



CHAMBRIAC

Vivez Chamalières !



14 appartements d'exception

“ Me faire plaisir
pour réaliser un
projet unique et sur
mesure pour vous ”

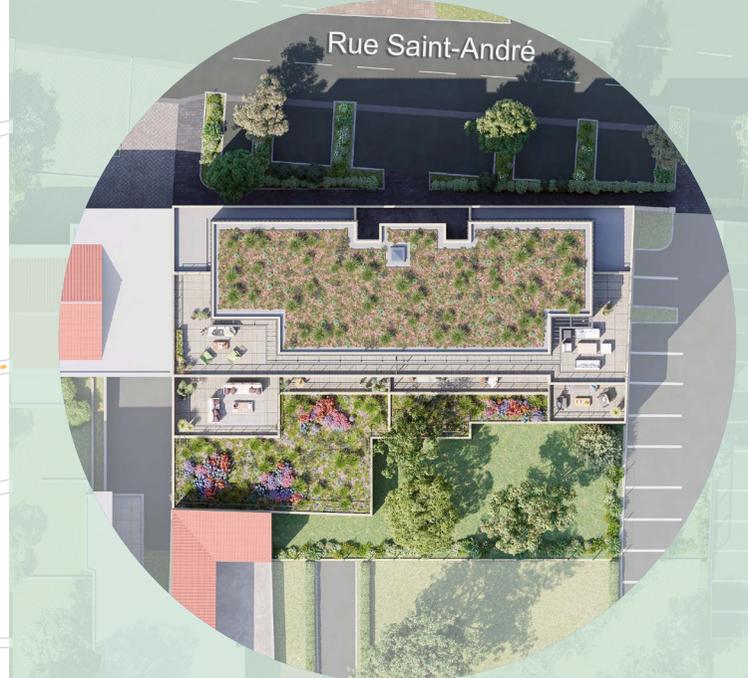
Je souhaite d'abord me faire plaisir dans la réalisation de **Chambriac** avec la promesse de réaliser **un projet unique et sur-mesure pour vous.**

La recherche d'un **emplacement privilégié**, le souci du confort de vie et de la qualité architecturale sont autant d'atouts pour assurer **la pérennité de votre achat immobilier.**

Je souhaite **être à l'écoute des envies de mes clients** pour adapter le projet avec eux afin de construire un lieu de vie répondant à leurs attentes réelles en privilégiant **une relation de confiance.**

Xavier Millau, Président d'IMOLEV





Au 8, rue Saint-André

Bordant la rue Saint-André, **Chambriac s'intègre dans le tissu urbain de Chamalières**, au calme, où tout est à distance piétonne. Les familles et actifs apprécieront **la proximité** des écoles et des transports en commun : les futures lignes InspiRe C et B interconnectées avec le tram.

A deux pas, le centre commerçant de Chamalières simplifie la vie quotidienne : le Square de Verdun, le Marché de Chamalières, la rue commerçante Lufbery, l'avenue de Royat.

La place de Jaude est à peine à 900 m !

En bordure des jardins de la Congrégation des Sœurs de Notre Dame, véritable havre de paix et de verdure en cœur de ville, Chambriac dévoile **une élégante Architecture contemporaine** sur deux étages seulement, complété d'un troisième niveau en attique, le tout posé sur un « basement ».

“ Un emplacement d'exception sous le signe de la proximité ”



D'un **geste architectural maîtrisé** par le Cabinet d'architecture chamaliérois Denis Ameil, Chambriac met en œuvre des **matériaux nobles** tels que zinc, terre cuite et aluminium.

L'Architecture révèle des **grandes terrasses à ciel ouvert et de belles loggias**, toutes orientées plein sud, dans un environnement particulièrement verdoyant.





“ Une réalisation de caractère réservée à quelques privilégiés ”

Les 14 appartements de Chambric, assurent une **composition intimiste**, gage de **quiétude et de bien-vivre entre voisins**. La plupart des logements sont traversants. Toutes les pièces principales sont **orientées plein sud**.

Vivez Chamalières !

“ Des appartements pour un style de vie au cachet inédit ”



La diversité des configurations proposées du 2 aux 5 pièces, répond à toutes les attentes immobilières. Nous avons conçu Chambriac comme **un lieu de vie d'exception** c'est pour cela que nous trouvons **des dispositions « atypiques »**, privilégiant les grands séjours, des rangements et des celliers intérieurs. Tous les logements sont baignés de lumière, avec des vues imprenables :

- **2 maisons** sur le toit en attique, bénéficiant de vastes terrasses privatives de 60 m² chacune, de beaux séjours aux confortables hauteurs.
- **Des grands T3 et T4** aux surfaces inhabituelles pour ce type de logements, avec de belles loggias et des vastes terrasses pour certains.
- **Des 2 pièces** avec coin bureau télétravail.

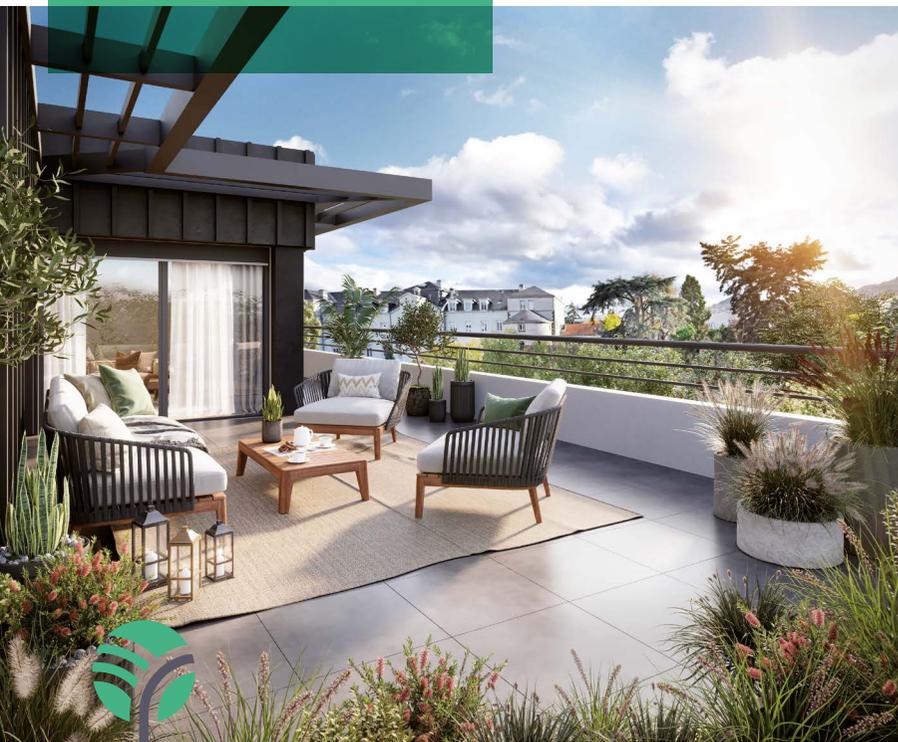
La plupart des grands appartements intègrent des suites parentales avec salle d'eau et dressing et peuvent être reconfigurés.

Les terrasses sont largement végétalisées, comme un prolongement du jardin.

Les parkings couverts, pour la plupart boxés, sont situés en rez de chaussée, facilitant ainsi leur accessibilité.

Les prestations sont exigeantes, à l'image de la finition des salles de bains, des grandes ouvertures coulissantes en aluminium dans les séjours, des parements de façades en terre cuite sur la rue Saint-André, du zinc sur les façades de l'attique, des toitures végétalisées, ainsi que par la possibilité de climatiser certains logements.

À la clé, **le coup de cœur assuré !**



“ Chambriac, à la pointe de la performance environnementale et énergétique ”

Notre résidence répond en tous points à la nécessaire exigence de sobriété énergétique ; Chambriac sera une des premières opérations immobilières en Auvergne à répondre **aux nouvelles normes environnementales et énergétiques RE2020**.

L'impact environnemental a été pris en considération pour **réduire l'empreinte carbone** sur l'ensemble du cycle de vie des matériaux mis en œuvre.

Le choix des techniques constructives retenues s'oriente vers des solutions « bas carbone ». L'épaisseur du complexe d'isolation périphérique est de 140 mm et l'étanchéité à l'air du bâti est particulièrement contraint et contrôlé ; **garants d'une consommation énergétique extrêmement réduite**.



Exemple :
GRAND T3 de 85 m²
et loggia couverte de 13 m².



Pour votre confort

- Sécurisation et contrôle d'accès par visiophone et badges Vigik
- Portes Palières Sécurité anti-dégondage
- Portes de distribution intérieures post-formées
- Parquets stratifiés haut de gamme
- Carrelage et faïence dans les salles de bains, au droit des coins cuisines et celliers.
- Chauffage individuel gaz avec thermostat programmable connecté, radiateurs eau chaude et sèche-serviettes dans les salles de bains
- Baignoire et/ou douche pour un certain nombre de logements.
- WC suspendus
- Robinetterie et meubles vasques design dans les salles de bains
- Peinture lisse sur tous les murs intérieurs
- Toutes les menuiseries extérieures sont en aluminium prélaquées
- Tous les volets roulants sont à commandes électriques
- Brise-soleil sur maisons sur le toit, en attique.
- Finitions des loggias et terrasses en dalles de Grés Cérame
- Tous les garages et places de parking sont pré-équipées pour recevoir des bornes individuelles de recharge électrique.



CHAMBRIAC

Vivez Chamalières !



Renseignements :

Xavier Millau

06 03 61 78 70

www.chambriac.com