

CHAMONIX / Le Cristal de Jade, la première résidence 5* en RT 2012 en montagne

CHAMONIX / MGM Constructeur, spécialiste de la construction de résidences haut-de-gamme en montagne depuis plus de 50 ans, continue son ascension avec sa nouvelle génération de résidences 5 étoiles et lance son premier programme 5 étoiles conforme à la réglementation RT 2012, aux pieds de l'Aiguille du Midi.

Le Cristal de Jade, c'est :

- Un programme de haut standing mettant l'accent sur le bien-être
- 51 appartements à l'emplacement exceptionnel en plein centre de Chamonix
- le premier programme 5 étoiles en RT 2012 en montagne

MGM Constructeur, spécialiste de la construction de résidences haut-de-gamme en montagne depuis plus de 50 ans, lance sa première résidence nouvelle génération 5 étoiles conforme à la réglementation RT 2012 au pied de l'Aiguille du Midi ; « Le Cristal de Jade », à Chamonix.

MGM continue son ascension avec sa nouvelle génération de résidences 5 étoiles Le Cristal de Jade – dont la livraison est prévue pour Noël 2016 – est déjà disponible à la vente. Ce produit haut-de-gamme offre de belles prestations et compte en tout 51 appartements allant de 40m² à 110m² habitables – 2 pièces au 4 pièces duplex – pour un prix d'appel de 320 000€ HT (parking couvert, cave et casiers à skis inclus). Le Cristal de Jade représente ainsi la solution d'investissement idéale pour les amoureux de la montagne en recherche d'une

résidence secondaire, à l'emplacement privilégié.

Une configuration inédite mettant l'accent sur le bien-être et la satisfaction des résidents

Composée de trois chalets distincts, l'architecture de la résidence 5* signée MGM s'intègre parfaitement dans le paysage montagnard de Chamonix, et offre, grâce à ses larges vitrages et balcons, un panorama envoûtant sur le Massif du Mont-Blanc. Alors que le premier chalet est dédié à l'accueil-client, il abrite également l'espace détente qui invite à profiter d'une piscine intérieure chauffée, de saunas et hammams, de bains bouillonnants ainsi que d'un centre-bien-être.

Au cœur d'une destination magnétique, l'un des plus beaux programmes immobilier signé MGM

Après Le Chalet Hannah, MGM Constructeur réitère son choix pour la ville de Chamonix

Ville mondialement réputée pour ses sommets majestueux, son dynamisme et sa modernisation, Chamonix est aujourd'hui l'une des premières destinations de sports d'hiver en France. Situé au pied du téléphérique de l'Aiguille du Midi, Le Cristal de Jade bénéficie d'un emplacement privilégié en plein centre, et en accès direct au secteur de haute montagne pour un séjour skis aux pieds.

« MGM répond à une démarche environnementale correspondant à une prise de conscience collective, et construit le Cristal de Jade à travers une véritable analyse bioclimatique. L'accent est, ici, mis sur l'optimisation des dépenses énergétiques et l'utilisation des ressources naturelles, offrant ainsi un confort d'habitation optimal », explique Jean-Stéphane Kreseski, Responsable technique de programmes chez MGM Constructeur.

www.mgm-constructeur.com

Interview de Jean-Stéphane Kreseski

Responsable technique de programmes chez MGM Constructeur

Comment avez-vous adopté les changements qui interviennent sur le secteur de la construction ?

J-S. Kreseski : La réglementation RT 2012 correspond à une prise de conscience collective visant à « consommer mieux ».

Amoureux et respectueux de la montagne, MGM Constructeur est sensible à cette problématique depuis longtemps. Nous travaillons effectivement avec des matériaux nobles comme la pierre et le bois, et apportons une importance-clé à l'intégration de nos projets immobiliers dans le paysage montagnard. Aujourd'hui cette démarche supplémentaire à l'égard de l'environnement est possible grâce au réseau de gaz dont s'est dotée la ville de Chamonix et Les Houches.

Bien que contraignante d'un point de vue de la construction, la conformité à la réglementation RT 2012 représente un vrai plus puisqu'elle offre un confort d'habitation supplémentaire et un gain économique certain.

Quels sont les avantages d'un programme RT 2012 ?

J-S. Kreseski : L'objectif de la réglementation RT 2012 est de répondre à des précautions environnementales et de faire obstacle à toute déperdition de chaleur et à la transmission de bruit. Nous offrons ainsi via Le Cristal de Jade une habitation étanche et parfaitement isolée, chauffée par un système de plancher chauffant par réseau hydraulique direct, pour un confort de vie optimal. La chaleur intérieure se répand de manière homogène dans l'ensemble des pièces assurant une température linéaire de 21°C. Le nec-plus-ultra en tant que propriétaire est bien de pouvoir marcher pieds nus chez soi sans avoir froid aux pieds !

Quelles sont les exigences techniques d'un programme RT 2012 au niveau de la construction ?

J-S. Kreseski : En plus de l'optimisation de la solution de chauffage par système de spirres intégrées à la chape, nous travaillons sur la rupture des ponts thermiques avec

l'extérieur en renforçant l'isolation de nos façades, toits et balcons.

Nous exigeons que chaque corps de métier de la construction applique des méthodes de travail plus précises et apporte un soin particulier à l'étanchéité, notamment au niveau des ajustements et des calfeutrements. L'isolation du bruit étant également un pilier de cette réglementation, et notre volonté d'offrir une isolation maximale, nous avons opté pour des vitrages à atténuation acoustique renforcée dont la performance est supérieure à celle exigée par la RT 2012.

Comment évaluez-vous la performance de l'isolation ?

J-S. Kreseski : Il est obligatoire pour les programmes de plus de 10 logements d'effectuer des essais in-situ. Nous faisons ainsi appel à un bureau de contrôle qui puisse attester de l'isolation et de l'étanchéité de notre modèle de construction. Une fois placés sous pression, les appartements enregistrent des vitesses de dépressurisation inférieures aux valeurs fixées par la norme. L'analyse des bruits de choc et des bruits aériens se révèle positive, plaçant le bâtiment en conformité avec la réglementation actuelle.

Quelles en sont les conséquences pour les habitants de la résidence ?

J-S. Kreseski : Les conséquences pour les résidents en sont indéniablement positives, puisqu'ils gagnent en confort et font par là même des économies. En atteignant une consommation conforme à la norme BBC (Bâtiment Basse Consommation), les ménages voient leur facture énergétique annuelle divisée de 2 à 4! Aussi, la grandeur des fenêtres et l'exposition Ouest/Sud-Ouest du Cristal de Jade jouent un rôle important sur l'apport thermique solaire, qui est une source de chaleur naturelle et donc totalement gratuite. En choisissant de doubler pratiquement la surface des fenêtres et de renforcer la qualité du vitrage au-delà des normes RT 2012, nous améliorons inévitablement le confort thermique du Cristal de

Jade et le bien-être de nos clients.

En quoi « Le Cristal de Jade » marque-t-il une ère nouvelle chez MGM ?

J-S. Kreseski : MGM Constructeur a toujours souhaité se démarquer et toucher l'excellence en adoptant une démarche innovante dans l'immobilier de montagne ; nous aspirons à être précurseur de nouveautés. C'est dans cet objectif que nous avons eu l'idée de réaliser notre toute première résidence de tourisme 5* conforme aux réglementations RT 2012 et donc équipée d'un système de chauffage au gaz de ville. Après Le Chalet Hannah à Chamonix et la Villa Romane sur les bords du Lac d'Annecy – toutes deux des constructions conformes à la RT 2012 – nous souhaitons lancer une nouvelle génération de résidences, symbole de la fusion entre notre savoir-faire, notre recherche de l'excellence et les exigences environnementales actuelles.

« Le Cristal de Jade est la première résidence 5* conforme à la RT 2012 en montagne »