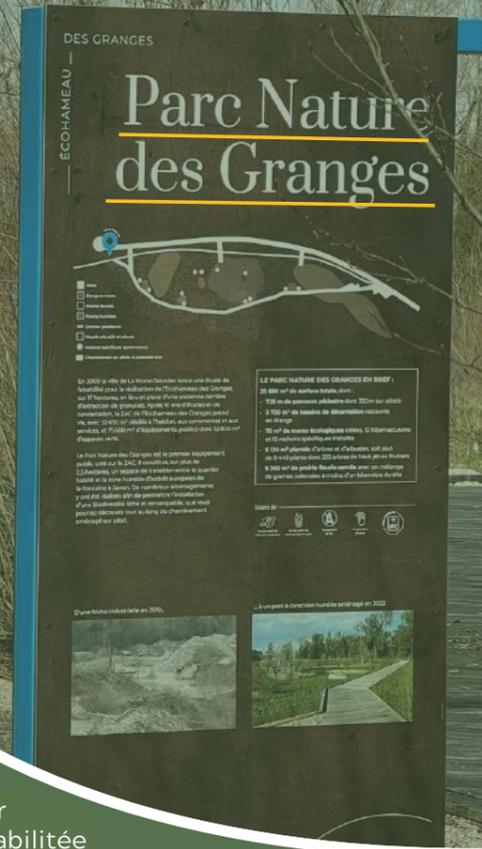




Un cadre de vie idyllique entre nature, lac et montagne

Situé au Sud de l'éco-quartier des Granges, à moins de 200 mètres, cet espace aménagé de 25 680 m² est composé d'un parcours sur ponton en bois qui rejoint le chemin des Janons. Ce parc met l'accent sur l'observation de la nature avec du mobilier éco-pédagogique pour découvrir toute la biodiversité réhabilitée autour d'un plan d'eau central.



Située à La Motte-Servolex et à deux pas du Bourget-du-Lac, découvrez **Pause Jardin**, une résidence unique nichée au cœur de l'éco-Hameau des Granges. Ce lieu rare conjugue harmonieusement qualité de vie, environnement préservé et sérénité, dans un décor naturel exceptionnel.

Implantée au cœur d'un site verdoyant, cette future résidence bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité immédiate du lac du Bourget, plus grand lac naturel de France, et aux portes du Parc naturel régional du Massif des Bauges. Ici, les paysages changent au fil des saisons et invitent à la contemplation autant qu'à l'aventure.

Vous serez séduits par le charme bucolique du site, entouré de collines verdoyantes, de sentiers, du Parc Nature des Granges, et d'un belvédère sur le Lac du Bourget. C'est un lieu idéal pour les amoureux de nature, de randonnées, de balades à vélo ou simplement pour ceux qui aspirent à un quotidien apaisé, bercé par la douceur de vivre savoyarde.

Tout en profitant de ce havre de paix, vous restez connectés à l'essentiel : commerces, écoles, universités, services et grands axes (notamment Chambéry, à quelques minutes) sont facilement accessibles, offrant un parfait équilibre entre sérénité et praticité.

Pause Jardin, c'est bien plus qu'une adresse : c'est un art de vivre, respectueux de l'environnement, tourné vers l'avenir, le tout dans un écrin naturel d'exception.



Une adresse aussi pratique qu'agréable à vivre...

Au quotidien, les familles apprécient le « tout sur place » : supermarchés, commerces, cinémas, crèches, écoles de la maternelle jusqu'à l'université, ainsi qu'un tissu associatif animant les équipements communaux.

Côté mobilité, les déplacements sont facilités par un accès rapide aux autoroutes A43 et A41 qui permettent de rejoindre Lyon, Grenoble ou Genève. Un emplacement pour une voiture Citiz en autopartage se trouve en accès direct au sein de la résidence. Et pour les adeptes de la mobilité douce, il est aisé de rejoindre les Pistes Bleues, le réseau des itinéraires cyclables de Grand Chambéry.

Mais ce qui fait de **Pause Jardin** un endroit idéal pour vivre et investir, c'est sa proximité avec les grands sites naturels alentours : Parcs Naturels des Bauges et de la Chartreuse, le lac du Bourget...

Pour faciliter vos déplacements, un vélo électrique est offert pour chaque appartement acheté !*

*appartement à partir du T3



Voiture partagée
en pied d'immeuble



Parc à 200 m



Piste cyclable
1 min à vélo



Bus ligne A
20 min à pied



Écoles
20 min à pied



Boulangerie
15 min à pied



Autoroute à 6 min
Aix-les-Bain à 13 km
Annecy à 54 km
Genève à 86 km
Lyon à 105 km



Gare de Chambéry
12 min en voiture



Supermarché
5 min en voiture



Une résidence biophilique au cœur d'un écrin végétal

Habiter la nature

A proximité du lac du Bourget, une ancienne carrière a laissé ouverte une vaste clairière en lisère de forêt dans laquelle s'installe un écoquartier exigeant, respectueux de la biodiversité et qui recolonise la friche et son milieu humide. Il s'agit véritablement de renaturer la colline et de faire cohabiter les résidents avec la faune et la flore initialement présentes.

Une implantation soignée

Le caractère exceptionnel du site naturel, avec des vues panoramiques sur les Bauges et la Chartreuse, engage l'expression architecturale à une certaine sobriété et à une exemplarité constructive. Pour minimiser l'emprise au sol et l'imperméabilisation, la volumétrie assume la densité verticale, et dispose trois bâtiments sur un socle commun dédié au stationnement. Des aménagements paysagers soignés s'intègrent entre les bâtiments, permettant le bien-être des usagers et leur connexion avec la nature.

Des espaces partagés

L'entreprise **Récipro-Cité**, artisan du vivre-ensemble, accompagnera les habitants de la résidence **Pause Jardin** pour faciliter l'appropriation des espaces partagés et favoriser le lien social. Elle organisera un temps de convivialité pour créer du lien entre voisins et comprendre les envies et les besoins de tous, et animera des ateliers de co-construction pour définir les usages des espaces partagés, leur fonctionnement et leur gouvernance.

Engagé dans l'émergence de lieux de vie favorisant le vivre-ensemble, CIS Promotion offre aux résidents du programme **Pause Jardin** l'accompagnement de **Récipro-Cité** sur des temps dédiés pendant 3 ans, vous permettant ainsi de vous emparer pleinement des espaces partagés de votre résidence et de prendre part à une dynamique collaborative !



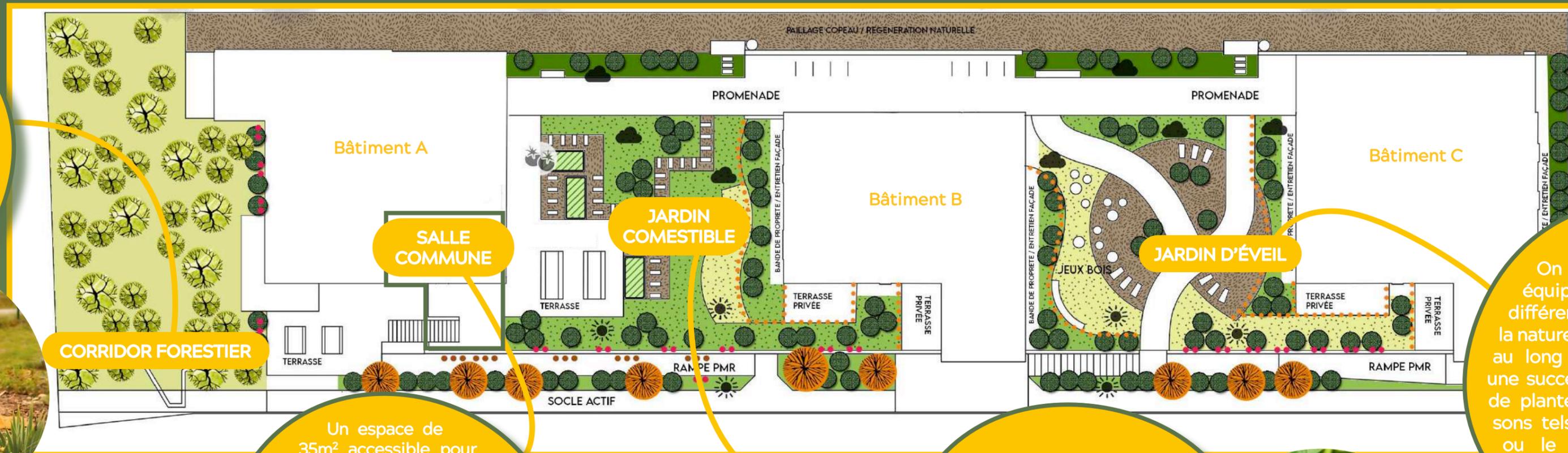
Une résidence biophilique pour une vie de famille harmonieuse au plus proche de la nature



Ce boisement dense en arbres et arbustes marque la lisère naturelle de la résidence et permet à la faune de circuler entre la forêt et la zone humide en contrebas de l'éco-quartier. Cet espace intégrera des dispositifs pour la faune (nichoirs, hibernaculum...)



CORRIDOR FORESTIER



Un espace de 35m² accessible pour tous les résidents avec une terrasse attenante, à construire et à aménager selon vos envies : repas partagés, ateliers créatifs, cours de cuisine, atelier de bricolage, fête des voisins, soirées afterwork... Des idées à proposer ? Cet espace vous permettra de vous approprier votre lieu de vie !



Des bacs potagers et plantés d'arbustes à petits fruits seront installés dans cet espace central, ainsi que des bancs et des tables favorisant les pratiques collectives, les échanges et un lien social fort et fédérateur entre résidents.



On y retrouvera des équipements ludiques et différentes assises pour profiter de la nature et s'éveiller aux 5 sens. Tout au long de l'année s'échelonneront une succession de couleurs, d'odeurs, de plantes et fruits comestibles, de sons tels que le chant des oiseaux ou le bruissement des feuilles dans les arbres propices à une reconnexion avec la nature.



1^{ère} résidence BiodiverCity en Savoie !



Le projet développe une architecture apte à capter la lumière et les vues. Il propose des logements variés, tous multiorientés et bioclimatiques. La construction mobilise les ressources renouvelables et locales visant le label « Bâtiment biosourcé ».

Les prestations

Espaces privatifs :

- Sol en carrelage 60 x 60 cm dans les pièces de vie et en parquet stratifié dans les chambres
- Large balcon avec sol en résine ou terrasse avec dalles sur plots
- Chaufferie collective aux granulés de bois avec comptage individualisé
- Volets roulants motorisés
- Système domotique

Parties communes et annexes :

- Panneaux photovoltaïques en toiture pour la production d'électricité des communs permettant de réduire les charges de copropriété
- Local vélos équipé de racks de stationnement
- Ascenseur dans chaque bâtiment
- Garage en sous-sol avec pré-équipement pour bornes de recharge
- Local commun à usage des copropriétaires
- Place Citiz en autopartage

Espaces extérieurs et équipements :

- Toitures végétalisées
- Espace compostage
- Jardinières sur les balcons et terrasses
- Jardin comestible avec bacs potagers et planté d'arbustes
- Jardin d'éveil avec équipements ludiques et assises
- Récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces communs

Cette nouvelle résidence bénéficie des label RE 2020 et certification BiodiverCity garantissant des logements conçus selon les plus hauts standards de qualité, de performance énergétique et de respect de l'environnement.

S'ajoutant à la démarche Éco-Quartier du secteur, le parcours de labellisation BiodiverCity reflète l'ambition du projet d'intégrer la biodiversité tant dans le parti architectural, que dans la réalisation des travaux et les services rendus pour le bien-être des futurs habitants.





CIS PROMOTION

Informations et vente :

04 79 69 16 45

www.cis-promotion.com



Certifié PEFC

Ce produit est issu de
forêts gérées durablement
et de sources contrôlées

10-31-3801

www.pefc-france.org