EMERIGE

*Les temps de trajet et distances sont donnés à titre indicatif et sont susceptibles de varier selon l'itinéraire emprunté, les conditions de circulation et le mode de déplacement. Emerige Territoires, société par actions simplifiées au capital de 10 000 euros immatriculée au RCS sous le numéro 994 643 179 R.C.S. Paris - Siège social : 121 avenue de Malakoff 75116 Paris. Document non contractuel, illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance, la représentation des prestations intérieures et extérieures est indicative. Architectes : ADC Architectes. Perspectives : Hive. Crédits photo : Adobe Stock & Getty Images. Conception : **OSWALD**ORB - 06/2026.

EMERIGE

rêver,
créer,
ériger

LES TERRASSES DU PORT
AIX-LES-BAINS | 73

ENTRE LAC ET MONTAGNES,
UNE ADRESSE NATURELLEMENT ATTRACTIVE



Idéalement située entre Chambéry, Annecy, Lyon et Genève, Aix-les-Bains bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur de la Savoie. Facilement accessible grâce aux principaux axes routiers et ferroviaires, la ville conjugue harmonieusement dynamisme, mobilité et cadre de vie exceptionnel, entre lac et montagnes.

Les Terrasses du Port s'inscrivent dans un emplacement rare, à seulement 200 mètres du lac du Bourget. Entre le centre-ville d'Aix-les-Bains, les berges animées du lac et les panoramas des Bauges, la résidence offre un cadre de vie privilégié au sein d'une destination reconnue pour son art de vivre, sa station thermale et la qualité de son environnement naturel.

Un cadre de vie recherché

Cet environnement unique invite à profiter pleinement des activités de plein air, en toutes saisons. Aux beaux jours, sports nautiques sur le lac, promenades sur les rives, balades à vélo, parcours de golf ou randonnées dans les massifs alentour rythment le quotidien et les week-ends. L'hiver, les stations de ski situées à moins d'une heure de route ouvrent la voie aux escapades en montagne.

Le Petit Port et le Grand Port sont facilement accessibles, tout comme les commerces, restaurants, services et équipements qui facilitent la vie de tous les jours. Aix-les-Bains offre également une vie culturelle animée, avec musées, théâtre, cinéma, concerts et festivals tout au long de l'année. Une adresse idéale pour conjuguer nature, confort et dynamisme.







Le lac, la ville et les essentiels à portée de main

Esplanade du lac du Bourget à 2 min* à pied

Commerces de proximité à 3 min* à pied

Centre-ville d'Aix-les-Bains à 5 min*
Thermes du Domaine de Marlioz à 10 min*
Accès à l'autoroute A41 Aix Nord
Annecy à 40 min*
Aéroport de Genève à 55 min*



Vue de la résidence et de la coulée verte



UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE **INSPIRÉE PAR SON PAYSAGE**

À deux pas du lac du Bourget, Les Terrasses du Port révèlent une architecture contemporaine aux accents alpins. Les lignes épurées, les teintes claires et l'usage du bois composent une résidence chaleureuse, en dialogue avec son environnement naturel.

Le choix de matériaux naturels, associé au dessin des toitures et aux larges ouvertures, révèle un ensemble lumineux et élégant. Les garde-corps vitrés allègent les façades et préservent les perspectives vers le paysage, selon l'étage et l'orientation des logements.

Au dernier niveau, les attiques créent des retraits harmonieux et accueillent de grandes terrasses plein ciel, pensées comme des espaces de vie privilégiés.

En pied de résidence, une coulée verte prolonge cette atmosphère apaisante. Elle accompagne les cheminements piétons et participe à la qualité du cadre de vie des résidents.

Des stationnements en sous-sol et en extérieur complètent l'ensemble pour faciliter le quotidien.



« La conception de cette résidence a été guidée par l'environnement exceptionnel du site. Nous avons imaginé une architecture sobre et contemporaine, où les lignes affirmées laissent entrer la nature et la lumière. Les tons sablés de la façade et l'usage de matériaux naturels comme le bois renforcent cette volonté d'ancrer le bâtiment dans son cadre, avec douceur et équilibre. »

ADC architectes



LE CONFORT INTÉRIEUR
PROLONGÉ PAR DE GÉNÉREUX EXTÉRIEURS

Tous traversants, les appartements profitent de larges baies vitrées qui favorisent la clarté, la fluidité des circulations et le lien naturel avec l'extérieur.
Du 2 au 5 pièces, les plans privilégient de beaux volumes, avec des séjours généreux conçus comme de véritables lieux de vie.

Balcons, terrasses ou jardins privatifs prolongent les intérieurs par de grands espaces à vivre en plein air. Leurs dimensions confortables et leur ouverture sur le paysage invitent à profiter pleinement du cadre naturel d'Aix-les-Bains, entre moments de détente, repas partagés et instants de calme.



Vue d'une terrasse

UN STANDING PENSÉ POUR
LE CONFORT DE CHAQUE JOUR

Du 2 au 5 pièces, les appartements conjuguent élégance, fonctionnalité et confort. Chaque prestation a été sélectionnée avec soin pour offrir des intérieurs agréables à vivre en toute saison, prolongés par des espaces extérieurs privatifs selon les logements.

Ici, le confort se traduit dans chaque détail : lumière naturelle, performances thermiques et acoustiques, équipements soignés et finitions de qualité composent un cadre de vie serein, pensé pour accompagner le quotidien avec exigence.

Des prestations choisies pour offrir, jour après jour, un confort intérieur durable et une véritable qualité d'usage.

DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Salles de bains aménagées aux façades personnalisables
- Balcon, terrasse ou jardin privatif selon le logement
- Parquet contrecollé dans les chambres, avec choix du coloris dans la gamme
- Carrelage 60 x 60 cm dans les pièces de vie
- Brise-soleil orientables électriques dans les séjours
- Isolation thermique et acoustique renforcée
- Cellier individuel pour tous les logements

DES ESPACES COMMUNS

- 1 ou 2 places de stationnement privatives selon le logement
- Local vélos sécurisé

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Porte palière anti-dégondage équipée d'une serrure 5 points
- Visiophone mains libres avec écran couleur

UNE RÉSIDENCE EN COURS DE CERTIFICATION NF HABITAT HQE

- CONFORT ET SÉCURITÉ AU QUOTIDIEN
- PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE RENFORCÉE
- QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR
- CADRE DE VIE DURABLE ET SOIGNÉ
- ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL ET SOCIÉTAL





Séjour d'un 5 pièces

UNE ENTRÉE RAFFINÉE,
À L'IMAGE DE LA RÉSIDENCE

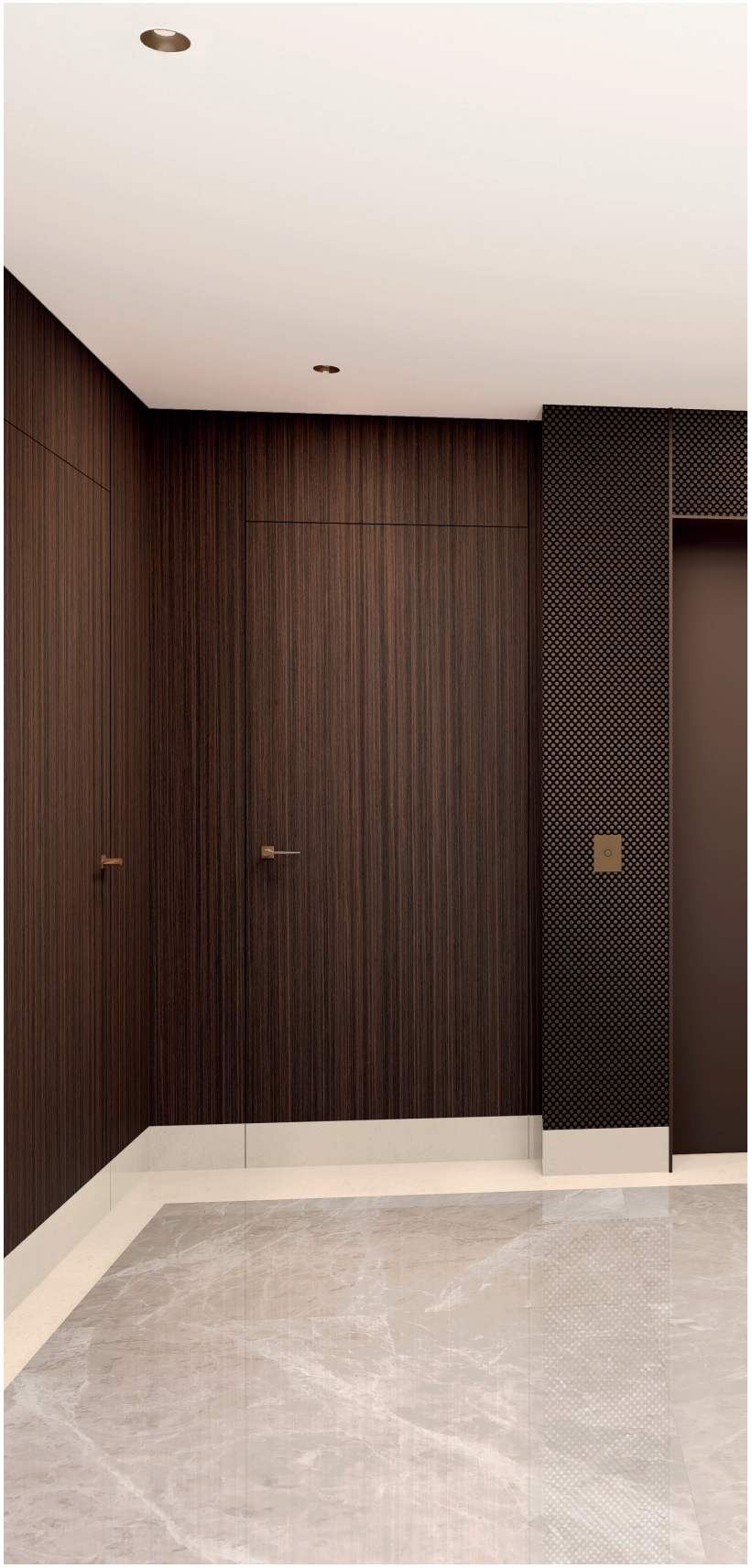
L'expérience résidentielle se révèle dès les premiers instants. Pensé comme un véritable espace d'accueil, le hall associe lumière douce, tons chaleureux et matières élégantes pour créer une atmosphère apaisante dès l'arrivée.

La décoration des circulations intérieures prolonge l'esprit architectural de la résidence, dans une continuité harmonieuse entre les espaces communs et les logements. Chaque détail contribue à une impression de confort, de soin et de qualité.

Les accès sécurisés, les ascenseurs desservant les étages et les stationnements participent à un quotidien pratique et serein, où il est agréable de rentrer chez soi, de récupérer son courrier ou de croiser ses voisins.



Vue d'un palier d'étage



Vue du hall d'entrée



À PROPOS
D'EMERIGE

Fabriquer une vi(ll)e meilleure, c'est l'ambition d'Emerige. Ce fil conducteur porté avec passion, exigence et responsabilité depuis plus de 35 ans, continue de guider notre activité au quotidien.

Acteur majeur de la promotion immobilière, nous bâtissons chacun de nos programmes immobiliers résidentiels comme tertiaires sur une exigence partagée avec nos parties prenantes, qu'ils soient architectes, artisans, investisseurs, usagers, élus, partenaires ou artistes, avec lesquels nous cultivons une relation de confiance dans le respect de la parole donnée.

En tant que Premier signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre» du Ministère de la Culture, Emerige contribue également à l'essor de l'art dans la ville en installant systématiquement une œuvre dans chaque immeuble qu'il conçoit.

Depuis plus de 10 ans, Emerige est engagé dans une démarche RSE volontaire et singulière, Érigeons demain. Fondée sur la recherche de solutions concrètes pour limiter l'impact de ses activités et contribuer positivement à la ville de demain, pensée comme un lieu de lien et d'échanges au bénéfice de toutes ses parties prenantes, cette démarche se déploie autour de 4 enjeux : s'investir pour la ville durable, cultiver la confiance, exiger la qualité, rassembler par la culture.

À travers Emerige Territoires, le groupe étend son savoir-faire pour accompagner les collectivités dans la conception de projets sur mesure, durables et fédérateurs, au service des habitants et des dynamiques locales, partout où la ville se réinvente.

1 immeuble
1 œuvre

Bâtisseur d'une ville plus belle pour tous, Emerige contribue également à l'essor de l'art dans la ville, à travers l'acquisition ou la commande systématique d'œuvres d'art contemporain dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre» qu'il a co-fondée en 2015 sous l'égide du Ministère de la Culture. Près de 100 œuvres ont été commandées à des artistes et installées dans ses immeubles résidentiels et tertiaires. Ainsi, une œuvre prendra place au sein de la résidence « Les Terrasses du Port »