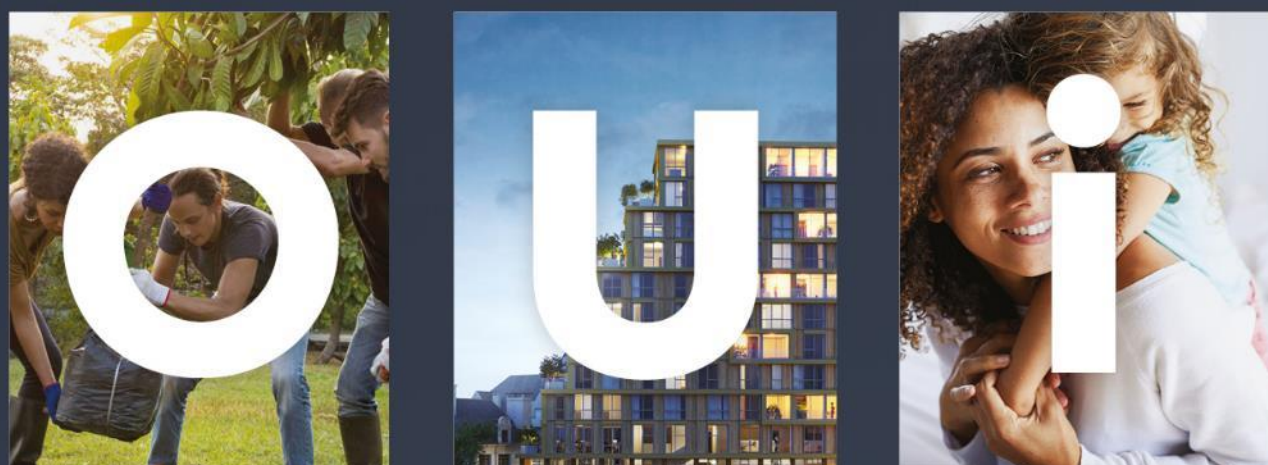




à l'immobilier positif !

La Belle Epoque AIX LES BAINS (73100)

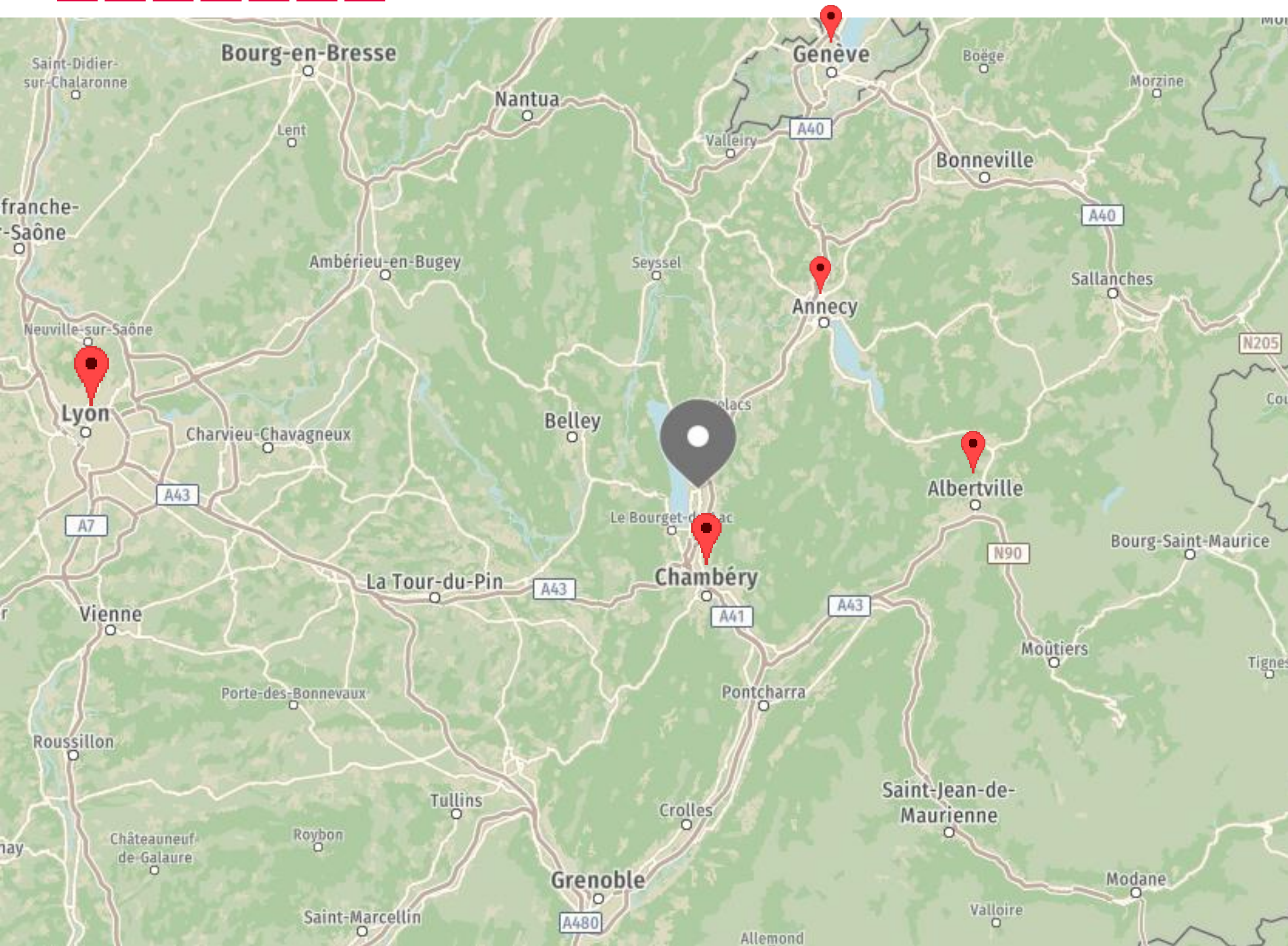
Présentation commerciale

Agence Lamotte AIX-LES-BAINS



01

L'environnement



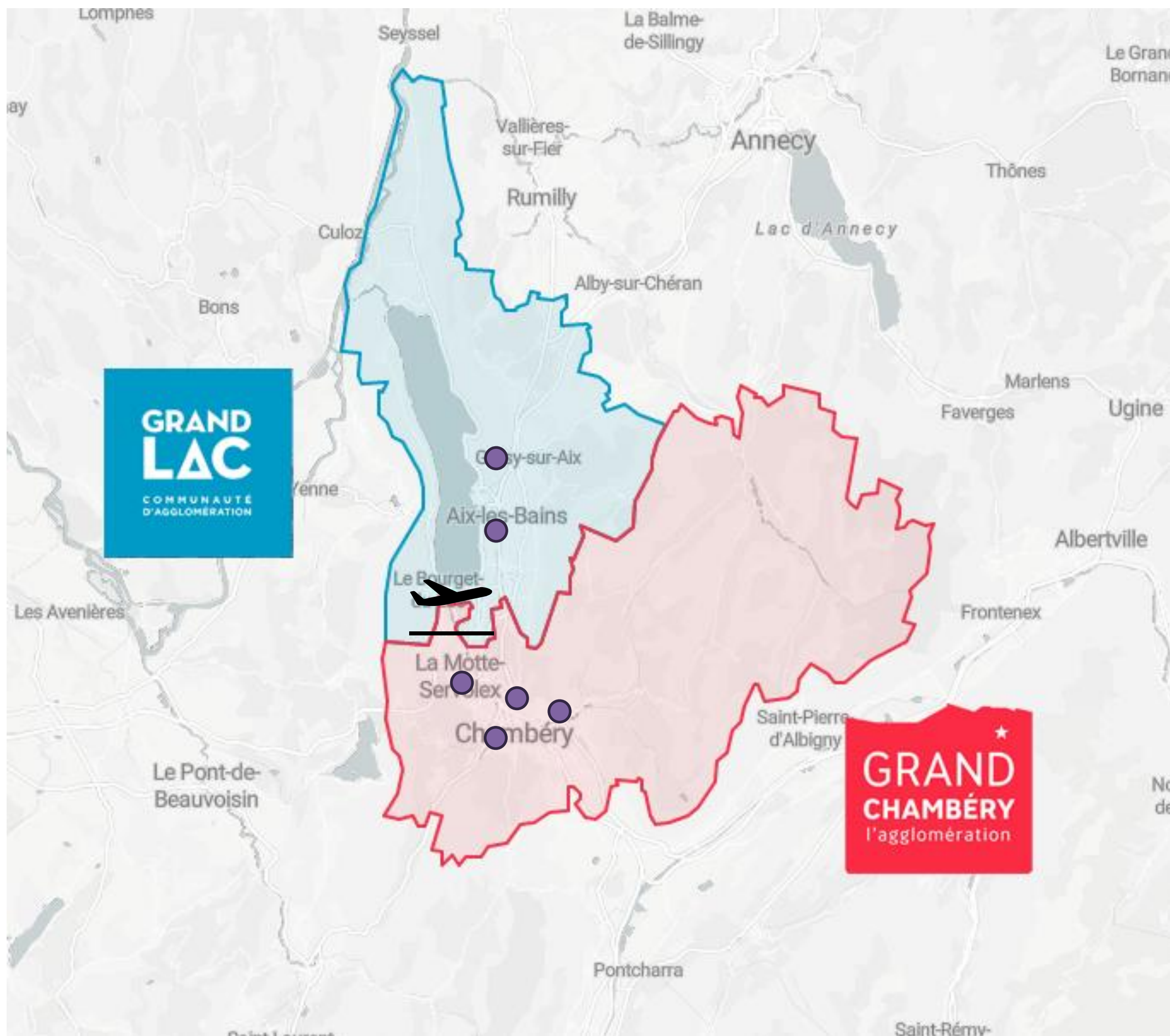
Savoie (73)

Commune de la communauté
d'Agglomération Grand Lac

31 100 habitants (2020)

Situation:

- Annecy à 30 min
- Chambéry à 20 min
- Lyon à 1h20
- Albertville à 50 min
- Genève à 56 min
- Aéroport de Genève à 50 min en
voiture (70km)
- Aéroport de Lyon à 1h en voiture
(90km)



Situation :

Aéroport Chambéry Savoie Mont Blanc

Principales villes des agglomérations Grand Chambéry et Grand Lac

Démographie:

Grand Lac : 79 000 habitants en 2020

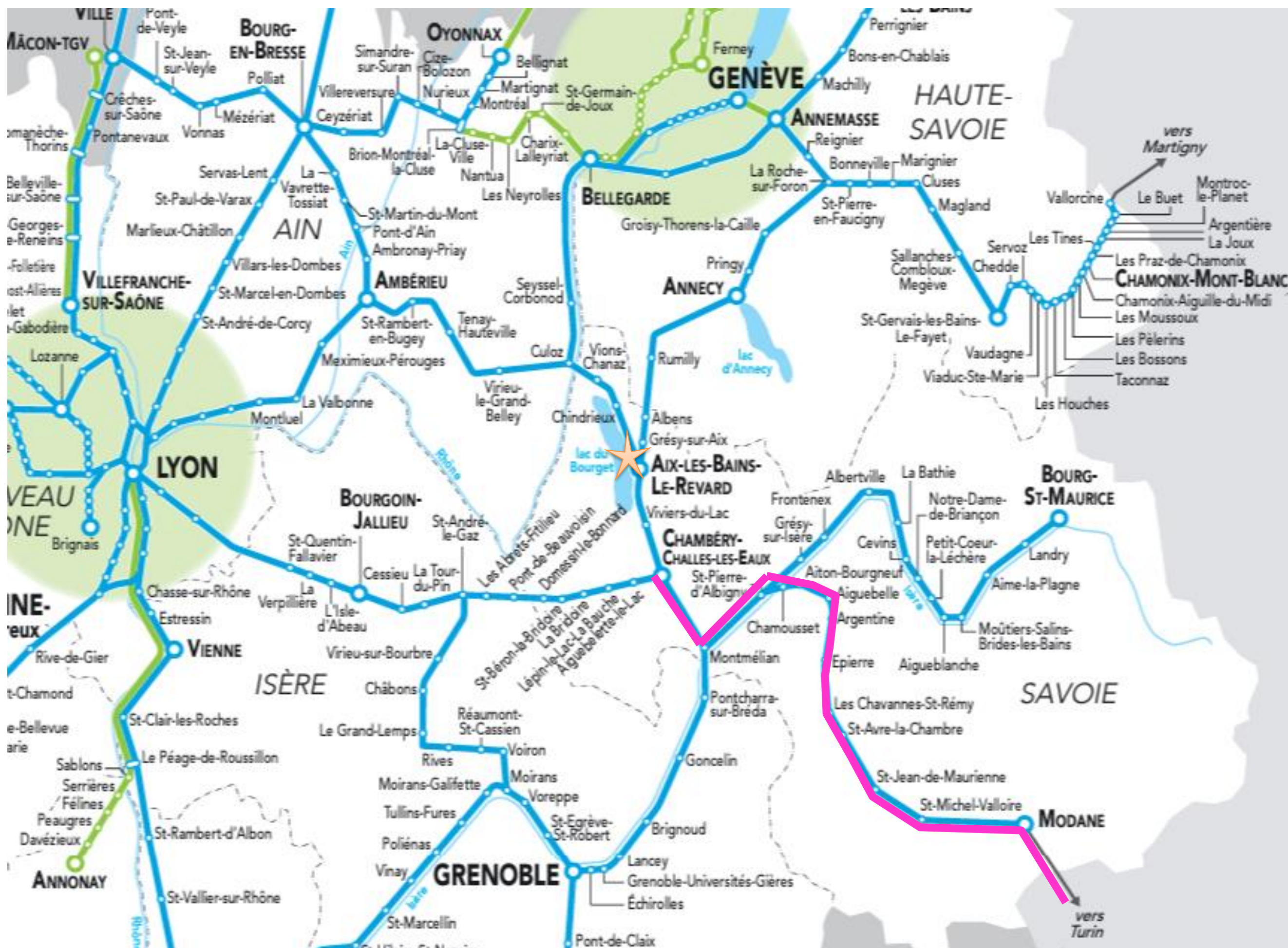
Grand Chambéry : 140 000 habitants en 2020

Soit 50% de la population savoyarde

Taux de croissance entre 2% et 3% par an

Chômage:

Grand Lac : 6,9% en 2020 contre 9,1% en 2020 en France



Gare d'AIX-LES-BAINS



TRENITALIA: En développement sur la gare d'AIX LES BAINS. Développé sur la gare de CHAMBERY (lignes directes pour Turin (2h30) et Milan (3h13))



Gare Lyon Part-Dieu à 1h10



Gare de Chambéry/Challes les Eaux à 21 min



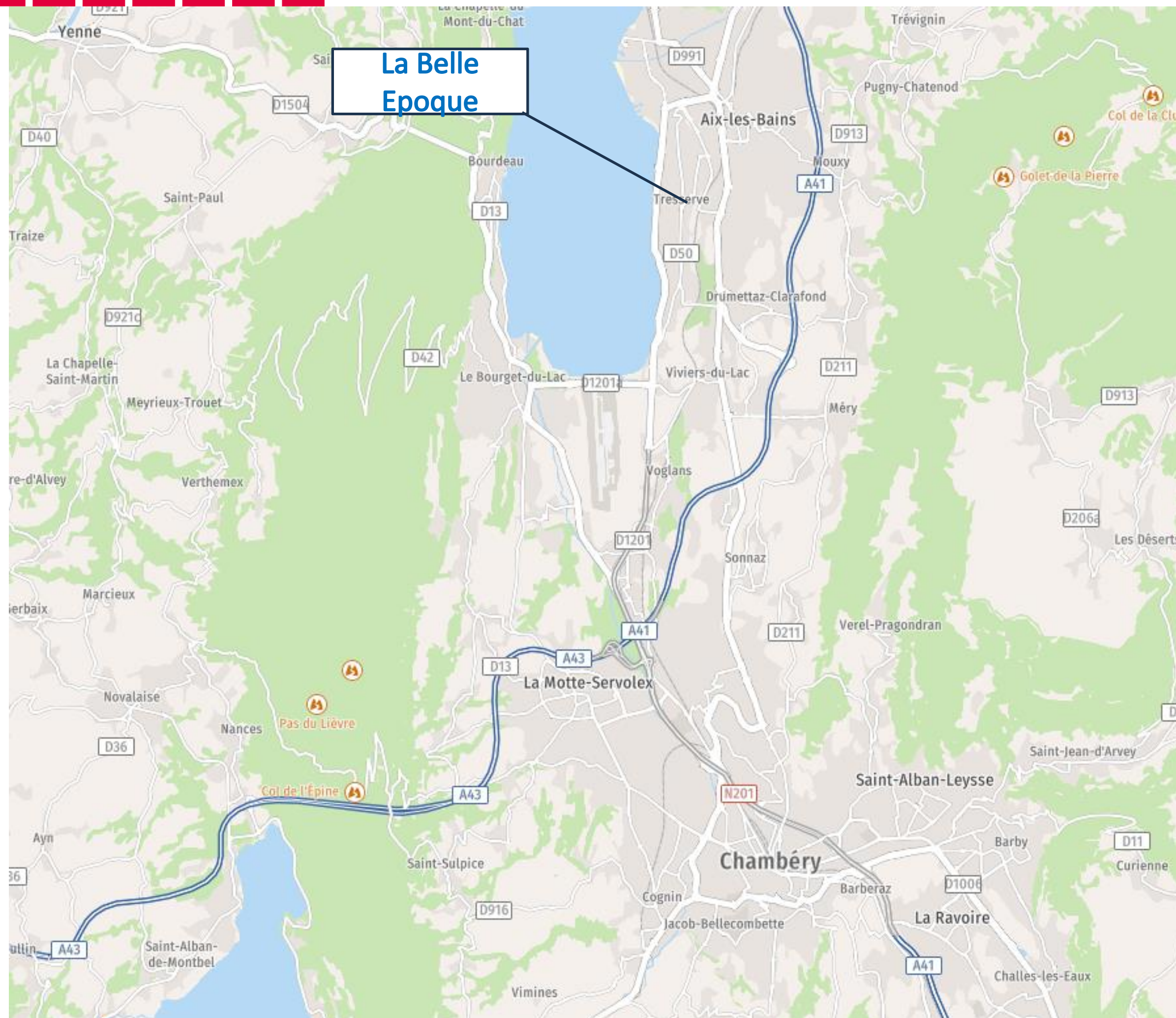
Gare d'Annecy à 40 min



Gare de Genève à 1h06



Gare d'Aix Les Bains à 5 minutes



Accès à l'autoroute en **8 minutes**

Autoroute A41 de St Julien en Genevois à Grenoble

Autoroute A43 de Modane à Lyon – jonction avec l'A41 à Chambéry



Ligne de transport ONDEA (AIX LES BAINS et aggro Grand Lac)

Arrêt Avenue de Tresserve (50m)

Ligne 03 – Avenue du Petit Port vers Thermes Chevalley

Ligne 101 – Collège Garibaldi/ Terre Nue vers Lycée Marlioz

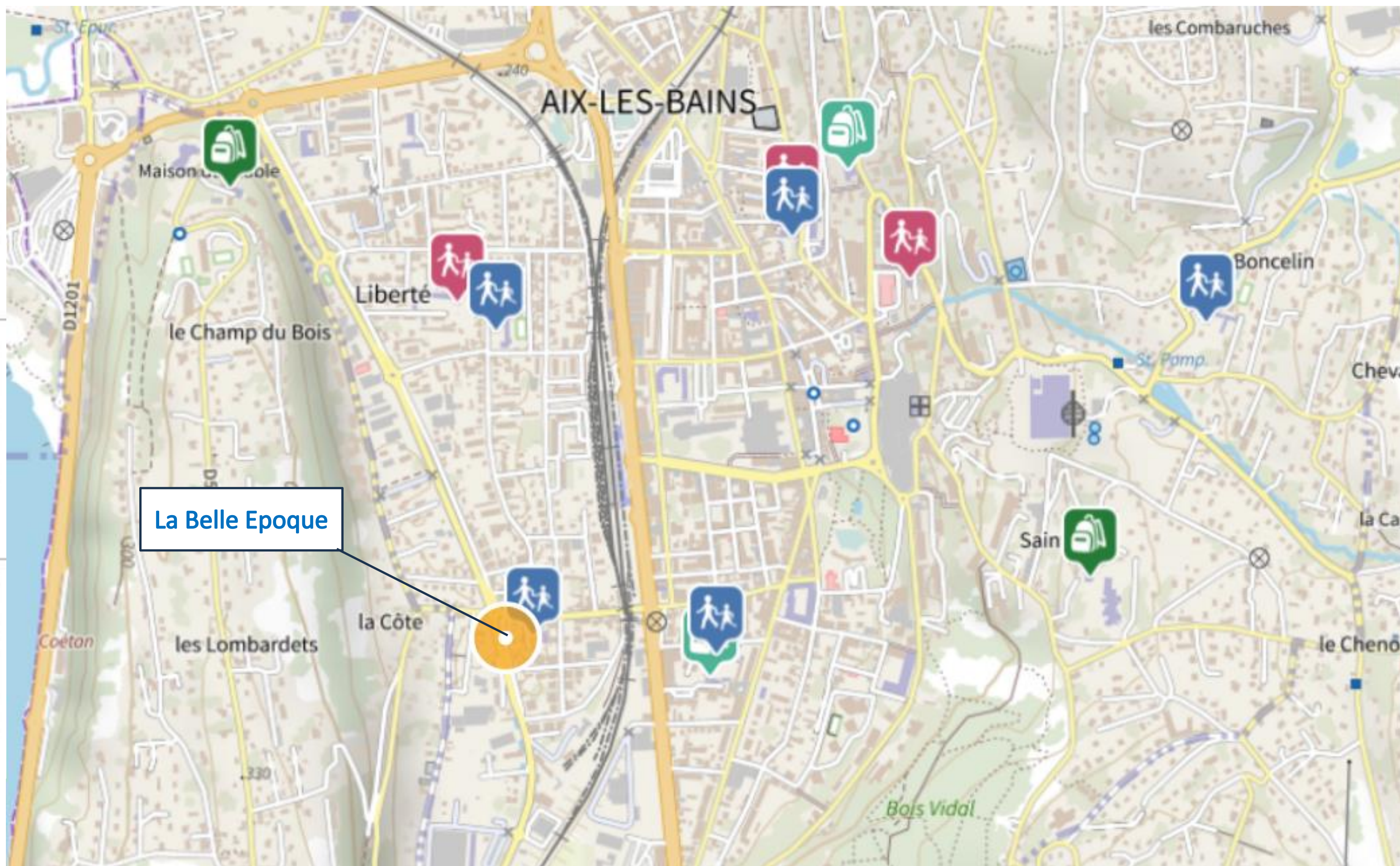
Arrêt Boulevard de Russie (300m)

Ligne 01 – Pont Rouge vers Technolac INSEEC

Ligne 03 – Avenue du Petit Port vers Thermes Chevalley

Arrêt gare SNCF (550m)

Lignes 01/ 02/ 03/ 11/ B/ C/ D



Écoles élémentaires



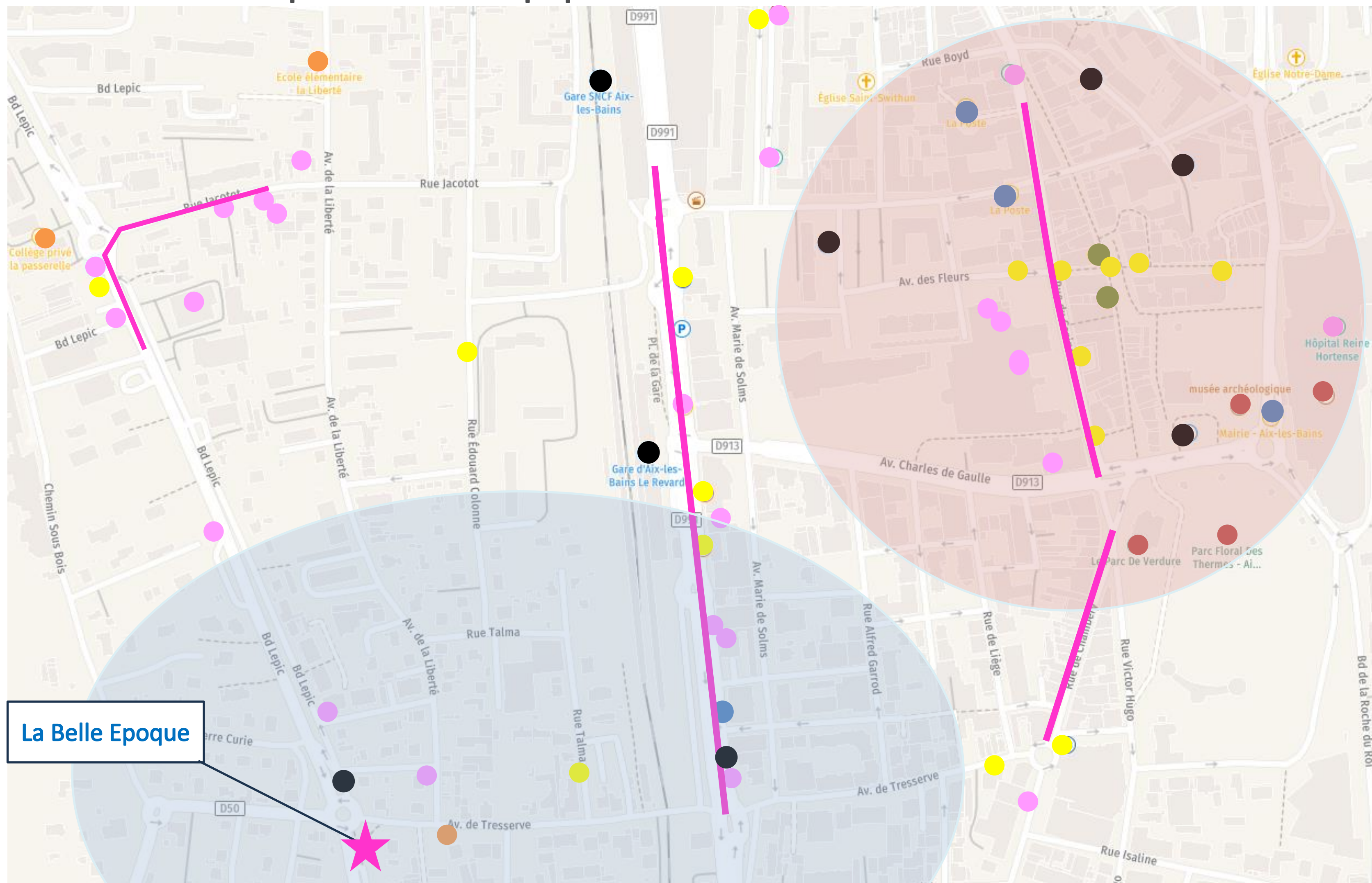
Collèges et lycées



Écoles maternelles

Commerces de proximité et équipements

- Commerces et services
- Ecoles
- Centre de loisirs (sport, culturel)
- Restaurant, bar, hôtel
- Services publics
- Banque
- Gare, parkings, arrêt de bus
- Centre-ville
- Rue commerçante
- 500m à pied depuis le projet









Situation

- Annecy à 30 min
- Chambéry à 20 min
- Lyon à 1h20
- Albertville à 50 min
- Genève à 56 min
- Aéroport de Genève à 50 min en voiture (70km)
- Aéroport de Lyon à 1h en voiture (90km)

Mode de transport à AIX LES BAINS :

Deux lignes transports en communs à 50m : lignes 03 et 101

A proximité :

• Services et commerces : Tous types de services et commerces sur un périmètre de 300 m autour du futur projet (restaurant, tabac, l poste, coiffeur, boulangerie, pharmacie, professions médicales et paramédicales, salon de beauté, ...)

- Loisirs : activités sportives (skate-park, football, tennis, arts martiaux, ...), activités culturelles (école de musique, bibliothèque municipale...)

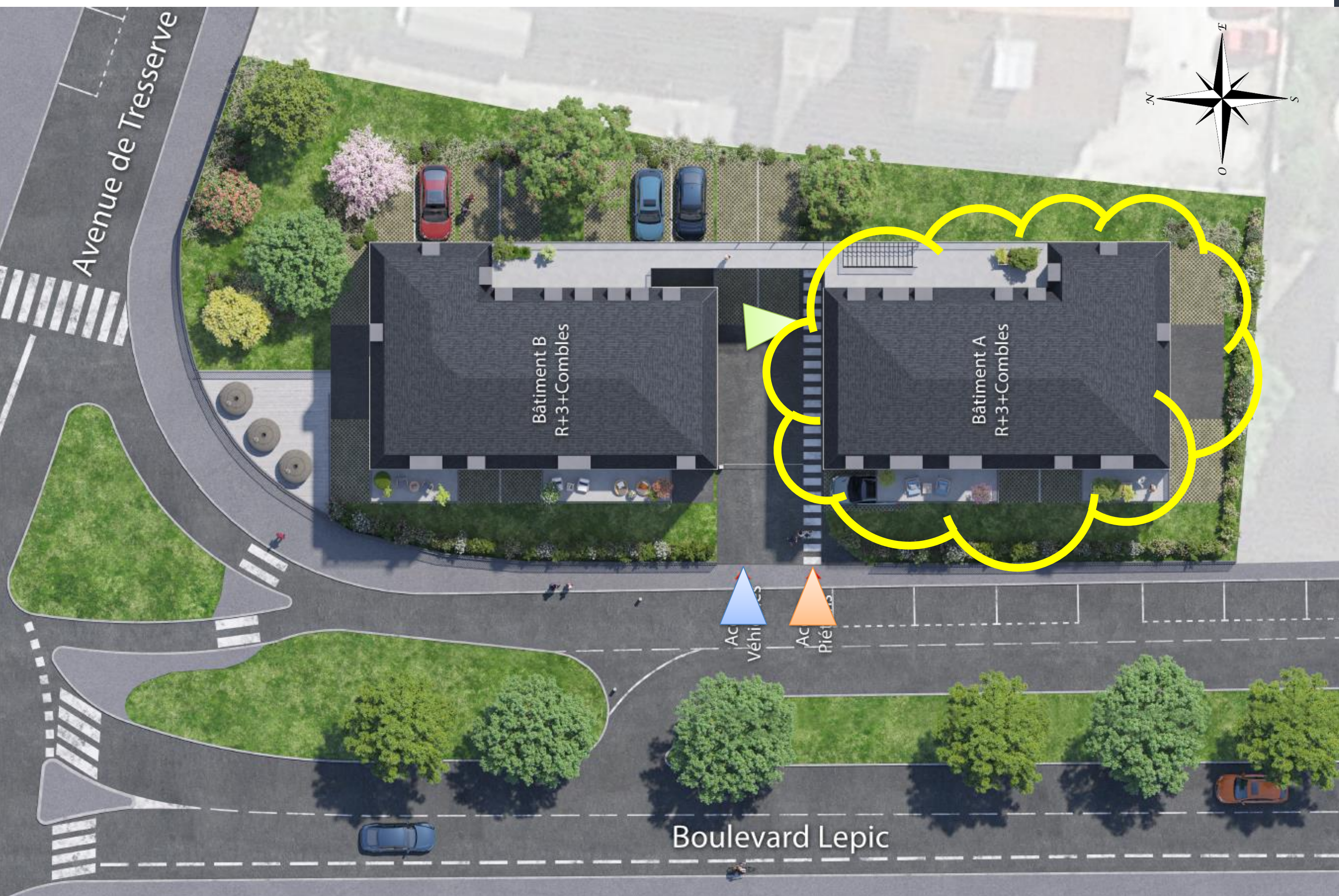
- Etablissements scolaires sur la commune : écoles maternelles, élémentaires, collèges et lycées sur la commune

• Santé : Centre Hospitalier Métropole Savoie à 2km



02

Le Projet



Opération comprenant **2 bâtiments collectifs**
 Nombre d'appartements : **26 logements**

Nombre de place extérieures et en sous-sol:
41 places extérieures
1 place en autopartage

Niveau Gamme Elégance

Nombre de niveaux:
13 logements dans le bâtiment A
13 logements dans le bâtiment B

Nombre de niveaux:
Bât A: R+3 + combles
Bât B: R+3 + combles

2 tranches commerciale – la première tranche concernera le bâtiment A



Accès hall



Accès piéton



Accès véhicule



Architecte: AJS
7 rue des Tisserands
74 960 ANNECY

Notaire de l'opération:
Etude SCP GIROUD – GUILLAUD – BIJAUDY - JACQUIGNON
238 Rue du 8 mai 1945
BP 17
73410 ENTRELACS - ALBENS

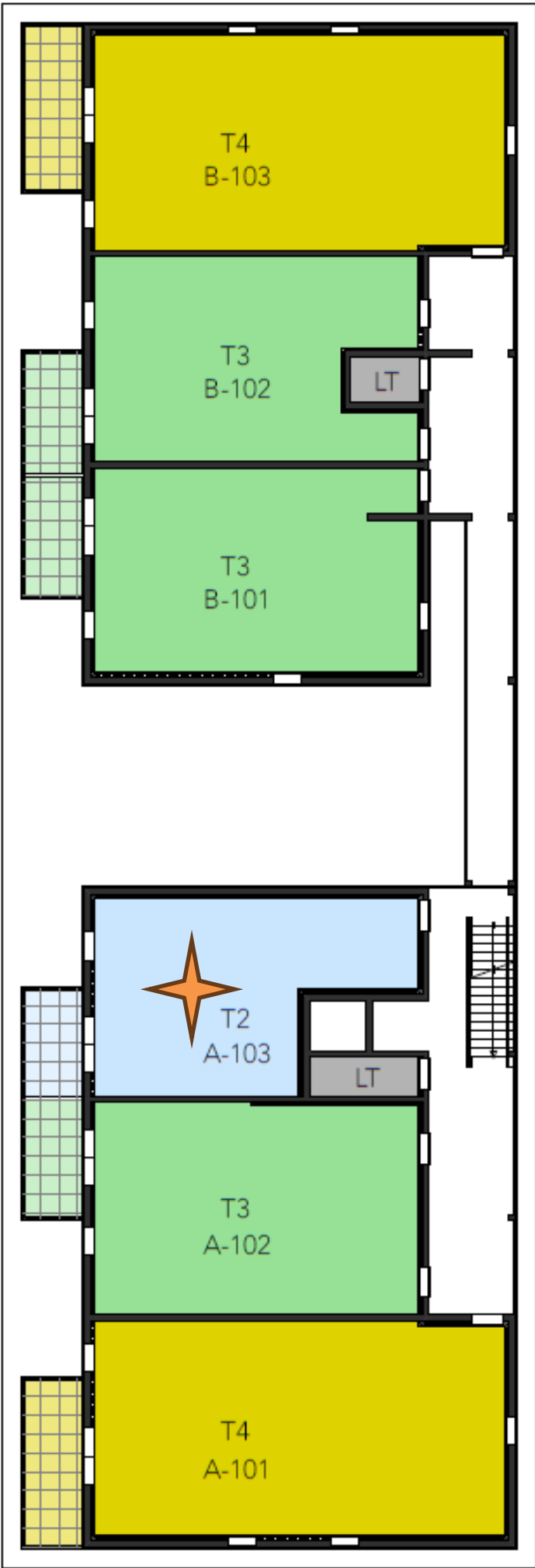
Prestations extérieures:

- Menuiseries extérieures en PVC plaxé
- Garde-corps métalliques pour les balcons privatifs
- Façade béton
- Toiture à la mansart avec tuile et bac acier

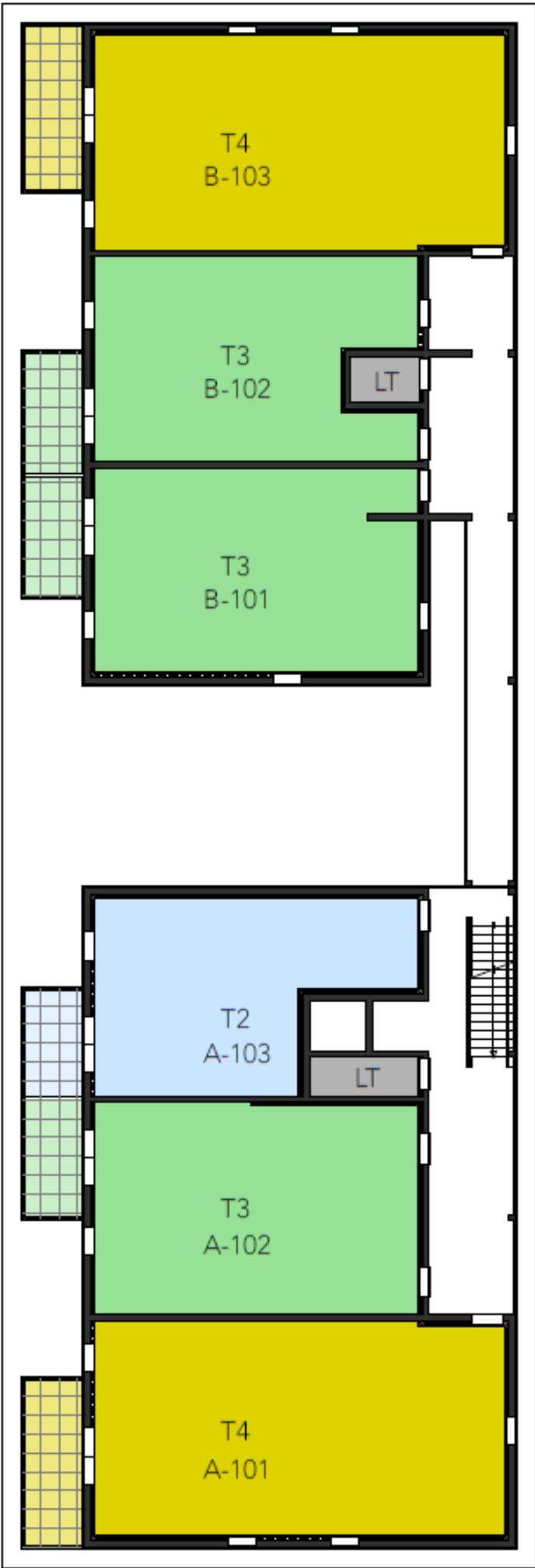
R+1



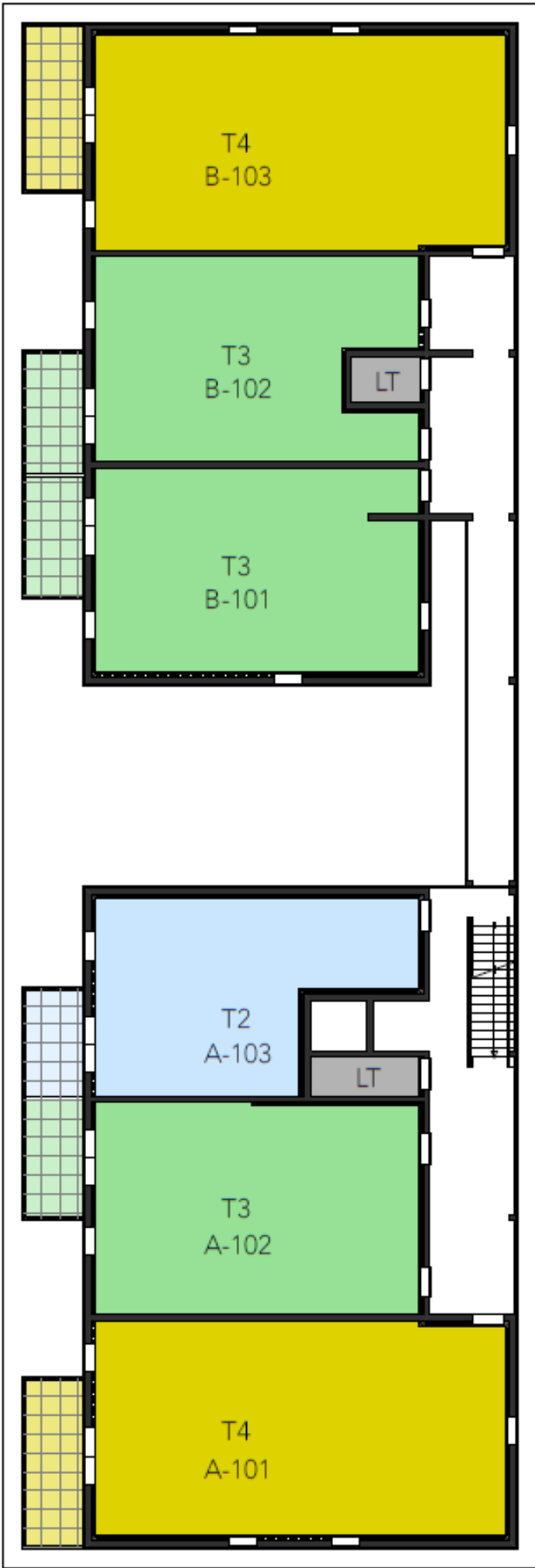
Logements sociaux



R+2



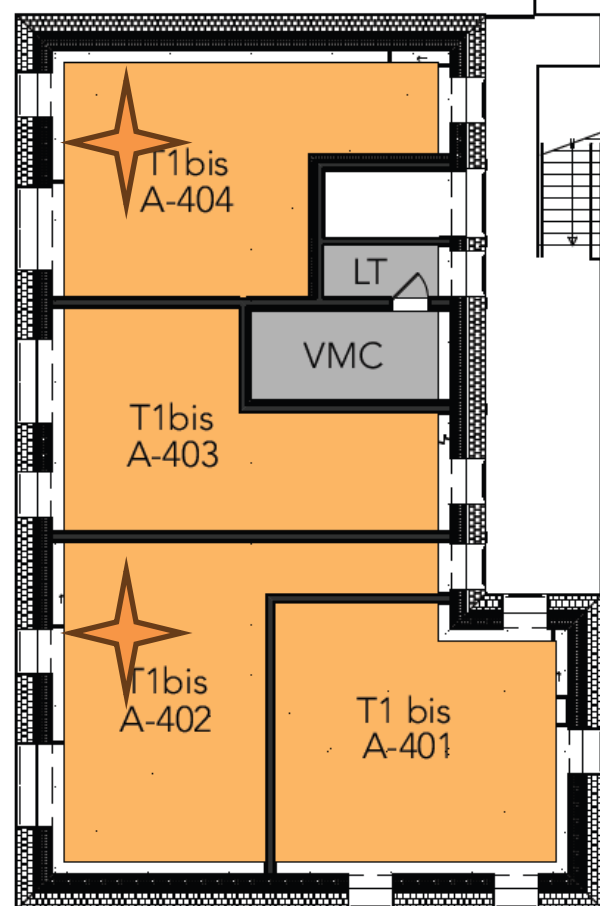
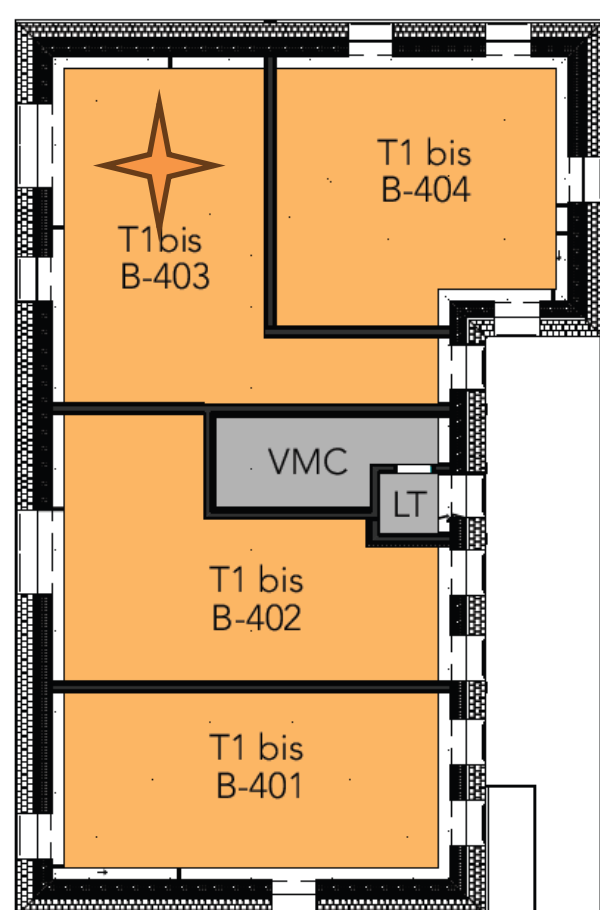
R+3



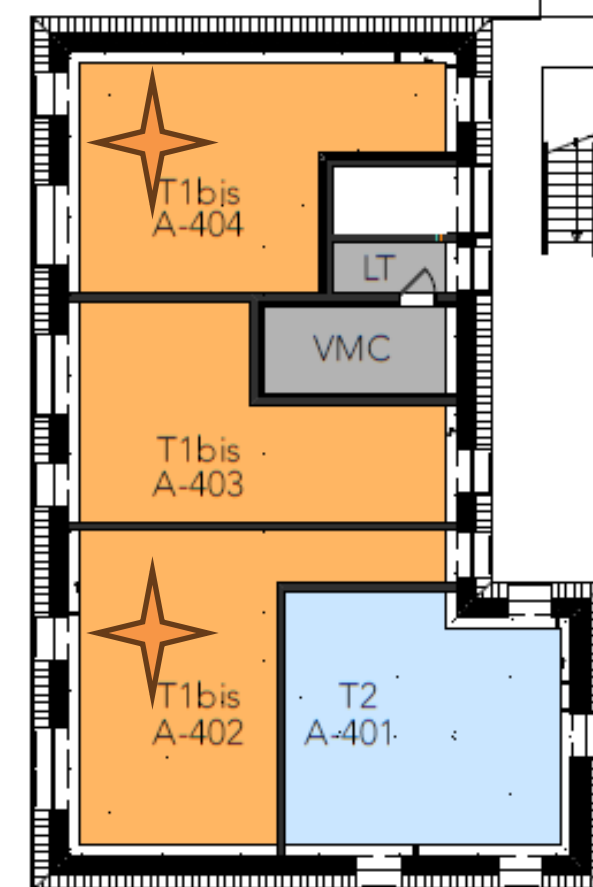
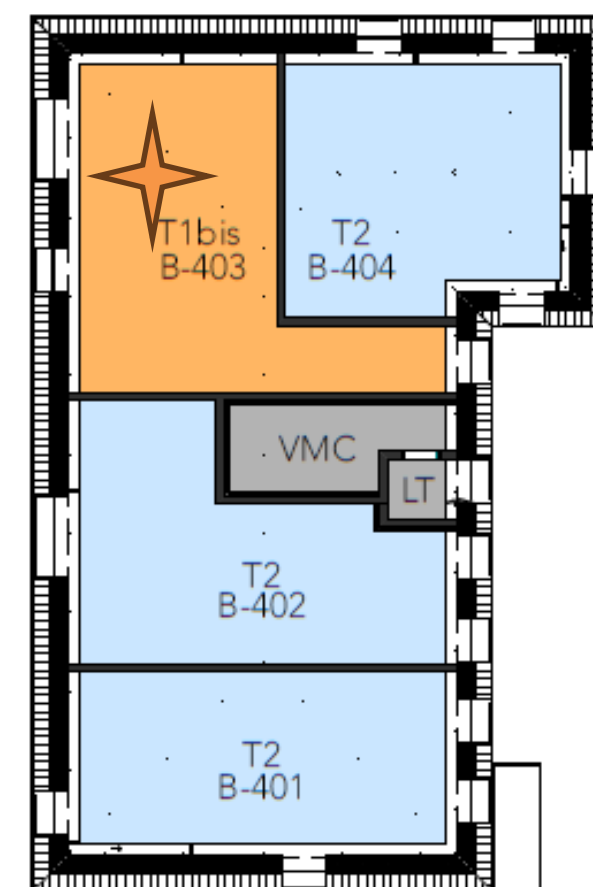
Combles en version de base



Logements sociaux



Combles en version non-PMR



- Barrière levante
- Places doubles 1 couverte et 1 non couverte
- Places non couvertes
- Places simples semi-couverte
- Places simples couverte
- Place en autopartage



Autopartage – solution retenue

➔ CITIZ

Exploitant national de véhicule en autopartage

Borne de recharge fournie par LAMOTTE

Véhicule fourni par CITIZ moyennant 30 000 € à charge LAMOTTE

Contractualisation sur trois ans

Les avantages:

- système national reconnu
- gestion de l'entretien par le prestataire
- **aucune incidence sur les charges de copropriétés**
- services accordés par CITIZ aux occupants (Pack Citiz – tarif préférentiel)
- informations aux résidents – présentation du fonctionnement

Les inconvénients:

- autopartage ouvert à tous 24/7
- pas de gestion directe par la copro

Coûts : 30 000 € + installation de la borne de recharge : à charge Lamotte

VERSION PMR

Logements collectifs	T1bis	T2	T3	T4
Nombre	8	3	9	6
SHAB moyenne	36,81 m²	48,65 m²	62,39 m²	84,09 m²

VERSION NON PMR

Logements collectifs	T1bis	T2	T3	T4
Nombre	4	7	9	6
SHAB moyenne	37,29 m²	41,59 m²	62,39 m²	84,09 m²

Normes thermiques

RE2020
Pas de Label

- Pinel – Zone A

Logements collectifs	Typologie & SHAB moyennes		Balcon	Prix moyen TTC (compris stationnement)	Prix moyen TTC/m² (compris stationnement)	Rentabilité
T1B	4	37,30 m²		215 000 €	6 507 €	2,90
T2	7	41,60 m²	6 – 7 m²	247 417 €	6 198 €	2,96
T3	9	62,39 m²	7 – 8 m²	359 333 €	5 766 €	2,74
T4	6	84,09 m²	9 – 10 m²	454 667 €	5 407 €	2,70

Cible Client

% RP

50%

% Invest

50%

Lots annexes affectés

T1

1pl/lgt

T2

1pl/lgt

T3

2pls/lgt

T4

2pls/lgt

Prestations Intérieures

→ GAMME NIVEAU ELEGANCE :

- Chape thermique en R+1
- Carrelage dans les pièces d'eau
- Parquet Stratifié
- WC suspendu
- Meuble vasque
- Volets roulants électriques

→ PRODUCTION ECS ET CHAUFFAGE :

- **Système ZECET : PAC (pompe à chaleur) individuelle + ballon thermodynamique – assure également du rafraichissement dans les logements.**
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles d'eau
- **Permet d'avoir 32% d'énergies renouvelables**



Les prestations des appartements neufs, du studio bis au 4 pièces

La Belle Époque à Aix-les-Bains est une résidence à taille humaine proche du cœur de ville, de la gare et des rives du lac. Émaillé de haies végétalisées et arborées, l'ensemble résidentiel est composé de 2 bâtiments pour **26 appartements du studio bis au 4 pièces**.

Les appartements traversants, bénéficiant de larges ouvertures, font la part belle à la luminosité naturelle. Leur exposition est/ouest, l'organisation des espaces intérieurs et extérieurs, le confort des aménagements et la qualité des équipements, garantissent une satisfaction immédiate. Le soin apporté à la conception est un gage supplémentaire de sécurité et de sérénité.

Les prestations des appartements neufs, conçus pour vous apporter **confort, élégance et sécurité** :

- revêtement de sol en PVC dans toutes les pièces (pour les logements en rez-de-chaussée et aux étages) ;
- revêtement de sol en parquet stratifié dans toutes les pièces et carrelage dans les pièces d'eau (pour les logements au dernier étage) ;
- chauffage individualisé ;
- portes intérieures laquées blanches ;
- grande douche avec pare-douche ;
- sèche-serviette électrique ;
- meuble vasque de grande profondeur avec portes ;
- WC suspendu ;
- porte palière avec serrure 3 points ;
- volets roulants électriques dans toutes les pièces (sauf salle de bains et salle d'eau) ;
- contrôle d'accès sécurisé avec ouverture à distance ;
- parc de stationnement en rez-de-chaussée, sécurisé avec une barrière levante.

LAMOTTE

Fiche technique modèle de chauffage et production ECS



La solution thermodynamique individuelle pour répondre aux enjeux de la RE 2020 - Système composite

3 en 1 sans groupe extérieur
ECS - CHAUFFAGE RAFRAÎCHISSEMENT

Pratique

- Solution monobloc, sans groupe extérieur.
- Génération de chauffage sur vecteur air.
- Technologie Edel pour l'eau chaude sanitaire avec condenseur à micro-canaux.
- Encombrement optimisé (mise en place dans un placard 595 x 595 x H.1750 mm).

Entretien minime : changement de filtre à air une fois par an

Écologique

- Fluide frigorigène à impact carbone négligeable (R290) : Ic-composant-Fluide < 0,5 kg.CO₂.eq.
- Rafraîchissement passif sur rejet pompe à chaleur en mode ECS.

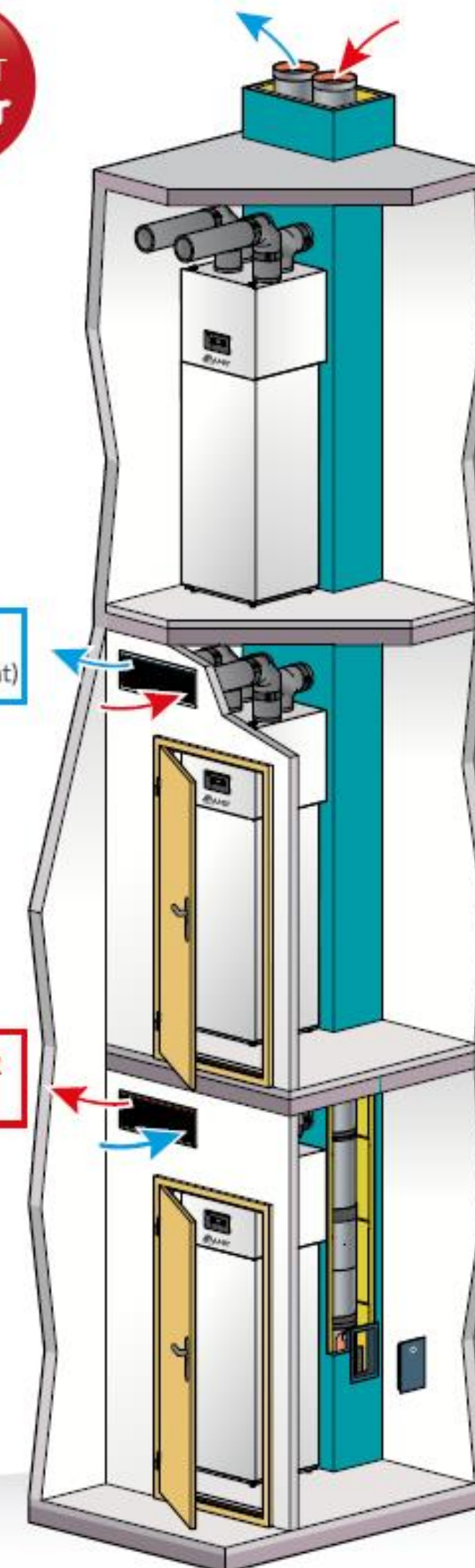
CONFORT D'ÉTÉ
RAFRAÎCHISSEMENT
PASSIF
≈ 400 DH

COP ECS
RE2020
4,15



MODE ÉTÉ
(Rafraîchissement)

MODE HIVER
(Chauffage)



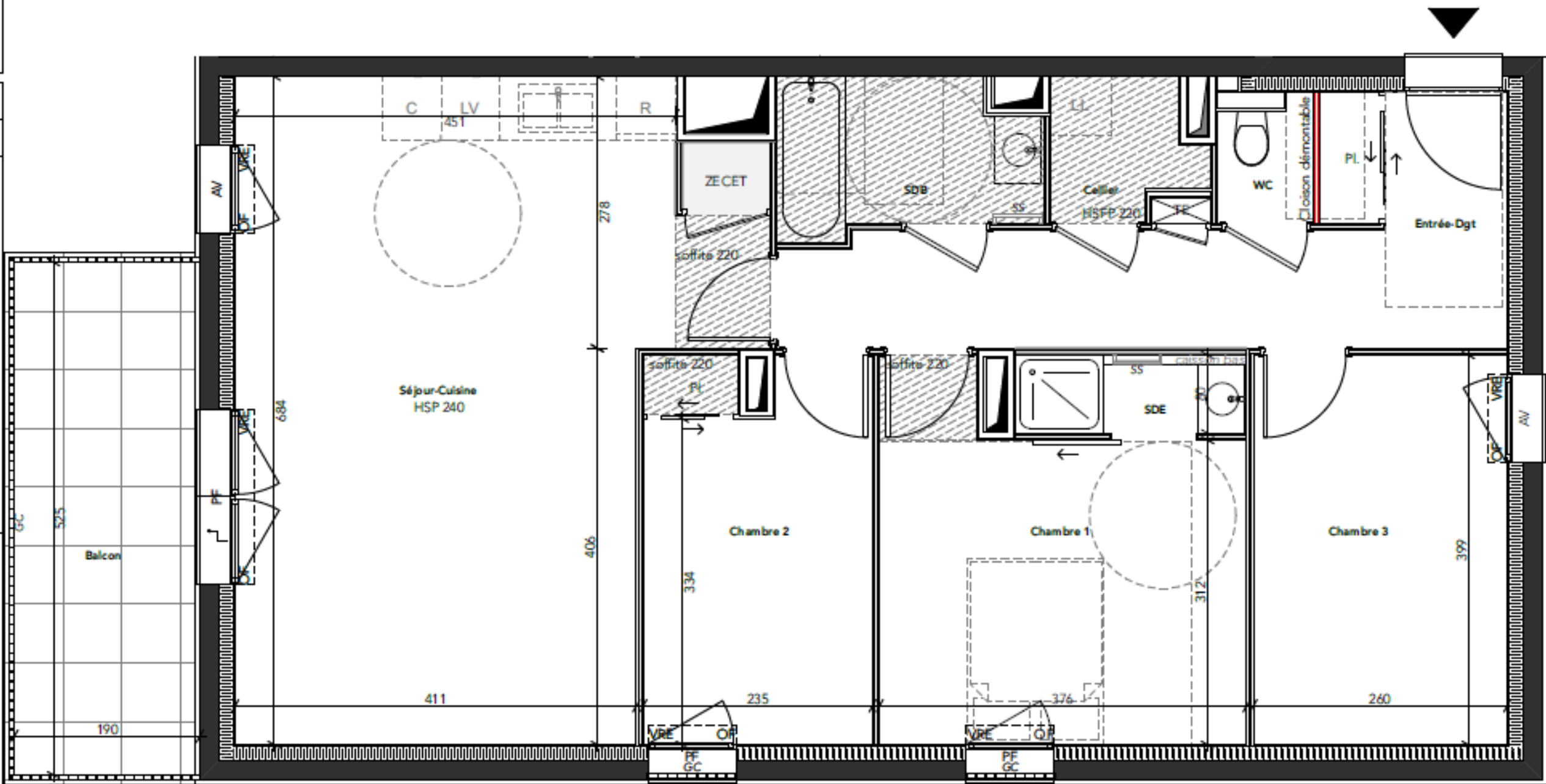
MAITRE D'OUVRAGE
LAMOTTE
 AIRIS
 110 avenue de Marlioz
 73100 Aix-les-bains
 Tel : 04 56 39 20 03

LA BELLE EPOQUE
 1133 Boulevard Lepic
 73100 AIX LES BAINS

TYPE	NIVEAU	N° APPT
T4	R+3	A301
Cellier		1,99 m²
Chambre 1		12,59 m²
Chambre 2 + Pl.		9,13 m²
Chambre 3		10,37 m²
Entrée-Dgt + Pl.		11,56 m²
SDB		3,99 m²
SDE		1,90 m²
Séjour-Cuisine		31,22 m²
WC		1,31 m²
SURFACE HABITABLE		84,06 m²
Balcon		9,97 m²

PLAN DU 14/11/2023

Plan de réservation



1V
1F

1 Vantail
1 Fixe
Soffite / Faux plafond

OF
PF
VRE

Fenêtre ouv, Française
Porte-Fenêtre
Volet Roulant Electrique

AV
AM
TE

Allège vitrée
Allège maçonnée
Tableau Electrique

PL
LL
LV

Placard
Lave Linge
Lave vaisselle

HSP
HSFP

Hauteur Sous Plafond
Hauteur Sous Faux Plafond
Emmarchement

GC
PV
SS

Garde-corps serrurerie
Pare-vue
Sèche-serviette

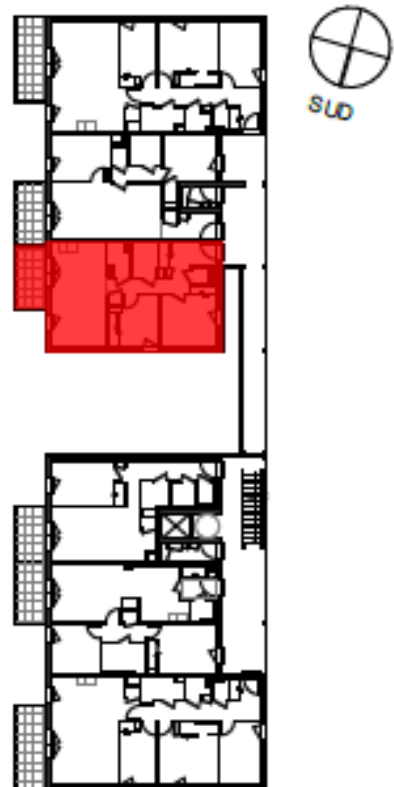
Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs de construction. Des modifications mineures ou des aménagements de détails nécessaires pour des raisons d'ordre technique ou administratif pourront être apportés sur les plans. L'aménagement des cuisines est donné à titre indicatif. Seul les plans au rang des minutes du notaire font foi.
 NB : La surface des placards est incluse dans celle des pièces alternatives.

0 1 2 3m

MAITRE D'OUVRAGE
LAMOTTE
AIRIS
110 avenue de Marlioz
73100 Aix-les-bains
Tel : 04 56 39 20 03

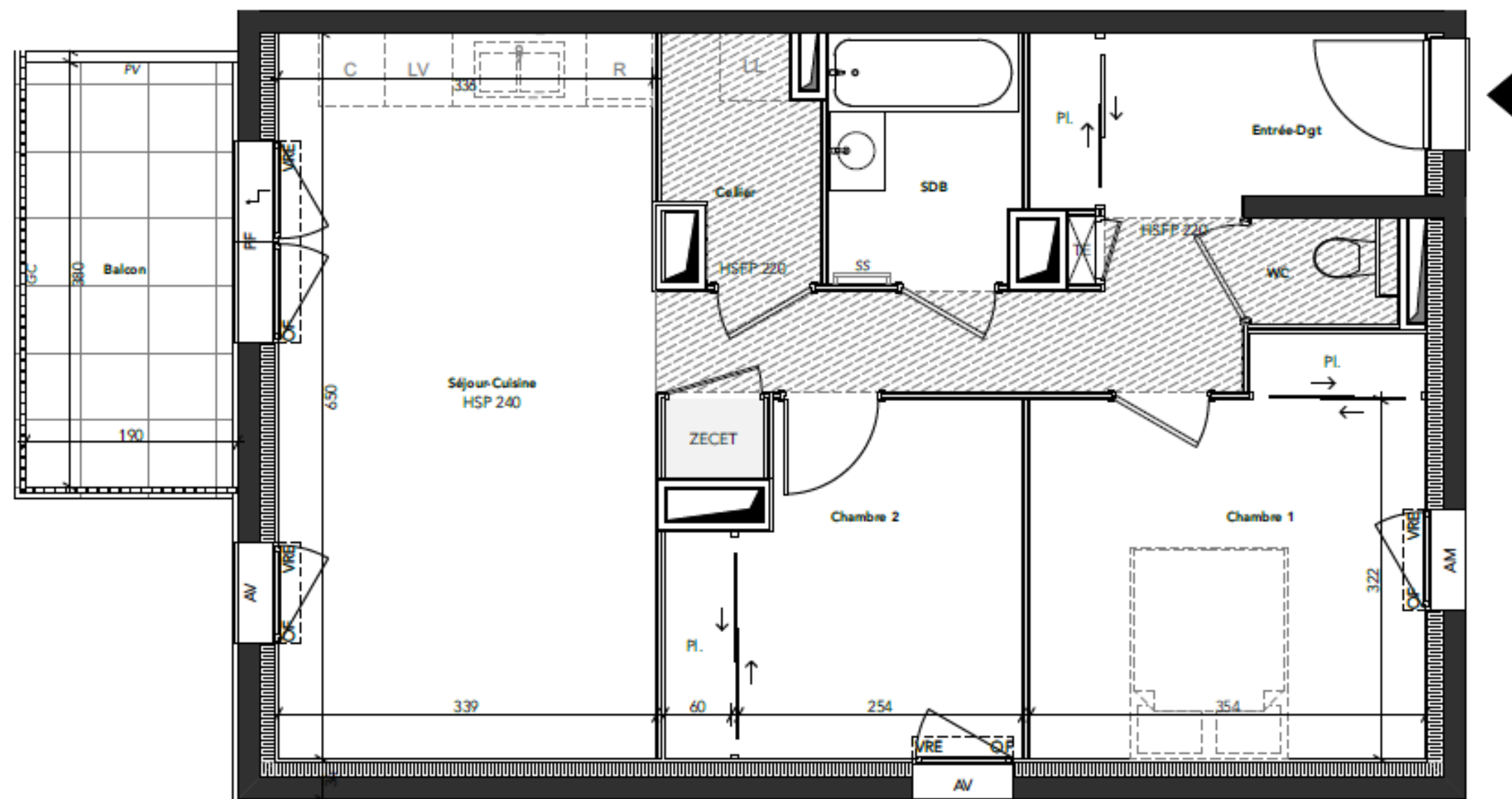
LA BELLE EPOQUE
1133 Boulevard Lepic
73100 AIX LES BAINS

TYPE	NIVEAU	N° APPT
T3	R+3	B301
Cellier	2,73 m ²	
Chambre 1 + Pl.	12,35 m ²	
Chambre 2 + Pl.	9,19 m ²	
Entrée-Dgt + Pl.	11,71 m ²	
SDB	3,79 m ²	
Séjour-Cuisine	21,97 m ²	
WC	1,26 m ²	
SURFACE HABITABLE	63,00 m²	
Balcon	7,22 m ²	



PLAN DU 14/11/2023

Plan de réservation



1V	1 Vantail	OF	Fenêtre ouv, Française	AV	Allège vitrée	PL	Placard	HSP	Hauteur Sous Plafond	GC	Garde-corps serrurerie
1F	1 Fixe	PF	Porte-Fenêtre	AM	Allège maçonnée	LL	Lave Linge	HSFP	Hauteur Sous Faux Plafond	PV	Pare-vue
	Soffite / Faux plafond	VRE	Volet Roulant Electrique	TE	Tableau Electrique	LV	Lave vaisselle		Emmarchement	SS	Sèche-serviette

Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs de construction. Des modifications mineures ou des aménagements de détails nécessaires pour des raisons d'ordre technique ou administratif pourront être apportés sur les plans. L'aménagement des cuisines est donné à titre indicatif. Seul les plans au rang des minutes du notaire font foi.
NB : La surface des placards est incluse dans celle des pièces alternatives.



MAITRE D'OUVRAGE
LAMOTTE
AIRIS
110 avenue de Marlioz
73100 Aix-les-bains
Tel : 04 56 39 20 03

LA BELLE EPOQUE
1133 Boulevard Lepic
73100 AIX LES BAINS

TYPE	NIVEAU	N° APPT
T2	R+3	A303
Cellier 2,36 m² Chambre + Pl. 11,78 m² Entrée-Dgt 9,08 m² SDB 3,00 m² Séjour-Cuisine 21,01 m² WC 1,36 m²		
SURFACE HABITABLE		48,59 m²
Balcon		6,46 m²

PLAN DU 14/11/2023

Plan de réservation

1V

1F

1 Vantail
1 Fixe
Soffite / Faux plafond

OF

PF

VRE

Fenêtre ouv. Française
Porte-Fenêtre
Volet Roulant Electrique

AV

AM

TE

Allège vitrée
Allège maçonnée
Tableau Electrique

PL

LL

LV

Placard
Lave Linge
Lave vaisselle

HSP

HSFP

Hauteur Sous Plafond
Hauteur Sous Faux Plafond
Emmarchement

GC

PV

SS

Garde-corps serrurerie
Pare-vue
Sèche-serviette

Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs de construction. Des modifications mineures ou des aménagements de détails nécessaires pour des raisons d'ordre technique ou administratif pourront être apportés sur les plans. L'aménagement des cuisines est donné à titre indicatif. Seul les plans au rang des minutes du notaire font foi.
NB : La surface des placards est incluse dans celle des pièces alternatives.

0
1
2
3m

MAITRE D'OUVRAGE
LAMOTTE

AIRIS
110 avenue de Marlioz
73100 Aix-les-bains
Tel : 04 56 39 20 03

LA BELLE EPOQUE

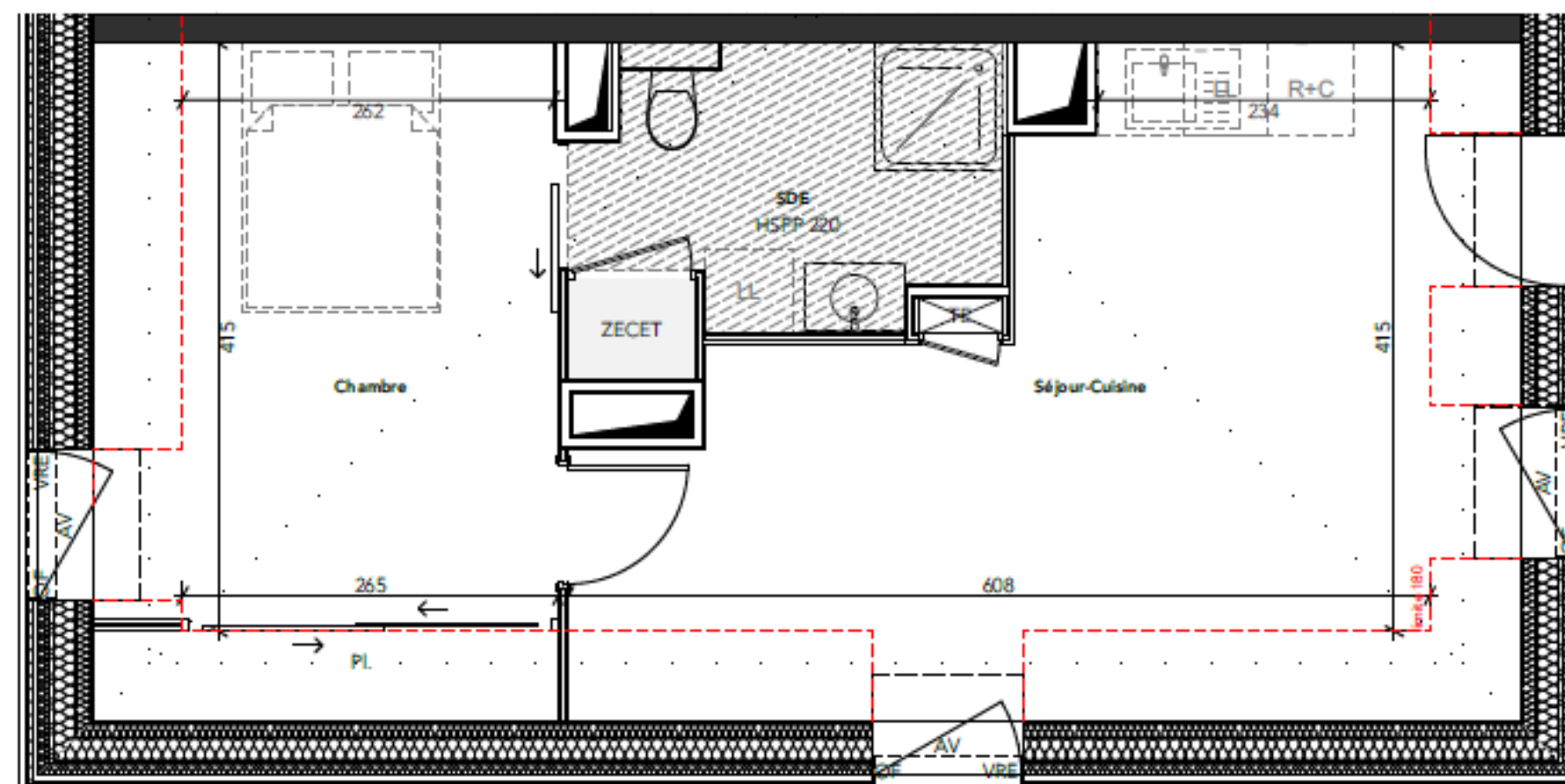
1133 Boulevard Lepic
73100 AIX LES BAINS

TYPE	NIVEAU	N° APPT
T2	Combles	B401
Chambre + Pl.	10,98 m ²	
SDE	6,04 m ²	
Séjour-Cuisine	17,46 m ²	
SURFACE HABITABLE	34,48 m ²	
SURFACE AU SOL	44,08 m ²	



PLAN DU 14/11/2023

Plan de réservation



--- Limite 1m80

SS
1F

Sèche-serviette
1 Fixe
Soffite / Faux plafond

OF
PF
VRE

Fenêtre ouv. Française
Porte-Fenêtre
Volet Roulant Électrique

AV
AM
TE

Allège vitrée
Allège maçonnée
Tableau Électrique

PL
LL
LV

Placard
Lave Linge
Lave vaisselle

HSP
HSFP

Hauteur Sous Plafond
Hauteur Sous Faux Plafond
Emmarchement

Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs de construction. Des modifications mineures ou des aménagements de détails nécessaires pour des raisons d'ordre technique ou administratif pourront être apportés sur les plans. L'aménagement des cuisines est donné à titre indicatif. Seul les plans au rang des minutes du notaire font foi.
NB : La surface des placards est incluse dans celle des pièces alternatives.





1121 boulevard Lepic 73100 AIX LES BAINS

Nombre de Logements : 26 Logements collectifs

Stationnement en RDC avec 41 places de stationnement et une place de stationnement supplémentaire en auto-partage

Typologie : du T1 bis au T4 pour les logements collectifs

Architecte : Atelier Julien SCHOUMACHER

7 Rue des Tisserands

74960 ANNECY

Eléments administratifs

- Permis de construire : obtenu et purgé de tous recours

- Logements traversants (double voire triple orientés) / expositions Est/Ouest
- Proche centre-ville et de toutes commodités
- Arrêt de bus à 50m et gare à 550m
- Accès facile à la gare d'Aix les Bains et au lac
- Quartier calme
- Services de santé nombreux (centres hospitaliers, médecins, paramédicales,...)
- Individualisation du mode de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire + système de rafraichissement
- Ville soumise à la saisonnalités (curiste, période estivale, sport d'hiver)

LAMOTTE LES ATOUTS du programme

Aix-les-Bains, un cadre de vie préservé en Savoie

Sur la rive est du lac du Bourget, plus grand naturel de France, Aix-les-Bains offre à ses résidents une qualité de vie en toutes saisons, portée par son dynamisme économique et culturel.

À seulement 30 minutes d'Annecy, cette station thermale historique profite en effet d'un cadre d'exception avec les reliefs de la montagne pour décor. La ville s'accorde ainsi aux envies citadines comme aux aspirations nature, en étant, de plus, facilement accessible depuis Lyon, Grenoble, Genève ou Turin.

Les nombreux atouts de la vie quotidienne à Aix-les-Bains

Que ce soit pour des activités professionnelles ou personnelles, pour des loisirs actifs ou de la détente, les services qui facilitent le quotidien se trouvent tous dans un rayon proche de l'adresse résidentielle avenue de Tresserve : établissements thermaux, commerces, établissements scolaires...

Familles, curistes, visiteurs et actifs apprécient pleinement ce cadre de vie entouré d'une nature préservée !

Lien MAQUETTE 3D : <https://lamotte-aix.hive-maquette3d.fr/maquette/roof>

Découvrir la maquette interactive



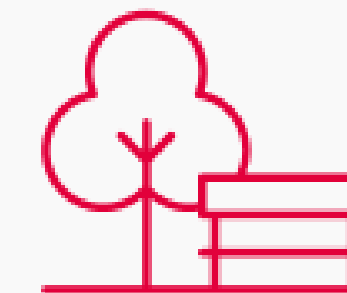
Mobile et connectée

- Lignes de bus n°3 et 101 au pied de la résidence
- En voiture : Annecy à 30 minutes, Chambéry à 20 minutes, Lyon à 1h20, Genève à 56 minutes
- En train : Chambéry à 15 minutes, Annecy à 40 minutes, Lyon à 1h12, Genève à 1h05, Turin (avec une ligne directe depuis Chambéry) à 3h05
- Aéroport de Genève à 50 minutes, aéroport de Lyon à 1h



Conviviale et historique

- Casinos, hippodrome, bowling, skate-park
- Musée Faure
- Espace Muséographique Aqualis
- Arc de Campanus
- Parc Floral des Thermes
- Château de la Roche du Roi
- À proximité : Abbaye de Hautecombe, Belvédères...



Bien-être et nature

- Établissements thermaux, spas, piscine avec bassin extérieur
- Port de plaisance, club nautique, plages
- Voie verte et sentiers aménagés, circuit VTT
- Randonnées
- Station de ski du Revard à 30 minutes
- Grandes stations savoyardes à moins d'1h30

LAMOTTE.FR

AIX-LES-BAINS - 110 avenue de Marlioz

RENNES • NANTES • PARIS • LYON • MÉRIGNAC • TOULOUSE

BREST • SAINT-MALO • VANNES • ANGERS • LA ROCHELLE