



**COGNIN**  
**SCALA**



# LE GRAND CHAMBÉRY TERRITOIRE DYNAMIQUE AU CŒUR DES ALPES

Le Grand Chambéry rayonne sur bien des plans. Un emplacement stratégique, un environnement naturel d'exception auxquels s'ajoute l'émulation culturelle et scientifique d'une ville tournée vers l'avenir. La promesse d'un équilibre de vie sublimé par la beauté de ses paysages.

## QUELQUES CHIFFRES CLÉS

**58 %** d'espaces naturels dont 57,3 % de forêt\*

**400 km** de randonnées balisées\*

**64 802** emplois sur l'agglomération de Chambéry en 2023\*

**14 498** étudiants sur le campus de l'Université Savoie Mont Blanc en 2024\*

### Une situation géographique idéale

- Nichée dans le sillon alpin, Chambéry offre un fabuleux décor naturel et un cadre de vie unique entre lacs et montagnes.
- Proche de l'aéroport Chambéry Savoie Mont Blanc et des autoroutes A41 et A43, vous rejoignez facilement Grenoble en 45 min\*, Genève en 1h\* et Lyon en 1h10\*.
- L'accès rapide à des stations de ski familiales (La Féclaz à 25 min\*, Aillons-Margériaz à 35 min\*...) et aux plus grands domaines skiables du monde (Courchevel, Val Thorens par Orelle en 1h15\*...) promet de belles perspectives sportives.

### Une métropole vivante et innovante

- Universités, classes préparatoires, centres de recherche renommés (Technolac...) mais aussi entreprises nationales et internationales, l'effervescence économique et scientifique de la ville ne cesse de croître.
- La récente métamorphose de la gare de Chambéry-Challes-les-Eaux en un pôle d'échanges multimodal performant a fortement contribué à placer la métropole au rang des villes les plus innovantes de France.
- Les 100 km\* de pistes cyclables et un réseau de transports en commun performant fluidifient les déplacements sur l'ensemble de la commune, jusqu'au lac du Bourget.



La Fontaine des Éléphants au centre de Chambéry

### Une terre d'évasion et de patrimoine

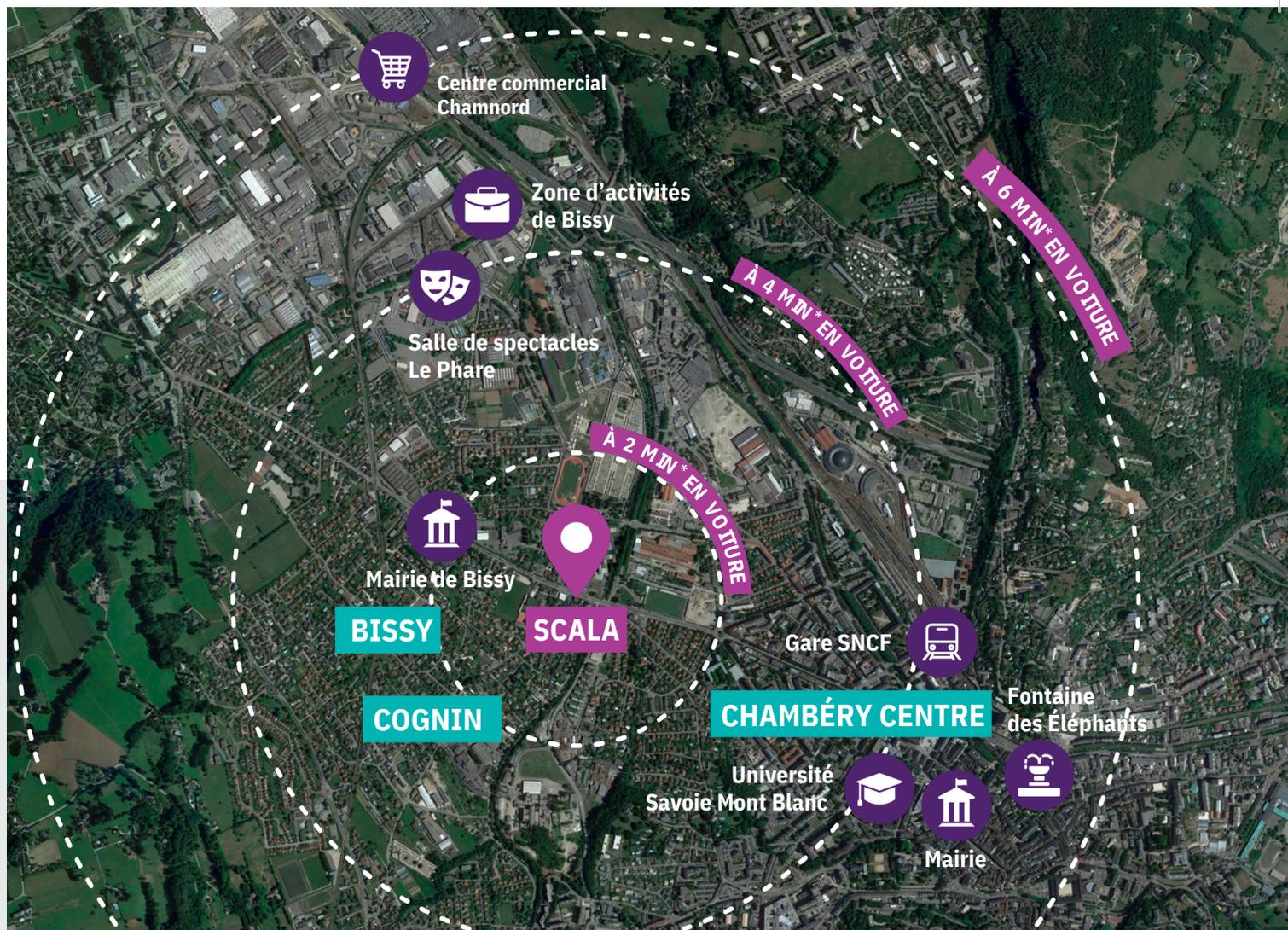
- Le Massif des Bauges, classé Géoparc mondial UNESCO et celui de la Chartreuse vous offrent de nombreuses opportunités de randonnées.
- À l'arrivée des beaux jours, le légendaire Lac du Bourget et ses bases nautiques n'attendent que vous, à 12 min\* de la résidence.
- Les trésors de la capitale historique des Alpes déploient un charisme intemporel tel que le Château des Ducs de Savoie, ancienne forteresse et palais princier du 13ème siècle situé au cœur de la vieille ville.



# COGNIN UNE ADRESSE CENTRALE ENTRE BISSY ET CHAMBÉRY

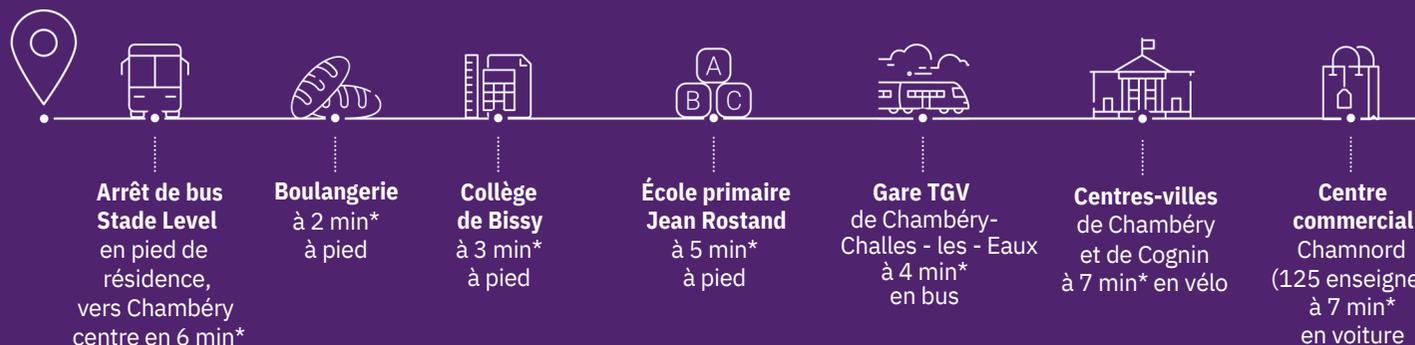
## Vivre bien entouré et bien équipé

- À proximité immédiate de Chambéry, des zones d'activités de Bissy et du Grand Verger, Cognin bénéficie d'une attractivité économique importante.
- En lisière du quartier prisé de Bissy, votre adresse a tout pour plaire : commerces variés, écoles, collèges, piscine aqualudique récente à moins de 10 min\* à pied...
- L'accès aux autoroutes à 7 min\* et à la gare en 4 min\*, couplé aux 5 lignes de bus et à un important réseau de pistes cyclables, facilite vos trajets quotidiens depuis Cognin.



Rue commerçante de Cognin

## Le privilège d'avoir tout à portée de main



# SCALA MIEUX VIVRE LA VILLE DANS UN COCON DE VERDURE

Au cœur de son environnement résidentiel, un havre de paix et de nature vous invite à marquer un temps d'arrêt dans votre rythme citadin. Une résidence sobre et élégante, aux atouts incontestables : des vues dégagées sur les montagnes alentours et un magnifique jardin en son centre.

## Une architecture élégante dédiée aux extérieurs

- La résidence propose un design intemporel tant par ses tons clairs que par le choix des matériaux utilisés (béton matricé, acier laqué...).
- Avec ses très beaux extérieurs (loggias, balcons, terrasses ou jardins privés), un petit paradis urbain vous accueille.
- Les terrasses en cascade, aux courbes douces, offrent de superbes espaces à ciel ouvert et donnent à la résidence une identité à la fois affirmée et harmonieuse.

## Un jardin central verdoyant

- L'entrée côté rue se prolonge par un petit chemin végétalisé vers un véritable écrin naturel de 1 000 m<sup>2</sup> au centre de la résidence.
- Vaste pelouse, massifs arborés, aire de jeux pour les enfants, jolie pergola pour une pause ombragée... Tout a été pensé pour se ressourcer et favoriser la convivialité.
- Le choix d'essences locales adaptées au climat (merisiers, tilleuls, romarins...) révèle de jolis tableaux à contempler quelle que soit la saison.

## La tranquillité comme nouvel art de vivre

- Les rez-de-chaussée sont bordés de haies et d'arbustes pour protéger leur intimité, et garantir la fraîcheur des appartements.
- Les murs parés de plantes grimpantes contribuent à asseoir l'identité végétale du projet.
- Les mobilités douces sont à l'honneur avec des sentiers piétons et des locaux à vélos qui permettent de profiter facilement de la piste cyclable devant la résidence.
- Les stationnements ont été prévus en sous-sol afin de préserver une parfaite sérénité.





# UNE BULLE DE BIEN-ÊTRE DES APPARTEMENTS LUMINEUX PENSÉS POUR VOTRE CONFORT

## Un intérieur à votre image

- Du studio au 4 pièces familial, ils ont tous été conçus avec la même exigence : des volumes généreux et des espaces idéalement agencés.
- Lumière dans toutes les pièces grâce à des orientations optimisées, praticité des fenêtres oscillo-battantes, convivialité d'une cuisine ouverte sur le salon... Tous les prérequis à un quotidien facile et agréable sont là.
- Parce que les modes de vie évoluent, les appartements proposent un espace de télétravail et pour certains, une confortable suite parentale.

## Des extérieurs ouverts sur l'horizon

- Offrir un extérieur et une orientation optimisée, parfois double, à la plupart des résidents, telle a été l'ambition de l'architecte.
- Les loggias, grands balcons ou très belles terrasses jusqu'à 100 m<sup>2</sup>, plein ciel pour les derniers étages vous invitent à profiter jour après jour des superbes panoramas sur les massifs alentours.
- Pour quelques privilégiés, d'élégants jardins privatifs jusqu'à 55 m<sup>2</sup>, uniques en cœur de ville, promettent de beaux moments en famille ou entre amis.



## Des prestations de qualité

### ESTHÉTIQUE

- Carrelage 45 x 45 cm dans les pièces de vie

et sol stratifié dans les chambres.

- Volets roulants électriques dans les séjours.
- Fenêtres oscillo-battantes dans les chambres.
- Menuiseries PVC.
- Peinture lisse blanche murs et plafonds dans toutes les pièces.

### CONFORT

- Salles de bains équipées avec meuble vasque, miroir, et radiateur sèche-serviettes électrique.
- Chauffage et production d'eau chaude par chauffage urbain R3C, plus économique et plus vertueux (issu à 94% d'énergies renouvelables\*).

### SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée avec contrôle d'accès par portier vidéophone, digicode et badge Vigik®.
- Porte palière avec serrure 3 points A2P\*.

### PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré avec soin par notre architecte d'intérieur.
- Ascenseurs desservant tous les niveaux.
- Stationnements en sous-sol accessibles par porte télécommandée.
- Locaux à vélos sécurisés.

SCALA est une résidence certifiée **NF Habitat**, conçue au-delà des exigences de la réglementation thermique **RT 2012**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale.

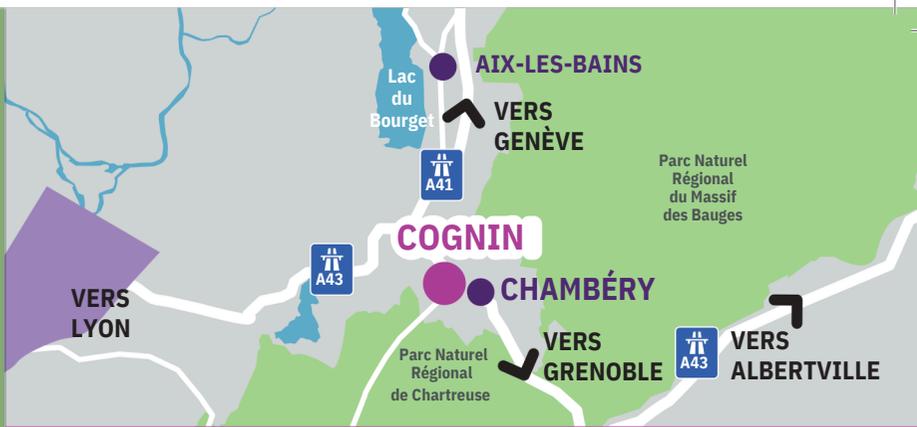
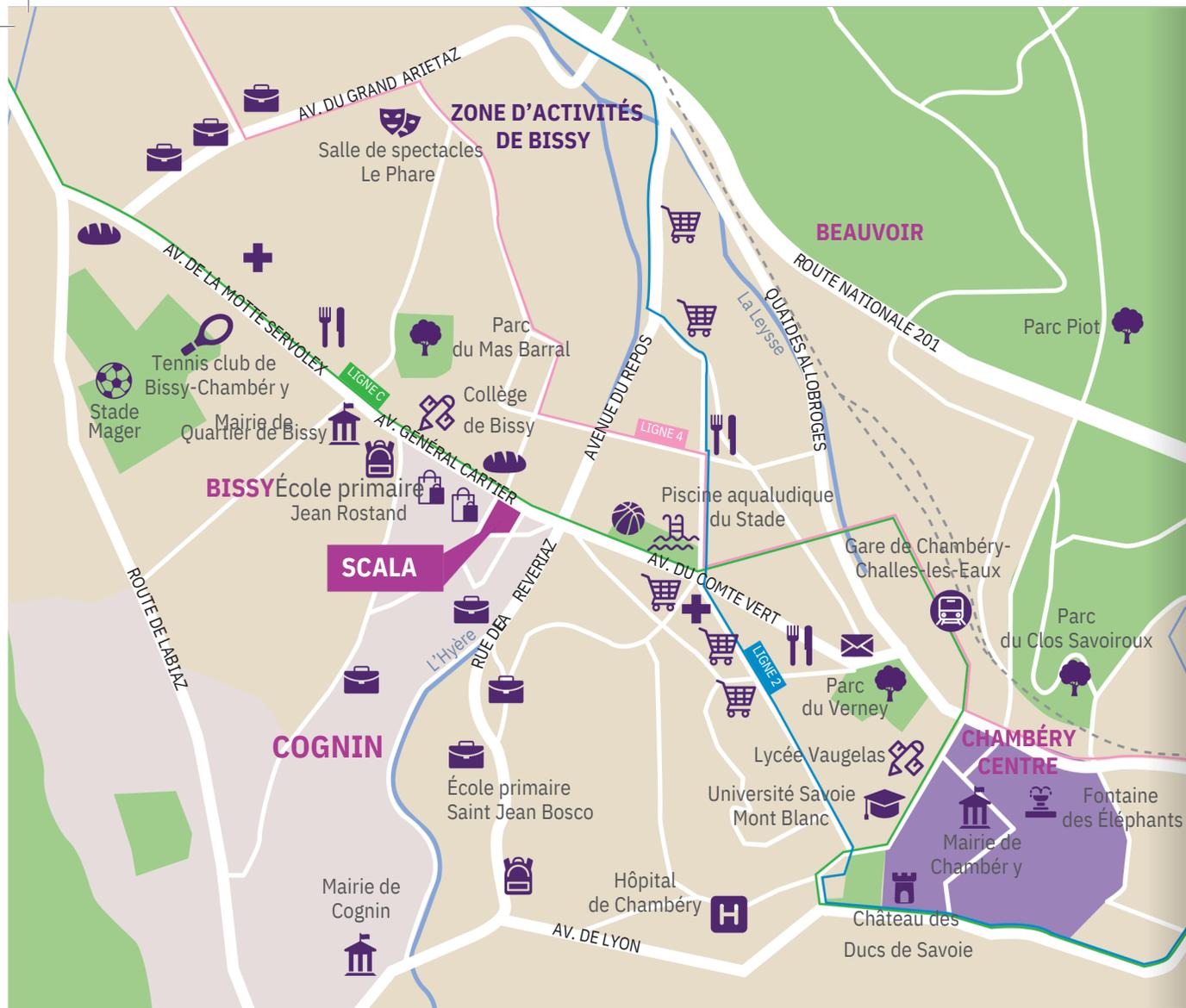


**RT 2012**

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme





**SCALA**  
15 Avenue Général Cartier  
73160 Cognin

**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 TRAIN :**

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

**EN VÉLO :**

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

**EN VOITURE :**

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

**EN AVION :**

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

\*Sources : entreprises.lefigaro.fr, grandchambery.fr/mon-quotidien/les-itineraires-structurants, univ-smb.fr, Grand Chambéry et Université Savoie Mont-Blanc, Insee, Chambéry Tourisme, Manageo, chaleur-urbaine-r3c.com, SNCF, Google Maps. 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. Perspectives : Cushman. Photos à caractère d'ambiance. Crédits photos : Adobestock. Document non contractuel. Conception : - 04/2025



adjectif.