

la Courtille

habitat villageois

la Grange

la Gande Maison

la Maison Vigne

au bercail
pico-promotion immobilière



contact@au-bercail.eu
www.au-bercail.eu
68 rue Dacquin, 73000 Chambéry
06 07 03 96 65 / S. Cohen
06 20 92 00 06 / C. Lucas

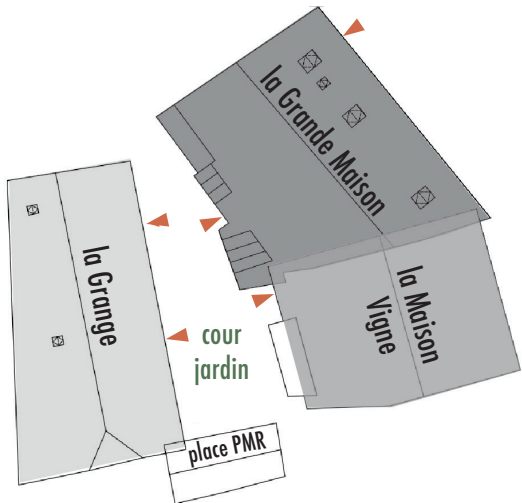


une opération de 10 logements
au coeur du **Bourget-du-Lac**

Autour d'une cour-jardin

C'est là, à deux pas du centre du Bourget-du-lac, que les appartements de la Courtille s'ouvrent sur une cour-jardin, îlot de verdure, au calme de la rue.

Avec cette rénovation architecturale de qualité, l'ensemble composé de 3 bâtisses - la Grange, la Grande Maison et la Maison Vigne reconstruite - se transforme en une copropriété intimiste de qualité pour 10 logements aux surfaces généreuses, qui maximisent la luminosité.



la Grange	
T2 48m²	T3+ D
T2 46m² PMR	71m²

D : duplex / PMR : Personne à Mobilité Réduite / SU : surface utile s'ajoutant à la Surface Habitable > 1,80 m de hauteur / + : petite pièce supplémentaire

la Grande Maison		la Maison Vigne
T3 54m²	T3+ D	T4+ D
T2+ 45m²	76m²	86m² + 10m² SU >1m
Studio PMR 23m² rue	locaux communs	T3 66m²
Chbre amis 21m² cour		T3 PMR 66m²

L'agencement est optimisé, et les espaces de rangement propres à chaque logement, sont complétés par des locaux communs (garage vélos sécurisé, cave et rangements dans les montées d'escaliers...).

Un espace extérieur de plain pied, en balcon ou terrasse vient agréablement prolonger les pièces de vie du côté de la cour-jardin.

Une pièce commune en RDC de la Grande Maison offre une chambre d'amis indépendante avec cabinet de toilette permettant aux habitants de La Courtille d'accueillir confortablement amis ou membres de sa famille, ou servir occasionnellement de bureau, de salle de jeux..

Le stationnement est assuré pour partie sur le site et à toute proximité sur le parking à l'arrière de la crèche, accessible par un chemin piéton, qui traverse le parc boisé qui fait face à la copropriété.



Dans un cadre de vie juste exceptionnel et connecté

Vivre à La Courtille, c'est profiter de la proximité immédiate de tous les commerces, services et équipements publics de cette commune de 5000 habitants, qui cultive une vie associative et culturelle dynamique et conviviale.

C'est aussi profiter du proche voisinage de Savoie Technolac, pôle économique majeur qui regroupe de nombreuses entreprises, centres de recherche, d'enseignement supérieur, et campus universitaire. C'est bénéficier des connexions efficaces vers les agglomérations d'Aix-les-Bains et de Chambéry, et leurs gares TER et TGV, en bus de ville cadencés et voies cyclables, mais également des accès proches à l'A41 pour rallier Annecy et Genève (échangeur à 8 km), et l'A43 en direction de Lyon (échangeur à 7 km).

Mais c'est aussi un environnement naturel incroyable entre :

- le lac du Bourget, dont il est possible de rejoindre la plage, le port de plaisance ou les espaces naturels, à pied ou en vélo à travers le parc boisé qui fait face à La Courtille, les jardins magnifiques du Prieuré du XIème siècle et la promenade aménagée le long de la Leysse,
- et le versant boisé de la montagne de l'Epine, dominé par la Dent du Chat, faisant face au Revard, et son plateau d'altitude autre terrain de jeu grandeur nature apprécié des sportifs et des familles pour les loisirs de plein air à toutes saisons.

Une conception écologique et soignée

La Courtille est l'occasion d'une nouvelle collaboration avec l'agence KAYAK architecture. Tout est conçu pour allier le charme de l'ancien et le confort thermique et acoustique du neuf. L'approche est conduite dans une économie de ressources pour «faire avec le déjà là» : la rénovation globale de la Grande Maison et de la Grange, les murs de pierre conservés et mis en valeur, et le recours au réemploi.

Les 3 bâtiments répondent aux exigences de performances énergétiques et de confort d'été avec une isolation par l'intérieur, des isolants biosourcés efficaces pour gérer le déphasage thermique, des menuiseries bois performantes et des occultations solaires.

A cela s'ajoute le raccordement au réseau de chaleur bois Chaleur Partagée du Bourget-du-Lac, qui s'appuie sur des ressources locales et renouvelables, permettant de garantir un coût de l'énergie maîtrisé sur le long terme et une facture avec une TVA réduite.

Une attention est également apportée à la qualité des matériaux mis en oeuvre à l'intérieur des logements, comme les revêtements de sol en parquet et linoléum naturel, et l'utilisation de peintures naturelles à très faible émission de composés organiques volatils, pour contribuer à ne pas dégrader la qualité de l'air intérieur. La végétalisation de la cour-jardin participe au bioclimatisme de la Courtille pour faire de ce lieu de vie un îlot de fraîcheur.



Remise des clés - 2ème semestre 2026



le plaisir de vous accompagner jusqu'à chez vous !

