

M A L R A U X



l'Hôtel d'Allinges

CHAMBÉRY

Le Lac du Bourget



Au royaume des Ducs

Ancien fief impérial et fierté de ses Ducs, nichée au creux du sillon alpin, la Savoie déploie depuis toujours la beauté d'un cadre naturel d'exception.

Voisine de la Suisse, de l'Italie et des grands pôles économiques européens, la région offre une qualité de vie particulièrement attractive et dynamique. Plus que jamais liée à l'international et consciente des enjeux propres aux secteurs à haute valeur ajoutée, elle développe et cultive la diversité de ses activités.

L'économie touristique savoyarde et son industrie de pointe alimentent également une importante filière dédiée aux énergies renouvelables de renommée internationale.



Station de sports d'hiver



Vue depuis le Chateau des Ducs de Savoie

437 716 habitants • 90% du territoire en zone de montagne
1^{er} département producteur d'hydroélectricité en France • 59 stations de sports d'hiver et 4 villes thermales

*"S'il est une petite ville au monde où l'on goûte
la douceur de la vie dans un commerce
agréable et sûr, c'est Chambéry"*

JEAN-JACQUES ROUSSEAU

Le château des Ducs de Savoie, l'escalier monumental de la Tour mi-ronde

Chambéry

Un patrimoine
historique remarquable

Des ruelles de son centre ancien, typiques de l'époque médiévale, à ses quartiers les plus contemporains, l'ancienne capitale du Duché de Savoie possède plus d'un trésor. Les premières traces de la ville, idéalement située sur la route vers l'Italie, remontent à l'époque gallo-romaine. Au fil des siècles, Chambéry a patiemment nourri son patrimoine culturel et architectural, en témoignent le majestueux château des Ducs de Savoie, bâti au XIII^e siècle, la cathédrale Saint-François-De-Sales édifée au XV^e siècle, ou encore La Rotonde ferroviaire, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

60 000 HABITANTS
Préfecture de la Savoie

LABEL VILLE D'ART ET D'HISTOIRE
depuis 1985

SITE PATRIMOINE REMARQUABLE
depuis 2016

Les angelots de la fontaine de la place Saint-Léger



Au carrefour des cultures

À l'image des branches de la Croix de Savoie et des quatre pachydermes emblématiques de la Fontaine des Éléphants, Chambéry se situe à la croisée des chemins, au carrefour de grands axes stratégiques.

À seulement 40 minutes de Grenoble et à moins d'1h10 de Lyon via les autoroutes A41 et A43, la ville est également desservie par une gare TGV et un aéroport international.

EN VOITURE

- Technolac
Aéroport Savoie-Mont-Blanc
à 15 min
- Grenoble à 40 min
- Anncy à 40 min
- Genève à 1h
- Lyon à 1h10
- Chamonix à 1h30





Comme un air de dolce vita

Le cadre idyllique de Chambéry, tout en camaïeux de bleus et de verts, offre à ses habitants et visiteurs tout le loisir de profiter de la douceur de ses lacs et de la beauté de ses reliefs en toutes saisons.

Le lac du Bourget, loué par Lamartine, est le plus grand lac naturel d'origine glaciaire de France. Côté ville, à la fois humble et élégante, Chambéry se découvre et s'apprécie au gré de ses rues piétonnes et donne à savourer les richesses de son terroir au détour des étals de ses marchés.

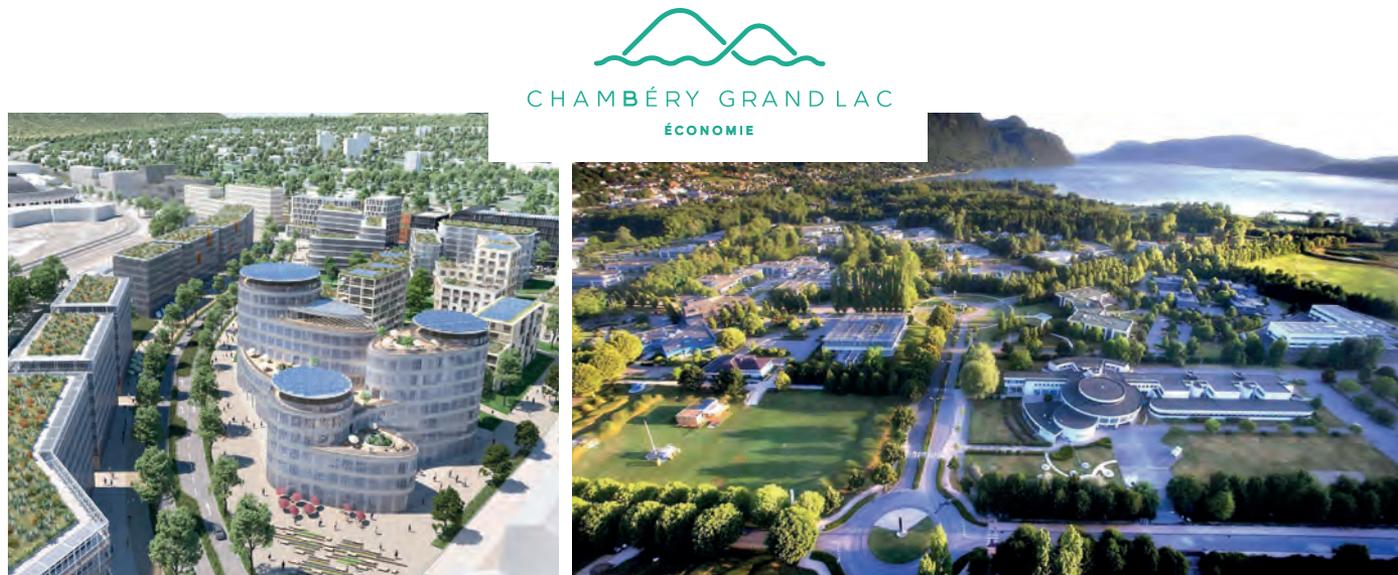


Un dynamisme économique au rayonnement national

Le bassin économique chambérien, doté de nombreux pôles de formations universitaires et d'un marché du travail dynamique, représente un remarquable terrain d'expansion pour les entrepreneurs.

Le Grand Chambéry se démarque également par la vigueur de l'activité de ses secteurs du bâtiment et de la construction, et par l'implantation croissante de multiples sociétés high-tech.

Sources : www.chambery-grandlac.fr - www.plan-immobilier.fr



QUARTIER CASSINE

SAVOIE TECHNOLAC

4 grands pôles d'activités

ALPESPACE

Ingénierie d'aménagement
de la montagne
160 entreprises
2 400 salariés
600 emplois créés d'ici 5 ans

À 21 min en voiture

SAVOIE HEXAPOLE

Spécialiste de l'outdoor
et du bien-être OSV* / 50 entreprises
*Outdoor Sport Valley :
Salomon, Millet, Fusalp, TSL
Village d'entreprises Hexa Village :
implantation d'une quinzaine
d'entreprises

À 16 min en voiture

SAVOIE TECHNOLAC

Pôle d'excellence de la filière
énergies et réseaux
230 entreprises
L'incubateur de Savoie Technolac
accompagne en moyenne chaque
année 60 start-up

À 13 min en voiture

QUARTIER CASSINE

Pôle d'affaires métropolitain
80 000 m² auront pour vocation
d'accueillir des entreprises,
des sièges régionaux ou
des antennes d'entreprises nationales
Création de 6 000 nouveaux
emplois

À 4 min en voiture

Le centre-ville de Chambéry regroupe à lui seul 62 % des emplois salariés et 53 % des établissements
Côte-Rousse : ce pôle entrepreneurial rassemble 95 entreprises du bassin chambérien

S'inscrire dans l'histoire



VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTOIRE

Ville d'Art et d'Histoire depuis 35 ans

Chambéry réhabilite et cultive son patrimoine, de son secteur sauvegardé jusqu'au Quartier Curial et à la Cité des Arts, plus contemporains. La ville valorise et favorise la découverte de ses richesses parfois insoupçonnées.

Le centre-ville recèle de multiples monuments et façades sculptées, devant lesquels les visiteurs se pressent, séduits par le charme et l'animation du quartier. L'Hôtel d'Allinges, ancien hôtel particulier chambérien, s'inscrit dans ce cadre historique remarquable, à deux pas de la cathédrale Saint-François-de-Sales.



l'Hôtel d'Allinges



Flâner et découvrir

LA RUE BASSE DU CHÂTEAU datée du XIV^e siècle

La plus ancienne rue de Chambéry
et sa passerelle couverte

DES ALLÉES

ces passages sous voûtes qui permettent
de communiquer d'une rue à l'autre



Blotti au pied du château des Ducs,
l'Hôtel d'Allinges se situe au cœur
du centre ancien et commerçant de
la ville.

Ce quartier historique, doté de
nombreuses boutiques, dispose
également de tous les services
du quotidien et offre ainsi à ses
habitants un cadre de vie idéal.



Au cœur de la Cité des Ducs

Situé rue Juiverie, l'Hôtel d'Allinges profite d'un emplacement particulièrement prisé, au cœur de la vie commerçante et culturelle de la ville, où logeaient autrefois les banquiers et changeurs. L'entrée côté rue Bonivard offre un accès direct aux nouvelles Halles dotées de nombreux commerces (Fnac, Monoprix...) et d'un cinéma.

Ce quartier historique est également animé par la présence de l'Université Savoie Mont-Blanc située à 3 min à pied de l'hôtel d'Allinges.



EN FACE

fnac

H&M

MONOPRIX

les cinémas
PATHE
GAUMONT

Parking public

l'Hôtel d'Allinges

À QUELQUES MINUTES À PIED

/// Nouvelles Halles
à 2 min

/// Fontaine des Éléphants
à 5 min

/// Musée des Beaux-Arts
à 5 min

/// Cathédrale Saint-François de Sales
à 5 min



l'Hôtel d'Allinges



Du passé au présent

La rénovation de l'Hôtel d'Allinges

Au détour de la rue Juiverie, élégamment pavée et bordée de petites boutiques pleines de charme, l'Hôtel d'Allinges déploie ses nouvelles façades ocre, festonnées de pierres de taille, typiques de l'architecture savoyarde.



l'Hôtel d'Allinges



“ Côté cour d'honneur, les façades parées
d'ocre lumineux, s'ornent d'élégants
balconnets en fer forgé. ”



Le témoin

d'un prestigieux patrimoine

Bâti au XVIII^e siècle par la famille Seyssel, l'Hôtel d'Allinges est ensuite passé aux mains de la noble et riche famille d'Allinges, originaire de Haute-Savoie. Le majestueux édifice, considéré à ce jour comme le plus bel hôtel particulier de Chambéry, a connu de multiples fonctions au cours de son histoire. Les lieux ont ainsi tour à tour accueilli de prestigieux personnages, tel l'Infant Dom Philippe et la princesse Marie-Joséphine de Savoie. Ils ont ensuite hébergé le siège provisoire de la Préfecture du département en 1800 et plus récemment celui de la Mutualité Sociale Agricole.

ARCADES
en anse de panier



POUTRAISONS
moulurées



ESCALIER
d'honneur



VOÛTES
en rez de chaussée





Chic et citadin

Un quartier plein de vie

Nichée à l'angle de la rue Juiverie, au cœur battant de la vieille ville, L'Hôtel d'Allinges allie élégance et praticité. Ses façades aux teintes douces surplombées de toits d'ardoises typiques de la région ravissent l'œil, tandis qu'au rez-de-chaussée, ses petites boutiques attirent touristes et passants séduits par l'atmosphère commerçante et pleine de vie du quartier. Le passage voûté entre la rue Juiverie et la cour intérieure, caractéristique de l'architecture du vieux Chambéry, ajoute encore au charme authentique de l'ensemble. Telles les Traboules, les allées constituent un véritable dédale reliant des cours invisibles depuis la rue.

=====

RUE JUIVERIE
une des principales rues commerçantes
de la vieille ville

IMMEUBLES
anciens et historiques

=====





l'Hôtel d'Allinges



l'Hôtel d'Allinges



Des prestations de qualité

PARTIES COMMUNES

Remplacement
de menuiseries extérieures

Conservation et restauration
des escaliers en pierre

Réfection des façades
Reprise des toitures

Ascenseur
Local vélo

Accès sécurisés
Vidéophone et badge Vigik

Réhabilitation conforme aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.



Charme et prestige

en cœur de ville

L'Hôtel d'Allinges offre de généreux espaces intérieurs aux volumes d'exception et aux prestations haut de gamme, répartis sur trois étages. De larges fenêtres en baie laissent pénétrer une douce lumière au cœur des appartements, tandis que les parquets en Point de Hongrie, tout en charme et élégance, réchauffent l'atmosphère des pièces à vivre.

*“ C'est l'élégance simple
qui nous charme. ”*

OVIDE

PARTIES PRIVATIVES

Parquet contrecollé dans les pièces à vivre et les chambres



Carrelage 45x45 cm
Placards aménagés



Cuisines équipées



Chauffage individuel par radiateur à fluide caloporteur





La loi Malraux

Le régime « Malraux » permet d'obtenir une réduction d'impôt au titre des travaux de restauration d'un immeuble situé dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), souvent les Centres-Villes Historiques. Cette réduction d'impôt représente 30 % des dépenses de restauration pour les immeubles situés dans un Site Patrimonial Remarquable avec Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSVM) approuvé et les quartiers conventionnés NPNRU (anciens Secteurs Sauvegardés). Le montant des travaux pour le calcul de la réduction d'impôt est plafonné à 400 000 € sur quatre ans. Ce régime est conditionné à ce que le contribuable s'engage à louer nu son logement à usage de résidence principale du locataire pendant une période de 9 ans. Le bien ne peut être loué ni à un membre du foyer fiscal, ni à un ascendant ni à un descendant.

Un accompagnement juridique et fiscal

Dans le cadre de cet investissement un Cabinet d'Avocats, en sa qualité d'Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage Juridique, traite des différents aspects juridiques et fiscaux⁽¹⁾ afférents à ce projet de restauration, notamment :

- Une assistance juridique au fonctionnement de l'ASL
- Une assistance juridique du maître d'ouvrage pendant la réalisation des travaux
- Une assistance en matière fiscale qui comprendra :
 - La définition du régime fiscal en matière d'impôt sur le revenu applicable au regard des travaux envisagés.
 - La production d'un guide déclaratif annuel à l'attention des investisseurs.
 - L'établissement de la déclaration H2 pour les besoins de la taxe foncière sur les propriétés bâties.
 - L'assistance et l'accompagnement des investisseurs par la prise en charge de toute demande de renseignements émanant de l'Administration fiscale afférente à ce projet.

⁽¹⁾ Dans les conditions visées au contrat conclu entre l'ASL et le Cabinet d'Avocats.



