

Le Domaine
De BUTTET

Le Domaine
De BUTTET

Édito

Au Bourget-du-Lac, en Savoie, Une nouvelle référence d'envergure : *Le Domaine de Buttet*. Ce projet repose sur la construction de 76 logements ainsi que sur la réhabilitation d'une maison de maître qui se transformera en un lieu de vie convivial. Située au cœur d'un cadre naturel de toute beauté, la réalisation s'invite à deux pas du lac et de son affluent, la Leysse.

Le Bourget-du-Lac
Une mosaïque de paysages entre
vert et bleu

À environ 10 km de Chambéry et d'Aix-les-Bains, et à fleur du plus grand lac naturel de France qui lui a donné son nom, Le Bourget-du-Lac profite d'un cadre naturel époustouflant. Composée de 14 hameaux, la commune s'épanouit sur la côte sauvage du lac tutoyant les reliefs boisés de la Dent du Chat. Ourlé par le massif de l'Épine, le Mont du Chat, la Chambotte, le Mont Revard et les Bauges, le lac du Bourget est un éden pour les amoureux des activités outdoor. Idéal pour la baignade, il propose une myriade de plaisirs aquatiques : voile, aviron, canoë-kayak, pêche, plongée, ski nautique, wake board... Sans oublier 31 km de pistes cyclables sécurisées pour les fans de cyclotourisme ! Village jadis prisé des Princes de Savoie, Le Bourget-du- Lac a jalousement préservé des trésors du patrimoine comme le prieuré du 11e siècle et ses jardins, les vestiges du Château de Thomas II du 13e siècle... Il n'en reste pas moins ancré dans son époque. Ses 4 676 habitants jouissent d'une vie culturelle et sportive marquée par plus de 80 journées d'animation et quelque 50 acteurs associatifs proposant des activités variées. Il a aussi le privilège d'accueillir une vitrine économique du territoire : Savoie Technolac. Ce technopôle d'excellence dans la filière des énergies regroupe des centres de recherche, un incubateur de startups, l'université de Savoie-Mont-Blanc et 230 entreprises innovantes, représentant 5 000 étudiants et 3 500 emplois. Disposant d'une bonne qualité de desserte, Le Bourget- du-Lac tire avantage d'une voie verte menant jusqu'à Chambéry, mais aussi de la proximité de l'A41, de l'A43 et de l'aéroport de Chambéry-Savoie-Mont-Blanc.



Un quartier remarquable
au cœur d'un parc

Empreint d'une ambiance villageoise, *Le Domaine de Buttet* prend place à deux pas du centre-bourg et de ses commodités, ainsi qu'à distance piétonne des rives du lac. C'est un véritable havre de quiétude vous offrant l'épanouissement que vous recherchez pour vous et les vôtres.

À PROXIMITÉ ! *

- Petits commerces (tabac-presse, boucherie, supérette, boulangerie, restaurants, pharmacie, Poste) à moins de 200 m
- Marché à 350 m • Supermarché (Viviers-du-Lac) à 3,6 km • Centre commercial Chamnord à 8,4 km • Crèche les Petits Chaperons Rouges à 190 m • École maternelle du P'tiou à 200 m • École primaire du Chat Perché à 200 m • Collège privé multilingue Ombrosa à 2,3 km • Collège public George-Sand (La Motte-

- Servolex) à 6,5 km
- Lycée Gaspard-Monge (Chambéry) à 14 km
- Base nautique à 900 m
- Stade André-Sandon à 2,2 km
- Golf (Aix-les-Bains) à 7 km
- Centre d'escalade (Chambéry) à 2,6 km
- Plage du Bourget à 750 m
- Port de plaisance à 800 m
- Voie verte menant à Chambéry à proximité

immédiate

- Salle Cinélac à 240 m
- Bibliothèque municipale à 500 m
- Espace culturel La Traverse à 850 m
- Base de loisirs des Mottets (Viviers-du-Lac) à 2,8 km
- Laser game (Chambéry) à 3,8 km
- Bowling (Chambéry) à 5,2 km

* Source : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)

Le Domaine
De BUTTET



Un nouveau lieu de vie pour les Bourgetains

Référence patrimoniale locale connue de tous les Savoyards, *Le Domaine de Buttet* est un ancien domaine de chasse datant du 16^e siècle, se distinguant par un parc d'un hectare aux arbres centenaires. La restauration de ce domaine vise à proposer un ensemble de logements neufs au cœur d'un site ouvert tissant un lien entre le centre du village, le lac et la Leysse. Elle va également participer à renforcer le tissu commercial et les services proposés sur la commune par le biais de la réhabilitation d'un édifice remarquable du parc : la Maison Forte d'Entremont. Favorisant le bien vivre ensemble, cet équipement est appelé à devenir un nouveau lieu de vie et de partage. Il accueillera à terme une auberge de jeunesse avec bar-restaurant, salles de réception et de coworking.





Une architecture liant l'histoire et la modernité

S'insérant dans un cadre champêtre, face à la vallée du lac du Bourget, *Le Domaine de Buttet* se compose de 4 petites résidences contemporaines, s'intégrant harmonieusement dans l'identité bourgetaine. Encadrées d'épais murs, leurs façades étroites font écho au patrimoine bâti du village, tout en permettant de proposer des appartements de caractère. Réalisées en béton esprit pierre, elles adoptent une tonalité jaune rappelant la pierre locale qui ponctue en touches les soubassements et les murets des habitations du bourg. Le bois apporte aussi chaleur et authenticité à la composition en s'invitant au niveau des menuiseries et en fond des généreux balcons, soulignés de garde-corps barreaudés en serrurerie. Certifiés RE 2020 ces nouveaux logements portent une ambition forte sur les aspects énergétiques et environnementaux, ainsi que sur le confort estival.

Aux premières loges du bien-être

Tous les appartements du *Domaine de Buttet* se prolongent de mètres carrés de vie en plus, au grand air, dont on ne se lasse pas. Ils prennent la forme de spacieux balcons que vous prendrez plaisir à aménager à votre image : petit salon d'extérieur, jardin suspendu, coin repas... Et mieux encore pour profiter des atouts exceptionnels du site : la majorité des appartements disposent d'un second prolongement extérieur en façade arrière. Ce sont des espaces de prédilection depuis lesquels contempler les beaux aménagements paysagers du parc, ainsi que les décors naturels alentour à l'image de la Leysse, du lac ou encore des montagnes. Ici, pour votre plus grand plaisir, l'horizon se décline en version panoramique sur fond de nuances turquoise et émeraude.





La palette des intérieurs du *Domaine de Buttet* s'étend du 2 au 5 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie. En complément au jardin commun des résidences animant le cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon, terrasse. L'ensemble des logements sont multi-orientés à partir du 3 pièces et dotés d'une configuration traversante. Elle est synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur le parc du domaine et les reliefs montagneux.

” Des prestations soignées au service
du raffinement intérieur “

Des prestations de qualité



- Sécurité** • Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, interphone ou intratone
 - Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté

- 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
 - Porte de parking télécommandée
 - Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Décoration

- Carrelage dans les pièces de vie et pièces humides
- Parquet stratifié dans les chambres
- Faïence murale au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Menuiseries extérieures bois

Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et les chambres

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes





Tranquillité en résidence



Faisant régner la quiétude à demeure, le site est exempt de toute présence automobile. Le parking en sous-sol est accessible depuis la route du Tunnel, au niveau de la placette des Platanes. Un local attitré pour les vélos est disponible au rez-de-chaussée du bâtiment A. Il est complété par une série d'emplacements extérieurs prévus près de l'entrée nord du site. Tout en respectant l'esprit du clos qui caractérise les lieux, le parc du domaine est ouvert au public. Il est aussi maillé de cheminements traversants, ainsi que de pistes cyclables et se sentiers en bordure de la Leysse.



Exemples de réalisations



Les jardins du petit port - Aix les bains
Architecte : AER Architecture



Les terrasses du lac - Sévrier
Architecte : David Ferré



Confluence - Lyon
Architectes : Philippe Audart et Christophe Gire - Cabinet AF&A



Un promoteur important
de l'immobilier

50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

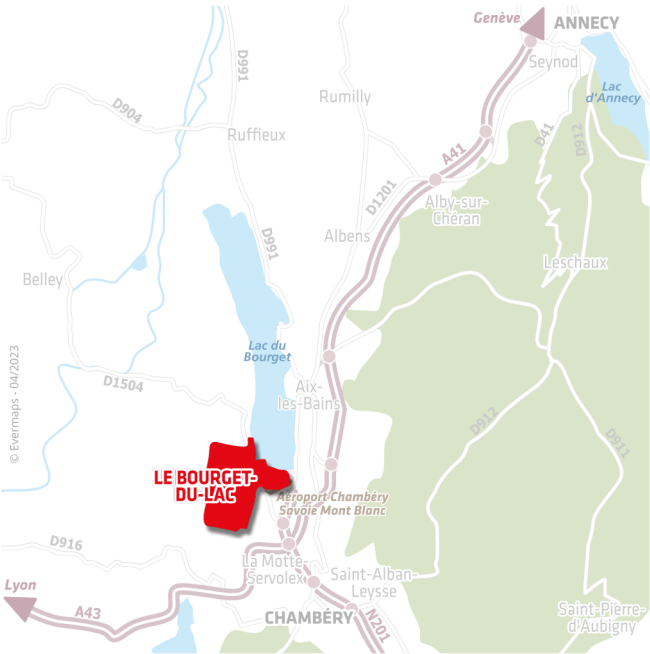
PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



Accès*

EN VOITURE

- **Le Domaine de Buttet** est situé à 12 km du centre-ville de Chambéry et à 82 km de Genève
- Accès à l’A43 à 7,7 km et à l’A41 à 8,2 km

EN TRANSPORT EN COMMUN BUS

- Arrêt « Bel Air » face à la réalisation – lignes 300, 301, 302, 305, A desservant l’arrêt Technolac en 6 min ou la gare de Chambéry en 31 min
- Arrêt « Technolac » à 1,4 km – ligne 01 desservant la gare d’Aix-les-Bains-Le Revard en 28 min

TRAIN

- Gare TER de Viviers-du-Lac à 4 km • Gare TER-TGV de Chambéry à 11 km desservant Genève-Cornavin en 1 h 18 ou Paris-Montparnasse en 3 h 17

AVION

- Aéroport de Chambéry Savoie Mont-Blanc à 5,2 km
- Aéroport de Genève à 84 km via l’A41
- Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry à 89 km via l’A43

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, chambéry-grandlac.fr, savoie-mont-blanc.com, lebourgetdulac.fr



Le Domaine
De BUTTET



Immobilier neuf & ancien

SNC LNC GEMINI - OPÉRATION 2936 LE BOURGET-DU-LAC - DOMAINE DE BUTTET - 893 232 579 00019 RCS NANTERRE - Les Nouveaux Constructeurs 50, Route de la Rene CS 50040 92100 Boulogne-Billancourt - Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Architecte : Agence Archidea. Crédit photos : Laurence Danière. Document non contractuel à caractère publicitaire. Les caractéristiques de ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées. Les appartements sont vendus non aménagés et non meublés - 05/2023