



**À CHAMBÉRY**  
L'ORÉE BISSY



# CHAMBÉRY

## TERRITOIRE VISIONNAIRE VILLE CHARGÉE D'HISTOIRE

À moins d'une heure\* de Lyon, Annecy ou Grenoble, l'ancienne Cité des Ducs de Savoie offre un cadre de vie idyllique. En plein essor, sa population augmente au même rythme que son tissu économique. Complétée d'un charmant centre-ville toujours animé, votre idylle chambérienne débute ici !



La Fontaine des Éléphants

## VIVRE À CHAMBÉRY



### Une ville dynamique

**58 917** habitants en 2023\*\*

**2<sup>ème</sup>** ville où il fait bon étudier  
Palmarès L'Étudiant 2022\*\*

**+ de 500** commerces\*\*

**4 160** entreprises\*\*



### Une ville nature

**58 %** d'espaces naturels\*\*

**90 km** de pistes cyclables\*\*

**4** voies vertes dédiées aux modes doux\*\*

**400 km** de randonnées balisées\*\*

### Territoire animé d'histoire et de nature

- Avec le célèbre château des ducs de Savoie et sa chapelle, la cathédrale Saint-François-de-Sales et ses peintures en trompe-l'œil ou le Musée des Charmettes, Chambéry regorge d'empreintes historiques.
- Entre les massifs des Bauges et de la Chartreuse, découvrez un fabuleux décor naturel irrigué par des lacs scintillants où quantité de sentiers de randonnées vous attendent.
- Sa proximité avec des stations de ski mondialement connues (Courchevel, Val Thorens...) offre aux chambériens de belles perspectives sportives.

### Ville dynamique, ville d'avenir

- Avec près de 4 000 entreprises nationales et internationales (OCV France et International, Alpina Savoie, Cafés Folliet...), Chambéry offre un bassin d'emploi dynamique, facteur essentiel de son attractivité.
- Depuis quelques années, de grands projets dessinent l'avenir de la ville. Une nouvelle gare multimodale en centre-ville, réaménagement des quartiers La Cassine ou Vetrotex... Chambéry rayonne.
- Autoroutes proches, gare TGV en centre-ville, réseau de bus performant, le territoire offre une parfaite accessibilité.



Vue sur la cluse de Chambéry

## L'ADRESSE

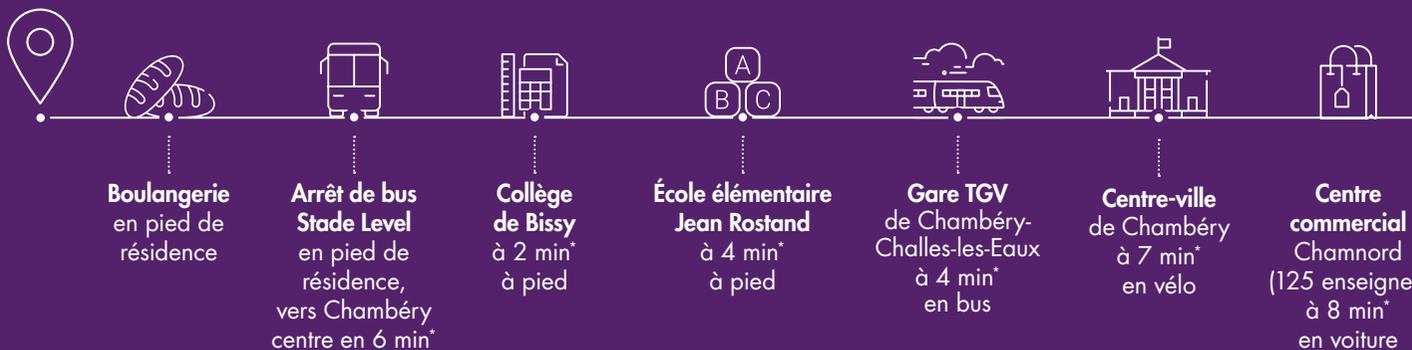
# UNE ARCHITECTURE COTEMPORAINE À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE

### Vivre au cœur d'un quartier prisé

- Votre adresse proche du centre-ville s'entoure des meilleurs équipements : boulangerie en pied d'immeuble, deux zones commerciales, écoles et collèges, piscine aqualudique et deux grands parcs.
- À deux pas, les pôles d'activités de Bissy et du Grand Verger permettent de concilier facilement vies personnelle et professionnelle.
- Toutes les 10 min\*, un bus (ligne C) en pied de résidence facilite vos déplacements vers la gare TGV (4 min\*) et le centre-ville (6 min\*).



### Proche de tout, proche de vous...

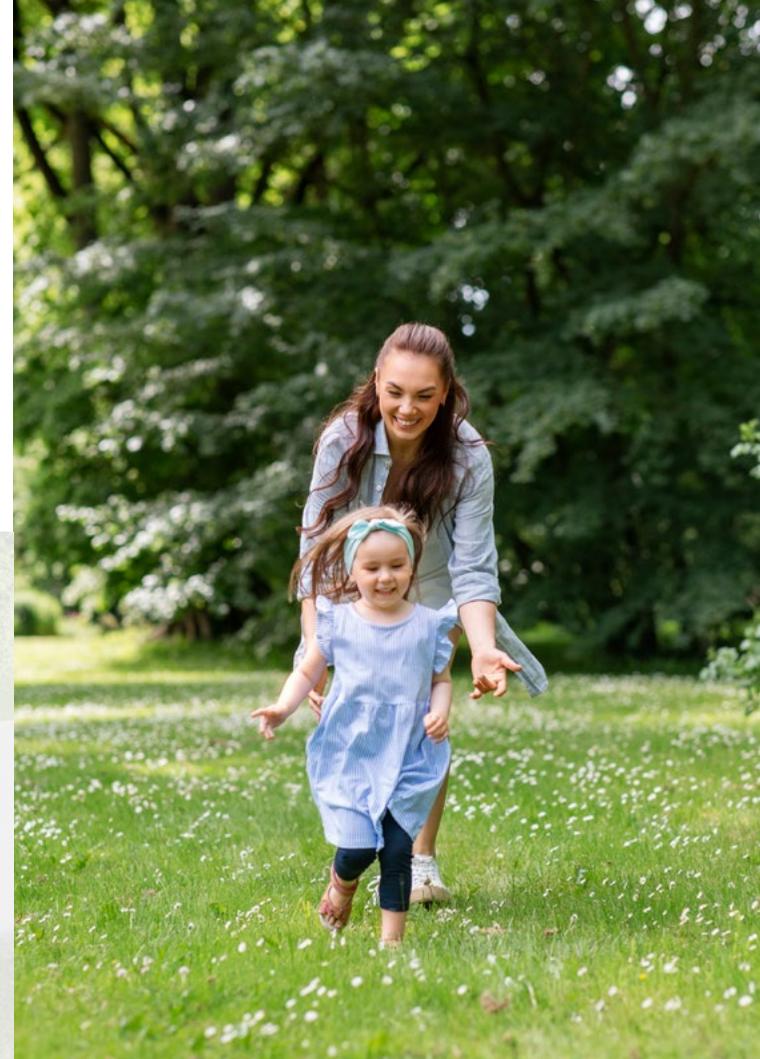


### Une réalisation de caractère

- La résidence propose une architecture sobre et raffinée. Les lignes contemporaines du bâti principal se coiffent sur les derniers étages, d'une réécriture des codes de la maison individuelle.
- L'enduit blanc revendique une modernité éclatante et incarne une parfaite assise aux toitures à deux pans parées de tuiles rouge.
- Elle offre de très belles perspectives sur les montagnes alentour sublimes par les nombreuses ouvertures qui la cadencent.

L'ORÉE BISSY  
**UN COCON  
PRÉSERVÉ**  
LE DECOR DE  
VOTRE NOUVELLE VIE

L'Orée Bissy, ce nom respire la douce  
quiétude de ce quartier prisé et privilégié...  
Tournée vers le bien-être de ses habitants,  
aussi bien dedans que dehors, l'Orée Bissy  
propose de très nombreux extérieurs privés  
et révèle, en son cœur, un grand jardin  
paysager.



### Un écrin de nature dédié à votre sérénité

- Entièrement close, la résidence dévoile un grand jardin en son cœur : près de 900 m<sup>2</sup> de pelouse, arbres de hautes tiges (érables, féviers, chêne...) et massifs variés afin de favoriser la biodiversité.
- Elle s'inscrit dans une démarche durable en mettant à disposition de ses occupants un composteur, des places de vélos extérieures, 5 locaux à vélo en sous-sol et des points de recharge pour véhicules électriques.
- Le stationnement des voitures, intégralement prévu en sous-sol, vous permettra de profiter pleinement de ce jardin propice à l'évasion.

L'ORÉE BISSY  
**DES EXTÉRIEURS  
UNIQUES**  
POUR PROFITER  
DU PANORAMA

**Le privilège d'une vie dedans-dehors**

- Balcons, grandes terrasses ou jardins privés jusqu'à 145 m<sup>2</sup>, profitez au quotidien de ces espaces de vie supplémentaires aux surfaces particulièrement généreuses. Un privilège rare, si proche d'un centre-ville.
- Aux derniers étages, ces moments précieux se conjuguent à ciel ouvert avec de magnifiques terrasses jusqu'à 51 m<sup>2</sup> pour admirer les belles vues dégagées sur les montagnes alentour.
- Un travail minutieux sur les expositions permet de profiter pleinement de ces extérieurs, tout au long de la journée.

*« Nous avons imaginé de beaux espaces ouverts sur le parc ou le grand paysage »*

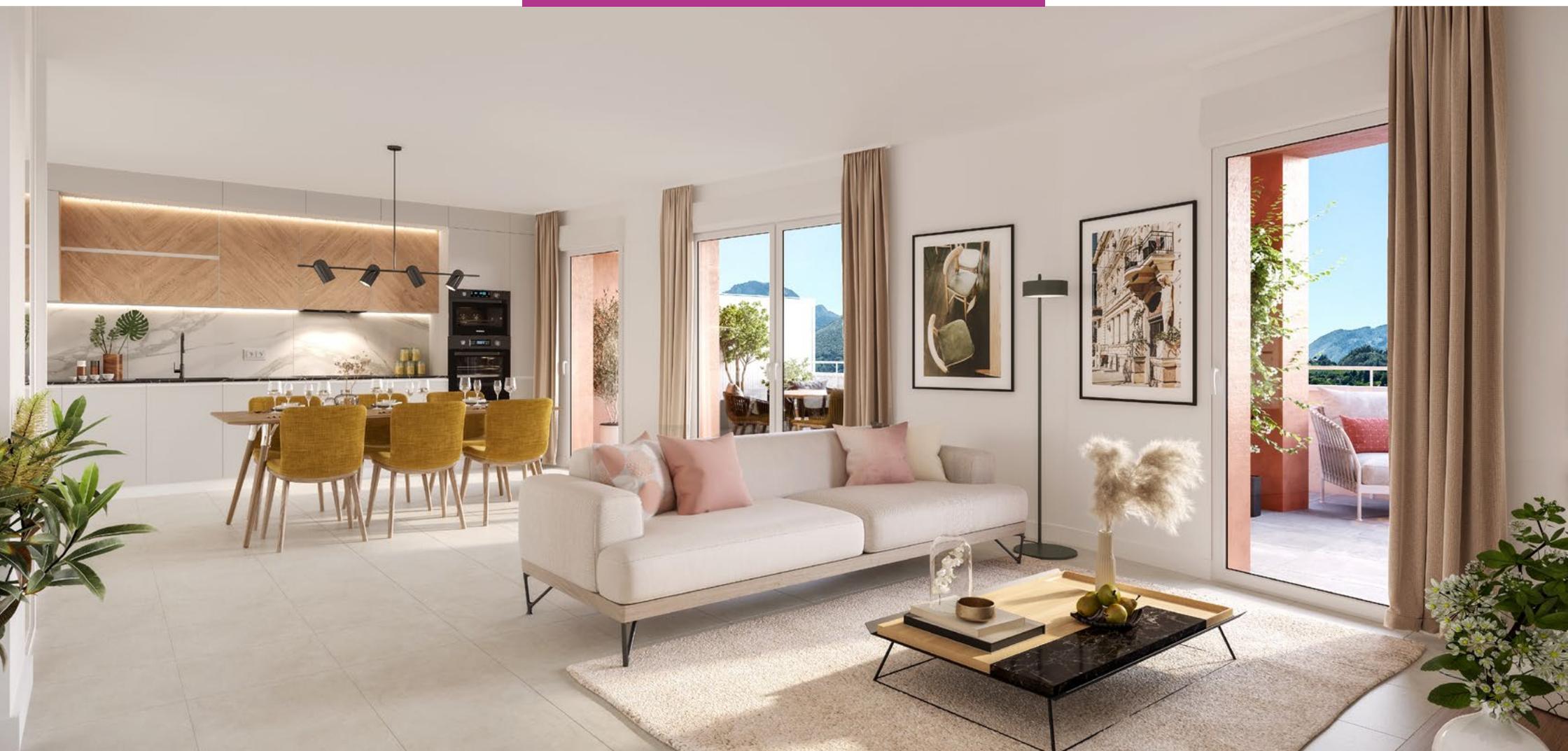


LES APPARTEMENTS  
**CONFORTABLES  
ET GORGÉS DE LUMIÈRE**  
VIVEZ UN  
QUOTIDIEN PRÉCIEUX

**Imaginez un intérieur à votre image**

- Déclinés du studio au 4 pièces familial, les appartements offrent des volumes généreux et des espaces optimisés pour répondre à tous les styles de vie.
- Un agencement bien pensé apporte de la convivialité dans votre quotidien : cuisine ouverte sur le salon, chambres bien séparées, suites parentales pour les grandes surfaces...tout vous semblera facile.
- Les intérieurs sont baignés d'une belle lumière naturelle grâce aux larges baies vitrées qui s'ouvrent sur les extérieurs.

*« Les appartements sont ouverts et lumineux, profitant de vues magnifiques sur les monts alentour »*



## Profitez de prestations de qualité

### ESTHÉTIQUE

- Carrelage au sol 45 x 45 cm dans l'entrée, le séjour et la salle de bain.
- Sol stratifié esprit parquet dans les chambres.
- Peinture blanche sur murs et plafonds dans toutes les pièces.
- Dalles sur plot pour les surfaces extérieures.

### CONFORT

- Salles de bains équipées avec meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes.
- Volets roulants électriques dans les pièces de vie.
- Réseau de chauffage urbain et panneaux photovoltaïques pour le chauffage et la production d'eau chaude.

### SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès au hall d'entrée des immeubles par vidéophone, digicode et badge Vigik®.
- Porte palière avec serrure de sécurité classée 3 points A2P\*.

### PARTIES COMMUNES

- Résidence close avec portillon piéton et porte télécommandée d'accès au sous-sol pour les voitures.
- Stationnements en sous-sol.
- Bornes de recharge véhicules électriques.
- Emplacements à vélos et locaux fermés en sous-sol.



### Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et avoir un impact positif sur l'environnement.



**Nos engagements santé et bien-être**



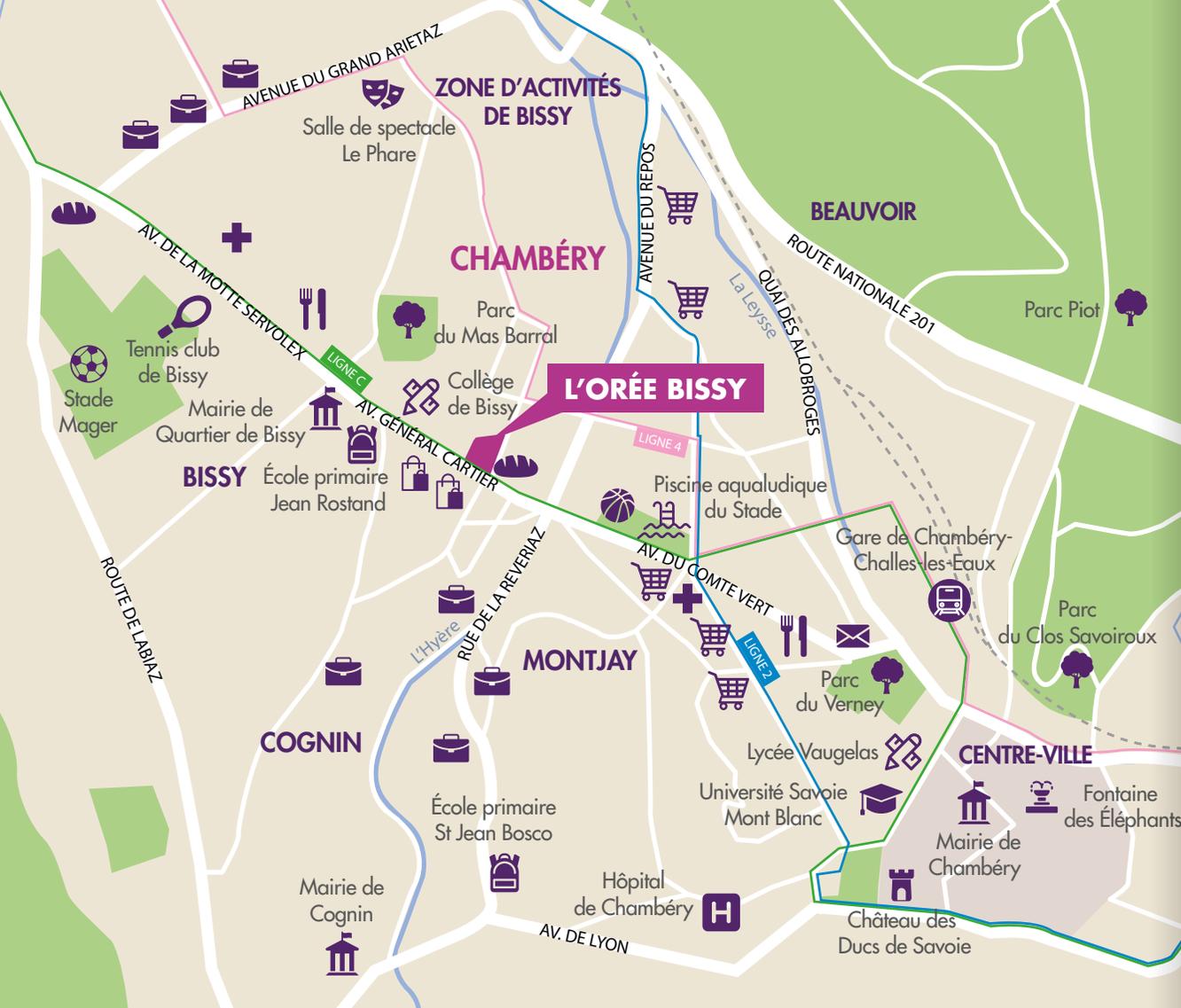
**Nos engagements éco-responsabilité**

L'Orée Bissy est une résidence certifiée **NF Habitat**, conçue dans le respect de la **réglementation environnementale RE 2020**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.

Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges réduites
- D'une garantie patrimoniale à terme.





## L'ORÉE BISSY

246 Avenue du Général Cartier  
73000 Chambéry

### EN BUS :

- Ligne C (La Motte Servolex/ Chambéry/Challes-Les-Eaux) arrêt « Stade Level » au pied de la résidence vers :
  - Gare de Chambéry en 4 min\*
  - Halles en 6 min\*
  - Préfecture en 11 min\*

### EN VOITURE :

- Autoroute A41 à 7 min\* vers :
  - Annecy en 42 min\*
  - Grenoble en 45 min\*
  - Genève en 1 h\*
- Autoroute A43 à 7 min\* vers :
  - Lyon en 1 h10\*

### EN TRAIN :

- Gare TGV Chambéry-Challes-les-Eaux à 5 min\* en voiture vers :
  - Genève en 1 h 20\*
  - Lyon en 1 h 25\*
  - Paris en 3 h 20\*

### EN VÉLO :

- Piste cyclable au pied de la résidence, vers Chambéry centre en 7 min\*

### EN AVION :

- Aéroports internationaux (liaisons nationales et internationales, régulières et low-cost) :
  - Chambéry-Savoie à 13 min\*
  - Lyon Saint-Exupéry à 55 min\*
  - Genève à 1 h\*

\*Source : Google Maps. \*\*Sources : Insee, Chambéry Tourisme, Manageo, SNCF. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 SIRET 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Réalisation : Néo 3D. Photos à caractère d'ambiance. Crédits photos : Adobestock. Document non contractuel. Conception : *ALBERTIF* - 06/2023  
NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

04 84 310 310 | [cogedim.com](http://cogedim.com)

APPEL NON SURTAXÉ