



ATELIER
ALTER EGO
PROMOTEUR-CONSTRUCTEUR

Le **BEL**AIR

PUGNY-CHÂTENOD

Edito

Bienvenue dans un lieu unique.

Nous imaginons pour vous des lieux de vie incomparables depuis plus de dix ans. Pour fêter ces dix belles années de réussite et honorer votre confiance, nous avons le plaisir de vous dévoiler dans ces pages ce que sera **Le Bel Air**, un concentré de notre savoir-faire pour la sélection d'emplacements de choix, l'invention d'architectures qui y prennent tout leur sens, et pour livrer à votre plaisir un habitat qui prenne soin de vous.

Bienvenue chez vous !

Sacha Guinchard



Un territoire nommé Riviera des Alpes

Le majestueux lac du Bourget, plus grand lac naturel de France, les montagnes et parcs naturels environnants constituent un véritable havre de paix et de nature, source inépuisable d'apaisement, d'évasion et d'activités. Ce cadre enchanteur séduit d'année en année de plus en plus de touristes et de nouveaux résidents. De par cette qualité de vie unique, une ville phare dynamique, Aix-les-Bains, et l'idéale connectivité avec les grandes villes voisines (Annecy, Genève, Grenoble), beaucoup n'hésitent plus à s'installer sur les rives du lac du Bourget.

Pugny-Châtenod, la très convoitée

Au cœur de ce territoire, la commune de Pugny-Châtenod est reconnue pour être un des lieux de vie les plus prisés du bassin aixois. Lumineuse, ensoleillée, surplombante, elle offre un cadre de vie paisible avec vue, au grand air. Y investir est un gage de sérénité, l'assurance d'un patrimoine immobilier sûr.

Un site d'exception

Au pied du Mont Revard, **Le Bel Air** vous propose un site rare, extraordinaire, dominant. Sur les hauteurs d'Aix-les-Bains, le panorama qui s'offre à vous est unique, saisissant de beauté. Au fil des saisons, dans un calme absolu, admirez les mille et une couleurs du lac du Bourget, observez la dent du Chat percer dans le ciel, succombez aux couchers de soleil grâce à une exposition sud ouest idéale. Chaque nuit, les lumières de la ville d'Aix-les-Bains vous inviteront quant à elles au romantisme et au rêve. De ce petit coin de paradis, où vous savourerez ces moments de sérénité si nécessaires, restez pourtant connectés à tout ce qui fait notre quotidien (école, épicerie, ville, transport, travail).

Au calme absolu et pourtant proche de tout



À 5 min de l'arrêt de bus à pied



À 3 min de l'épicerie Bar-Restaurant à pied



À 10 min de l'école à pied



À 12 min de la gare TGV d'Aix-les-Bains



À 15 min du Lac du Bourget



À 11 min de l'autoroute A41



Au calme à Pugny-Châtenod

- En Vespa, descendez à Aix-les-bains en quelques minutes, pour quelques courses sur le marché, une terrasse entre amis ou une bonne baignade
- Partez faire votre jogging sur les plus jolis sentiers du Grand Lac
- Montrez à vos enfants le chemin des écoliers
- Faites une jolie randonnée sur la crémaillère, en raquettes, VTT ou à skis
- Passez une belle soirée entre amis dans la douceur du soir
- Cueillez les premiers rayons du soleil
- Allez aux champignons
- Songez à Lamartine en scrutant les mille bleus du lac
- Remplissez une vie douce aux heures qu'égrène le Revard

Le Bel Air si proche de tout, si proche de vous.

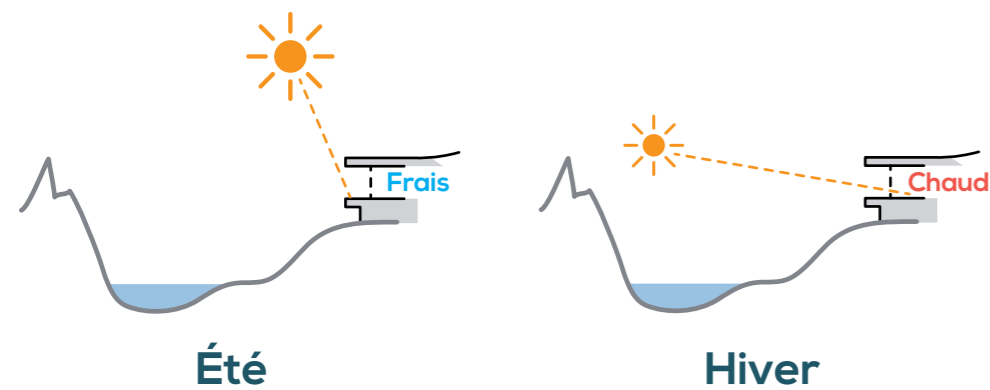
Vers l'horizon

Notre terre et son horizon sont un trésor qu'il convient de préserver.

Vus du dessus, nos toits végétalisés prolongent délicatement la prairie vers le lointain, ils ont une empreinte écologique minimaliste.

En dessous, vous êtes chez vous et pouvez méditer loin, protégé par l'épaisse toiture qui vous garantira un grand confort thermique et de faibles consommations.

Chaque maison porte son regard vers l'ouest. L'hiver, le soleil rasant dispense sa chaleur à travers les grandes baies vitrées et c'est sous la fraîcheur de la terre que vous pourrez passer l'été et jouer de la lumière avec les brise-soleil.





Découvrez la plus belle collection de maisons

Petites ou grandes, individuelles ou accolées, avec beaucoup ou moins de terrain, toutes nos maisons seront construites avec le même soin et la même qualité. Elles bénéficient toutes de très larges baies vitrées et d'une somptueuse vue plein ouest.

Vous aimez jardiner ?

Vous préférez vous prélasser avec un bon bouquin ?

Vous rêvez d'isolement... ou de convivialité ?

La famille s'agrandit, les enfants ont besoin d'espace, d'une école ?

Les amis vous rendent visite ?...

Choisissez la vôtre.

Des prestations pour bien vivre chez soi

UNE MAISON INTÉGRÉE

Une architecture contemporaine respectueuse et intégrée dans son environnement

Des toitures végétalisées pour des vues verdoyantes préservées

Des façades mêlant pureté (enduit blanc, transparence des gardes-corps vitrés) et chaleur du parement bois

UNE MAISON HAVRE DE PAIX

De larges baies vitrées pour éclairer votre intérieur

Une terrasse plein ouest pour admirer le panorama

Un jardin paisible pour vous reposer au calme

UNE MAISON PERFORMANTE

Des menuiseries aluminium à rupture de pont thermique

Une isolation conforme aux toutes dernières exigences

Un confort en toutes saisons et une maîtrise de votre énergie



Des finitions à la carte

Pour vous permettre d'acquérir un habitat qui vous ressemble, choisissez parmi nos différents niveaux de finitions : **Finition Access / Finition Equilibre / Finition Tendance / Finition Prestige**. À découvrir auprès de notre conseiller.

Des options à l'image de votre philosophie



Pack Source

Parce que l'eau représente un enjeu des futures décennies : récupérez les eaux de pluie pour certains usages dans votre maison (arrosage, sanitaires, machines à laver).



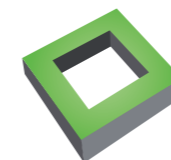
Pack Energie

Parce que les dépenses d'énergie impactent le budget de chacun : réduisez votre facture avec une pompe à chaleur air-air et un poêle à bois.



Pack Domotique

Parce que la technologie nous apporte quelques facilités au quotidien : programmez votre chauffage, commandez vos appareils électriques, sécurisez votre maison.



ATELIER
ALTER EGO
PROMOTEUR-CONSTRUCTEUR

30, Avenue de Marlioz
73100 Aix-les-Bains
04 79 52 25 69
lebelair@atelier-alterego.fr

