

COGEDIM

La qualité ça change la vie

LA RAVOIRE

Linéa Parc

**Vivre sur un parc de 5 500 m²
en cœur de ville**





Vue sur La Ravoire

Tous les atouts de la ville, dans un cadre naturel d'exception

- + Aux portes de Chambéry, La Ravoire est l'une des communes les plus dynamiques de l'agglomération.
- + La résidence se situe en plein cœur de ville, à deux pas de l'Espace Culturel Jean Blanc, dans un environnement entièrement redessiné et apaisé.
- + Une adresse idéale qui concentre tous les essentiels et permet de rejoindre le centre de Chambéry en 12 min* en voiture et en 15 min* avec le bus tout proche.
- + Profitez rapidement de grands espaces naturels à l'instar de la chaîne de l'Épine ou des massifs des Bauges et de la Chartreuse.



Espace Culturel Jean Blanc à 2 min* à pied de la résidence



Lumière sur une résidence dans l'air du temps

Au cœur d'un centre-ville redessiné, Linéa Parc est à la fois un modèle d'architecture et le reflet d'une ambition forte : mieux vivre ensemble dans un environnement apaisé.

Depuis la rue de Richelieu, le grand porche en triple hauteur donne le ton. Le style contemporain de Linéa Parc se distingue par ses lignes épurées et ses façades en béton brut lasuré, cadencées par ses nombreux extérieurs et ses garde-corps ajourés.

La priorité est donnée aux généreuses ouvertures et aux multiples orientations pour une belle lumière naturelle, tout au long de la journée.

Bien plus qu'une simple résidence, Linéa Parc est un maillon essentiel de ce cœur de ville nouvelle génération.





Un écrin végétal en cœur de ville

La résidence, offre un cadre de vie paisible et largement végétalisé. Elle dévoile un superbe parc de 5 500 m² pour inviter ses résidents à la détente.

Unique en ville, ce magnifique espace paysager planté d'essences variées offre un beau tableau végétal à contempler en toutes saisons. Érables, arbres de Judée, mais aussi romarins et lavandes... ce véritable poumon vert est un sanctuaire pour la biodiversité locale. Traversé d'un large cheminement piéton aménagé de bancs, il invite à la flânerie et à la convivialité.



Des appartements bien conçus tournés vers l'horizon

Linéa Parc propose une collection d'appartements du 2 au 4 pièces pensés pour chacun.

Les intérieurs ont été conçus pour répondre aux envies et besoins de chacun avec des volumes optimisés et faciles à aménager.

Les séjours conviviaux sont ouverts sur les cuisines, tandis que les chambres, bien dimensionnées, ont été pensées à l'écart pour plus de tranquillité. Pour chacun, une cave a été prévue afin d'offrir de précieux rangements supplémentaires.

Grâce aux multiples orientations et aux larges baies vitrées, les appartements bénéficient d'une lumière naturelle généreuse, pour votre plus grand bien-être.

Privilege rare, tous se prolongent sur de belles surfaces extérieures. Agréable balcon ou belle terrasse jusqu'à 38 m², chaque résident profite jour après jour de magnifiques vues dégagées sur les massifs alentour.



Des prestations pensées pour votre bien-être

ESTHÉTIQUE

- Menuiseries extérieures en PVC équipées de volets roulants.
- Sols stratifiés dans les chambres et carrelage 45 x 45 cm dans les autres pièces.
- Peinture claire sur les murs des pièces de vie pour favoriser la luminosité et la sensation d'espace.
- Cave en sous-sol pour tous les appartements.

CONFORT

- Salles de bains et salles d'eau revêtues de faïence à hauteur d'huissier sur le pourtour de la douche ou de la baignoire. Elles sont équipées d'un meuble vasque surmonté d'un miroir suspendu et d'un radiateur sèche-serviettes.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par une chaufferie collective au bois.

SÉCURITÉ

- Accès au sas du hall contrôlé par digicode et badge Vigik®.
- Portes d'entrée des appartements de classe 3 points A2P*.
- Garages fermés en sous-sol proposant des prises de recharge électriques pour certains.
- Nombreux locaux vélos avec pour certains, des points de recharge électrique.

Une résidence vertueuse signée Cogedim

UNE CONCEPTION RESPONSABLE

- La résidence Linéa Parc est conçue dans le respect de :



La réglementation environnementale RT2012

Cette démarche permet de réduire significativement l'empreinte carbone du bâtiment en maîtrisant les consommations énergétiques, en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et en proposant des logements pensés pour limiter l'inconfort en période de fortes chaleurs.



La certification NF Habitat

Cette certification est une démarche complémentaire et volontaire sur la qualité.

Un organisme indépendant vérifie que la résidence répond à des critères plus performants que la réglementation sur plusieurs aspects : fonctionnalité, confort thermique, consommations réduites en eau et énergie, acoustique, ventilation, matériaux sains, sécurité.

Combiner réglementation, certification et label, c'est bénéficier :

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

UNE BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉE

- Le parti pris paysager a été soigneusement pensé en collaboration avec un paysagiste, afin de préserver la biodiversité avec des espaces en pleine terre représentant 32 % de la surface du terrain.
- Le parc central de 5 500 m² et les toitures végétalisées contribuent à former un véritable îlot de fraîcheur en été.

UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR VOTRE BIEN ÊTRE ET VOTRE SANTÉ

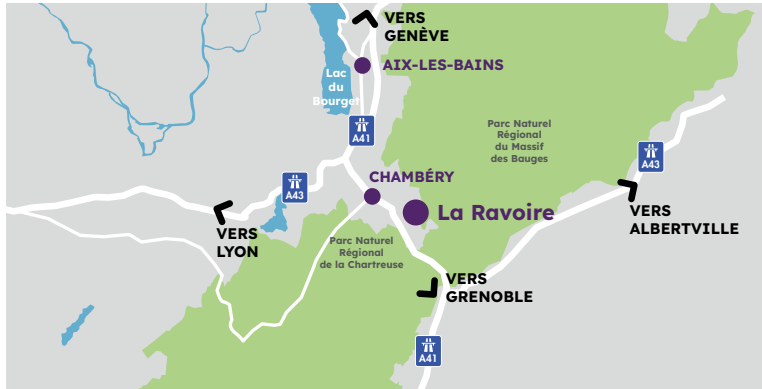
- La chaufferie collective au bois, alimentée par une énergie renouvelable, assure un chauffage performant et réduit les charges énergétiques des résidents tout en limitant l'impact environnemental ;
- Des matériaux labellisés A+, garantissant une qualité de l'air intérieur optimale pour un cadre de vie plus sain ;
- Une ventilation performante et des fenêtres oscillo-battantes dans les chambres, pour une aération naturelle facilitée et un confort quotidien renforcé ;
- Une gestion intelligente de l'eau : robinets thermostatiques, WC double touche, récupération des eaux de pluie... autant de dispositifs qui permettent de réduire la consommation et de maîtriser les charges ;
- Un confort d'été optimisé grâce à l'orientation multiple des logements, à l'usage de matériaux à forte inertie thermique et de couleurs claires, pour garantir une ambiance agréable même en période de chaleur.

DES NOUVEAUX MODES DE VIE

- Mobilités douces encouragées : local à vélos, recharges, station de réparation et de gonflage pour faciliter les déplacements quotidiens tout en réduisant l'usage de la voiture ;
- Le parc central a été pensé comme un lieu de convivialité avec des bancs à disposition des résidents. Toute la frange arborée le long de la Mère va être préservée, et à terme aménagée en promenade, encourageant la mobilité douce.



Une adresse centrale, où tout est à deux pas



Linéa Parc

À l'angle des rues
Richelieu, de la Concorde
et du Puits d'Ordet Nord
73490 La Ravoire

À VÉLO

- Piste cyclable La Belle Via (qui relie Valence au Lac du Bourget et au Lac d'Annecy) à 5 min*
- Lycée du Granier à 6 min*
- Cœur de ville chambérien à 15 min*

EN BUS

- Arrêt « Collège E. Rostand » à 2 min* à pied : lignes 3 et C vers le Carré Curial en 15 min* et la gare TER/TGV de Chambéry - Challes-les-Eaux en 21 min*

EN VOITURE

- Autoroute A43 vers Lyon à 5 min*
- Autoroute A41 vers Grenoble à 10 min

EN AVION

- Aéroport Chambéry Savoie Mont Blanc à 15 min*
- Aéroport international de Lyon-Saint Exupéry (131 destinations) à 1 h*

Flashez ce QR Code
et entrez dans
votre résidence



*Source : Google Maps. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Perspectives Neo 3D, laissées à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les appartements et surfaces extérieures sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS N°054500814 - SIRET : 054 500 814 00063. Document non contractuel. Conception : ADJECTIF - 10/2025 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

