur les vignes environnantes.

Les Montmélianais.es bénéficient d'un tissu culturel, associatif et sportif riche grâce à des infrastructures de qualité.

Pionnière internationale en tant que vitrine de l'énergie solaire depuis 40 ans, Montmélian affiche un taux d'équipement en panneaux solaires dix fois supérieur à la moyenne française et se place au niveau des leaders mondiaux. Véritable laboratoire en plein air, la ville fait le bonheur des chercheurs de l'Institut National de l'Energie Solaire (INES) situé au Bourget-du-Lac, permettant ainsi de faire évoluer les technologies dans le domaine du solaire.

Montmélian « La Solaire »... a tout pour vous plaire!



### PROCHE DE VOUS...











BUS

# LES ATOUTS D'EKLA

- Cadre de vie agréable et convivial : prestations soignées, jardins suspendus et terrasses partagées
- Proximité immédiate des transports en commun
- Aménagement des espaces extérieurs par un paysagiste
- Belle vue dégagée sur le massif de Belledonne, les Bauges et les vignes environnantes
- > Grand parc arboré au cœur de la résidence
- > Commerces, crèche au pied de la résidence
- Résidence écologiquement responsable et multi-générationnelle



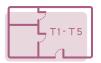












APPARTEMENTS DU T1 AU T5



ENVIRONNEMENT PAYSAGER & GRAND PARC ARBORÉ



JARDINS SUSPENDUS & TERRASSES PARTAGÉES



VUE SUR LES MASSIFS ET LES GRANDS PAYSAGES

## LA RÉSIDENCE

Implantée le long de la rue de Civeyrac en entrée de ville et à proximité immédiate de la gare et du pôle multimodal, EKLA est divisée en 3 îlots proposant 61 logements lumineux du T1 au T5, tous équipés d'un espace extérieur.

La résidence a été pensée pour favoriser la biodiversité, grâce aux revêtements perméables pour les stationnements et les modes doux, aux toitures végétalisées, ou encore au jardin suspendu et aux terrasses partagées. Le cœur d'îlot, conçu avec la ville, offre un parc généreux et accessible à tous favorisant les rencontres entre les nouveaux habitants et le quartier, lieu de vie et d'échanges multigénérationnel et apaisant.

Les terrasses sur le toit et le jardin suspendu proposent aux petits et grands des zones de rencontres, idéales pour partager des pratiques de jardinage, se détendre autour des grands paysages ou se retrouver pour la fête des voisins. La vie se développe autour d'espaces privatifs et partagés, la résidence est engagée dans les enjeux actuels en favorisant les relations humaines et la consommation responsable.

Pour renforcer son attractivité, des commerces et des activités viennent souligner le rez-de-chaussée et offrir des services aux habitants.

Tous les modes de déplacements ont été étudiés et des stationnements vélos et véhicules sont intégrés dans la conception.

EKLA saura vous séduire autant par son emplacement stratégique que par ses nombreux atouts adaptés aux nouveaux enjeux environnementaux et au bien vivre ensemble.







LES PRESTATIONS

### > SÉCURITÉ & TRANQUILLITÉ

- Vidéophone main libre et couleur
- Accès sécurisé avec badge type vigik
- Porte palière blindée et anti-effraction avec serrure 3 points
- Menuiseries extérieures en double-vitrage
- Volets roulants motorisés
- Thermostat d'ambiance pour pilotage centralisé des radiateurs du logement
- Espaces communs décorés par un architecte
- Accès au sous-sol par porte sécurisée



### > CONFORT & DÉCORATION

- Salle de bain et salle d'eau : faïence en grès émaillé 20 x 40 ou 30 x 60 cm toute hauteur au droit de la baignoire ou de la douche
- $\bullet$  Baignoire 170 x 80 cm ou receveur de douche 90 x 120 cm ou 80 x 80 cm
- WC suspendus et radiateurs sèche-serviettes
- Meuble vasque, 2 portes, miroir et éclairage à LED
- Placards avec portes coulissantes

### > EXTÉRIEUR & DÉPENDANCES

- · Balcon béton brut lissé
- Terrasses avec dallettes sur plots
- Une prise étanche et un bandeau lumineux sur les balcons et terrasses
- · Garde-corps métallique à barreaudage vertical et jardinière
- Bardage bois en sous-face de dalle extérieure et volets coulissants\*
- Cellier avec prise électrique et point lumineux

# EKLA, UNE RÉSIDENCE DURABLE

Pour offrir des constructions neuves moins énergivores et toujours plus respectueuses de l'environnement, les normes évoluent en permanence...

La résidence EKLA bénéficie de la dernière certification RE2020 mettant l'accent sur la création de bâtiment à faible empreinte carbone pour réduire l'impact écologique de la construction à la démolition.

L'objectif global est de limiter le chauffage, la climatisation, l'éclairage, l'eau chaude sanitaire et la ventilation.

EKLA est ainsi équipée de panneaux solaires et d'une chaudière collective mixte bois/gaz pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.



Pour répondre au mieux aux modes de vie évolutifs de chacun, EKLA propose 8 logements intergénérationnels et 9 logements en coliving.



### INTERGÉNÉRATIONNEL

### Pour favoriser l'indépendance ou accueillir un proche

Au sein de votre logement, vous avez accès à un second espace de vie indépendant.

Cette configuration est idéale pour la cohabitation « parents/ jeunes » offrant ainsi confort et préservation de la vie de chacun et permettant d'offrir aux étudiants un espace de vie indépendant tout en restant « à la maison ».

C'est également une solution adaptée pour la garde des enfants... vous pourrez ainsi accueillir dans des conditions optimales une nounou à domicile ou une jeune fille au pair et répondre à vos besoins de parents actifs.

Et pour accompagner le maintien à domicile, votre proche pourra être domicilié chez vous tout en conservant son intimité... et vous la vôtre!

Ce choix de vie intergénérationnelle présente de nombreux avantages humains mais permet également une économie d'échelle en mutualisant les loyers et les charges.





### COLIVING

### Enfin un appartement à partager et fonctionnel

EKLA propose des logements adaptés aux nouveaux modes de vie en collectivité avec un aménagement intérieur décomposé en espaces de vie privatifs et partagés.

Idéal pour favoriser les attentes des jeunes actifs dans leur mode de vie et de besoin de télétravail, il dispose d'un espace de vie et d'une zone bureau de type open-space propices à la détente, au partage et aux rires.

Ces appartements sont adaptés pour les personnes à la recherche de lien social et d'une nouvelle façon de vivre et de travailler.





Un promoteur de proximité

Promoteur historique en Savoie, CIS PROMOTION vous accompagne dans l'acquisition d'appartements neufs ou de terrains viabilisés.

CIS PROMOTION est organisé autour de tous les métiers de la promotion immobilière sur un seul site favorisant ainsi le conseil, la réactivité et le suivi de la clientèle.

Pour habiter ou pour investir, nos conseillers vous guideront dans les différentes étapes clés de votre projet.

Pour accompagner les investisseurs dans leur projet, CIS PROMOTION propose les services de CIS IMMOBILIER, filiale du groupe, afin d'assurer efficacement la gestion et la location des biens immobiliers.

04 79 69 16 45

116 quai Charles Roissard 73000 Chambéry

#### ESPACE DE VENTE SUR RENDEZ-VOUS

Angle rue François Civeyrac et Pierre de la Gontrie 73800 Montmélian (face au rond-point)





www.cis-promotion.com