



# ÉLÉVA

Résidence Étudiante  
26 RUE LAMARTINE, 73000 CHAMBÉRY

## CHAMBÉRY, ENTRE LACS ET MONTAGNES : UN CADRE DE VIE ATTRACTIF

Nichée au cœur des Alpes, Chambéry offre un bel équilibre entre patrimoine historique, dynamisme économique et **qualité de vie**. Capitale des anciens Ducs de Savoie, la ville séduit par son centre aux allures italiennes : ruelles pittoresques, façades colorées, places animées... **Un décor vivant qui attire** aussi bien les habitants que les visiteurs.

À deux pas de la ville, l'**environnement naturel est exceptionnel** : lac du Bourget, massif des Bauges et de la Chartreuse, stations de ski accessibles en moins d'une heure. Les investisseurs y trouvent une valeur sûre : un territoire où la demande locative est portée par un **cadre de vie recherché**.

Sur le plan économique, Chambéry s'appuie sur des filières solides : tourisme, commerces de proximité, énergies renouvelables, agroalimentaire. Le technopôle Savoie Technolac rassemble entreprises innovantes, laboratoires et start-ups, ce qui entretient un **bassin d'emplois dynamique**.

Côté étudiant, Chambéry se classe **2<sup>E</sup> ville moyenne de France où il fait bon étudier**. Elle accueille chaque année **plus de 15 000 étudiants**, répartis entre l'Université Savoie Mont Blanc et de nombreuses écoles spécialisées. Une population jeune et en croissance constante, qui entretient un marché locatif soutenu et pérenne.

Enfin, la situation géographique de Chambéry en fait un carrefour stratégique. Reliée à **Paris en seulement 3 heures** grâce au TGV, la ville bénéficie également d'**accès autoroutiers rapides** vers Lyon, Genève, Grenoble ou encore Paris.

L'**aéroport** de Chambéry Savoie Mont Blanc complète ces connexions en facilitant les déplacements nationaux et internationaux. Au quotidien, les habitants profitent d'un **réseau de bus et de vélos en libre-service**, qui renforce encore l'attractivité de la ville.

Investir à Chambéry, c'est miser sur une **ville à taille humaine** qui conjugue art de vivre, innovation et fort potentiel locatif.

### ACCESSIBILITÉ STRATÉGIQUE

TGV vers Paris en 3h,  
aéroport international et  
grands axes autoroutiers  
vers Lyon, Genève et  
Grenoble.

### QUALITÉ DE VIE

Un cadre exceptionnel  
entre lacs et montagnes,  
idéal pour concilier  
études et loisirs.



### VILLE UNIVERSITAIRE ATTRACTIVE

Ville universitaire attractive  
Classée 2<sup>E</sup> ville moyenne où  
il fait bon étudier, avec plus  
de 15 000 étudiants  
chaque année.

### DYNAMISME ÉCONOMIQUE

Un tissu diversifié  
porté par le tourisme,  
le technopôle Savoie  
Technolac et des filières  
innovantes.



## UN QUARTIER RÉSIDENTIEL CALME, PROCHE DU CENTRE-VILLE

Située dans un quartier résidentiel paisible à deux pas du centre-ville, la résidence ÉLÉVA offre aux étudiants le confort d'une vie agréable, avec tous les services et établissements d'enseignement accessibles à pied ou à vélo.<sup>(1)</sup>



### TOUT L'UNIVERS ACADÉMIQUE À PROXIMITÉ

- Cité des Arts à 5 minutes à pied
- Université Savoie Mont Blanc : deux campus accessibles à 8 minutes à pied ou 9 minutes à vélo
- Antenne INSPE à 5 minutes à pied
- ACME Formation à 6 minutes à pied
- IFSI à 8 minutes à vélo
- Antarès à 9 minutes à vélo
- IAE à 13 minutes à vélo
- Campus Jacob-Bellecombette à 15 minutes à vélo (UFR Lettres, Langues et Sciences)



### UNE ACCESSIBILITÉ OPTIMALE

- Gare routière à 2 minutes
- Gare SNCF de Challes-les-Eaux à 6 minutes
- Transports en commun en quelques minutes à pied



### DES ESPACES VERTS À DEUX PAS

- Parc du Verney à 2 minutes
- Square du Paradis à 7 minutes



### UN QUARTIER PRATIQUE AU QUOTIDIEN

- Boulangerie à 1 minute
- Supérette à 4 minutes
- Épicerie à 5 minutes
- Piscine à 8 minutes
- Hôpital à 15 minutes



L'emplacement de la résidence ÉLÉVA conjugue **calme et proximité**. Les étudiants peuvent rejoindre leurs **établissements d'enseignement** en quelques minutes seulement, tout en profitant d'une offre complète de commerces et de services.

Grâce à sa situation stratégique, entre quartier résidentiel et centre-ville, la résidence répond parfaitement aux **attentes des étudiants** d'aujourd'hui : praticité, mobilité et qualité de vie. Un atout fort pour garantir une **demande locative solide**.



## ÉLÉVA : UNE RÉSIDENCE MODERNE ET DURABLE

Avec ses **58 logements**, la résidence ÉLÉVA conjugue modernité architecturale et confort de vie pour répondre aux besoins des étudiants d'aujourd'hui. Son **design moderne** s'intègre avec justesse dans le tissu urbain de Chambéry.

La façade Nord-Ouest illustre ce parti pris architectural : un **style contemporain**, qui dialogue harmonieusement avec l'architecture locale. De larges ouvertures maximisent l'apport de **lumière naturelle** pour créer des espaces intérieurs lumineux et chaleureux.

ÉLÉVA se distingue également par son approche responsable. Grâce à l'utilisation de **matériaux durables** et à une conception conforme à la **réglementation environnementale RT2012**, la résidence permet des performances énergétiques optimales et un confort thermique en toutes saisons.

Pensée pour accompagner les étudiants dans leur parcours académique, ÉLÉVA combine **esthétique et qualité de vie**. Une réalisation conçue avec exigence pour garantir aux investisseurs un patrimoine valorisé.





## 58 LOGEMENTS PENSÉS POUR LA VIE ÉTUDIANTE

La résidence ÉLÉVA propose **58 studios intelligemment conçus** pour optimiser chaque mètre carré. Volumes bien proportionnés, agencements pratiques et espaces lumineux assurent un cadre de vie confortable, parfaitement adapté au rythme des étudiants.

Pour compléter ces logements fonctionnels, la résidence met à disposition des **espaces communs** qui favorisent les échanges et la convivialité. Ces lieux de rencontre renforcent le lien social et créent une véritable dynamique de communauté étudiante.



## DES LOGEMENTS INTELLIGEMMENT CONÇUS

### DES ESPACES MODULABLES ET FONCTIONNELS

Chaque appartement de la résidence ÉLÉVA est un modèle d'optimisation et de fonctionnalité :

- L'espace nuit avec placard aménagé (penderie et étagères)
- La kitchenette équipée (plaques de cuisson, réfrigérateur, hotte, rangements optimisés)
- La salle d'eau individuelle avec douche avec porte de douche vitrée, meuble vasque design avec miroir et luminaire LED, et radiateur sèche-serviettes
- Une porte sécurisée avec serrure multipoint

### SOLUTION PACK MOBILIER FONTANEL PROMOTION (EN OPTION)

Pour une gestion locative optimisée, nous proposons un pack mobilier complet pour une offre clef en main comprenant :

- Luminaires
- Lit avec matelas de qualité
- Kit vaisselle et accessoires
- Kit décoration
- etc...

Chaque studio de la résidence ÉLÉVA a été pensé comme un véritable cocon, alliant praticité et confort, pour permettre aux étudiants de se concentrer sur l'essentiel : leur réussite académique et leur bien-être.

## LE CHOIX D'UN INVESTISSEMENT LOCATIF PÉRENNE

### UN INVESTISSEMENT SÛR ET ATTRACTIF

Avec plus de 15 000 étudiants chaque année, Chambéry connaît une demande locative étudiante soutenue. La résidence ÉLÉVA, idéalement située entre centre-ville et campus universitaire, répond à cette dynamique grâce à des logements fonctionnels et bien conçus. Sa situation privilégiée et son architecture moderne en font une valeur sûre pour les investisseurs.

### UN MARCHÉ PORTEUR ET DYNAMIQUE

Investir à Chambéry, c'est faire le choix d'un marché immobilier attractif :

- Plus de **15 000 étudiants** chaque année, garantissant un marché locatif actif.
- Une ville classée **2<sup>e</sup> ville moyenne de France où il fait bon étudier**.
- Un bassin d'emploi en croissance, porté par des filières innovantes et diversifiées.
- Un cadre de vie recherché, entre lacs et montagnes, qui attire étudiants comme jeunes actifs.
- Un potentiel de valorisation patrimoniale porté par un marché immobilier attractif et bien positionné.

### LES AVANTAGES DE LA VEFA

En choisissant d'investir en état futur d'achèvement (VEFA), vous bénéficiez de nombreux avantages :

- Frais de notaire réduits.
- Garanties constructeur sécurisantes.
- Bien aux dernières normes énergétiques limitant les charges.
- Investissement progressif avec paiements échelonnés.

## UNE FISCALITÉ OPTIMISÉE AVEC LE STATUT LMNP

Le statut de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP) vous permet d'optimiser la rentabilité de votre investissement :

- Revenus locatifs faiblement fiscalisés grâce à l'amortissement comptable
- Choix entre le régime micro-BIC ou le régime réel

La résidence ÉLÉVA conjugue ainsi tous les critères d'un investissement immobilier réussi : emplacement stratégique, conception moderne et fiscalité avantageuse. Une opportunité rare pour construire ou diversifier votre patrimoine en toute sérénité.



Exemple d'agencement d'un studio.





# FONTANEL

## PROMOTION

### CONCRÉTISEZ VOTRE PROJET IMMOBILIER AVEC FONTANEL PROMOTION.

Fontanel Promotion puise ses racines en 1999, lorsque Gérald et Marie Fontanel posent les fondements d'une aventure entrepreneuriale ambitieuse dans le secteur de la promotion immobilière. Initialement concentrée sur la conception et le développement de résidences principales, l'entreprise a progressivement élargi son horizon en embrassant de nouveaux secteurs d'activité, notamment l'hôtellerie, l'immobilier tertiaire et l'investissement locatif.

Aujourd'hui, sous l'égide de la nouvelle génération incarnée par Romain, Julien et Delphine FONTANEL, l'entreprise poursuit son développement en conjuguant diversification opérationnelle et engagement environnemental. Cette évolution se manifeste à travers le développement de nouveaux segments d'activité, englobant la réhabilitation patrimoniale, les résidences secondaires et les résidences services.

Pour soutenir cette trajectoire ambitieuse, le groupe s'entoure de professionnels chevronnés qui, par leur expertise et leur engagement, contribuent à l'écriture des nouvelles pages de cette histoire familiale.

Crédits photos : Unsplash

Architectes : Cédric Mourier, Entrepreneur Individuel et Julien FUMAT, Architecte D.P.L.G. FUMAT ARCHITECTURE

Perspectiviste : Three.d. Illustration à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle.

(1) Distances et temps de parcours donnés à titre indicatif. / G FONTANEL PROMOTION SIREN : 330 605 908 R.C.S. Lyon  
Numéro de TVA: FR11330605908 - 12 RUE DOMINIQUE VINCENT 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR / Conception : /  
Déclinaison : MAPPING. Document à caractère publicitaire non contractuel 05/2025



Résidence Etudiante Le Valentine



Résidence Etudiante Pop and Green

