



# CHAPITRE ///

/ ESPACES D'ACTIVITES MODULABLES

/ LE BOURGET DU LAC - Z.I. DE LA PLAISSE

An aerial photograph of a scenic landscape featuring a large, clear lake in the foreground. The lake is surrounded by a lush green town with numerous houses and buildings. In the background, there are rolling hills and mountains under a sky with scattered clouds. A prominent green diagonal line runs from the top left corner towards the center. Two white diagonal lines cross each other in the upper right quadrant. The text "LE PROJET." is overlaid in the center in a large, white, bold, italicized sans-serif font.

# *LE PROJET.*

# //// **QUOI ET POURQUOI**

## **Le projet en quelques mots.**

**Construire** une espace industriel **mixte et modulable** dans la zone de la Plaisse, Bourget du Lac.

Pour **attirer** de nouvelles **entreprises innovantes** dans le secteur Chambéry-Grand Lac

**Recherchant** une solution mixte (atelier + bureau) et une possibilité d'**industrialisation**

Avec une forte **proximité** avec Savoie Technolac et un tissu économique dynamique.

## **Les point fort du projet :**

Une extension industrielle de Savoie Technolac. (Positionnement, cible, proximité)

La rareté des espaces industrielle sur la commune du Bourget du lac

Une offre adaptée à la forte demande de bâtiment mixte.

Une modularité et des prestations de qualité

## **L'origine de Chapitre**

Les meilleures histoires sont souvent les histoires de famille et c'est le cas de Chapitre. Chapitre est le nom de la Forêt à proximité du futur bâtiment. Notre grand-mère jouait petite dans cette forêt surplombant la ferme familiale. En hommage à notre grand-mère et pour écrire un nouveau chapitre familial, nous souhaitons construire le bâtiment CHAPITRE.

## **Qui sommes-nous ?**

Yannick et Lionel Girardin, le Tremblay et la plaisse comme terrain de jeu et la ferme familiale comme camp de base.

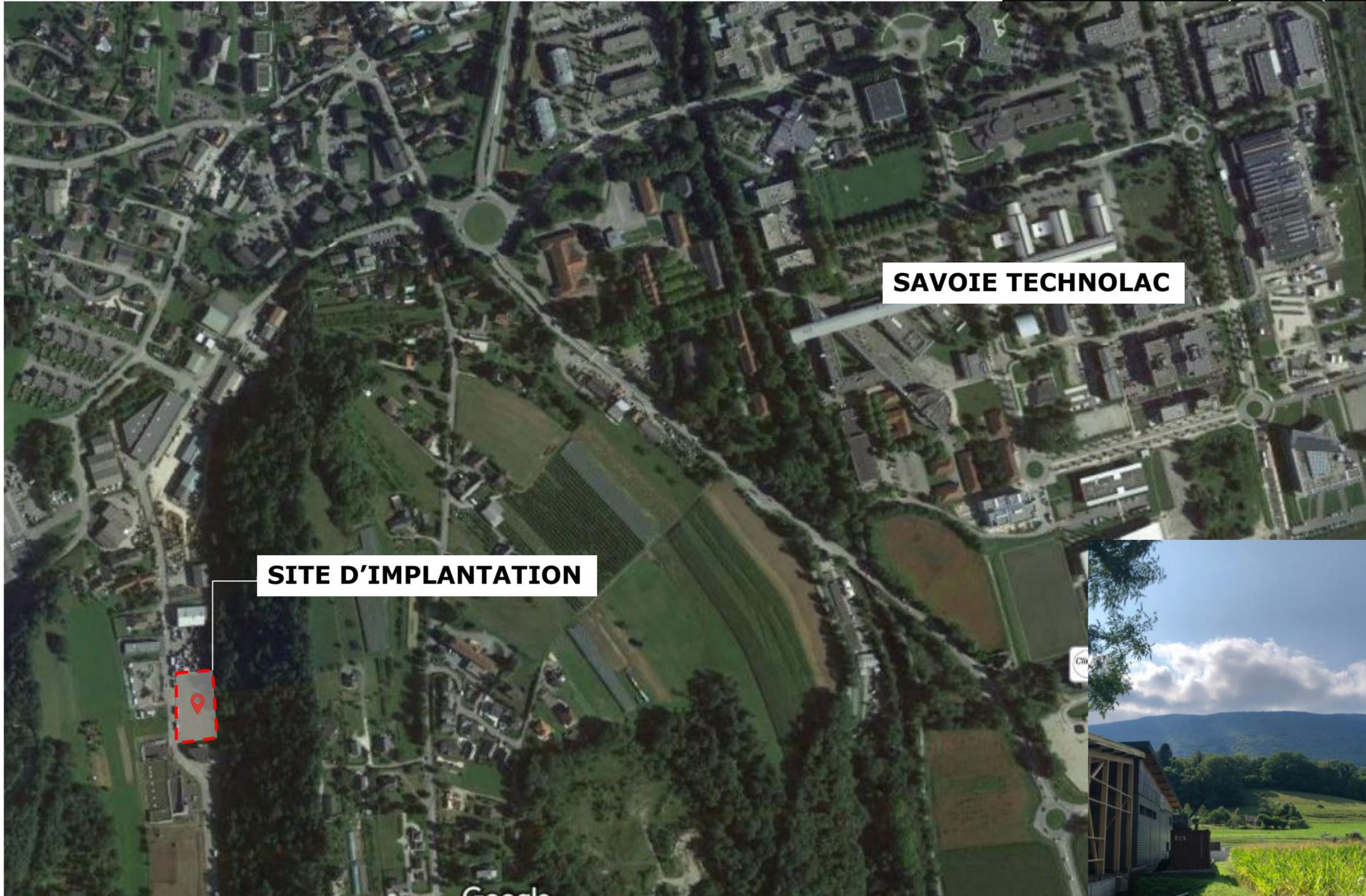
Enfant du pays, nous souhaitons aujourd'hui continuer le travail de nos parents en nous adaptant au développement de la Z.I de la Plaisse. Employés dans des industries à forte valeur ajoutée, nous souhaitons valoriser cette propriété et répondre à une demande du marché. Parents, nous souhaitons construire pour l'avenir et transmettre à nos enfants comme nos parents l'ont fait avant nous. Frères, nous avons une forte volonté d'investir et développer un projet commun.

***Plus d'information : [www.chapitre.immo](http://www.chapitre.immo)***



# LE PROJET.

# ///LE SITE



 PAYS  
**FRANCE**

 VILLE  
Le Bourget-du-Lac

 ADRESSE  
Chemin de la Plaisse  
  
Parcelles 142 et 83



## //////LE PROJET

**A louer**  
**Plateaux livrés**  
**fluides en attente**

Parfaitement intégrés à son environnement, le bâtiment Chapitre élève ces lignes contemporaines et épurées, distribuée entre zones atelier et mezzanine.

Jouant le contraste, la façade structurée offre une belle visibilité et une identité forte qui permettent de se démarquer au sein du parc d'activités. Une surface de vitrage et éclairage en toiture optimisée pour meilleur environnement de travail.

Au total, le programme déploie 2100 m<sup>2</sup> de planché en 6 modules.

Les 6 lots, commercialisés sur la base d'un minimum de 243 m<sup>2</sup>, jouissent d'une forte modularité autorisant des regroupements en locaux ou en bureaux de plus de 1000 m<sup>2</sup>.



### Ateliers

Des ateliers d'activités, flexibles et modernes, qui offrent la possibilité de regrouper un ensemble d'activités.

- Des espaces pouvant être directement reliés aux bureaux par escalier intérieur
- Hauteur sous plafond : 6.5 m sous acrotère, 4m sous mezzanine
- Soles surfacés au quartz, résistance 1T/m<sup>2</sup>
- Porte sectionnelle motorisée 4.5x4 et/ou 3.5x4m
- Plateaux livrés fluides en attente



### Surfaces aménageables Bureaux

Des mezzanine proportionnelles à la surface au sol permettant du stockage ou aménagement en bureaux

- 350kg/m<sup>2</sup> de reprise de charge
- 2,5m sous plafond
- Accès via escalier intérieur (2 options)
- Possibilités de mezzanine supplémentaire



### Stationnement

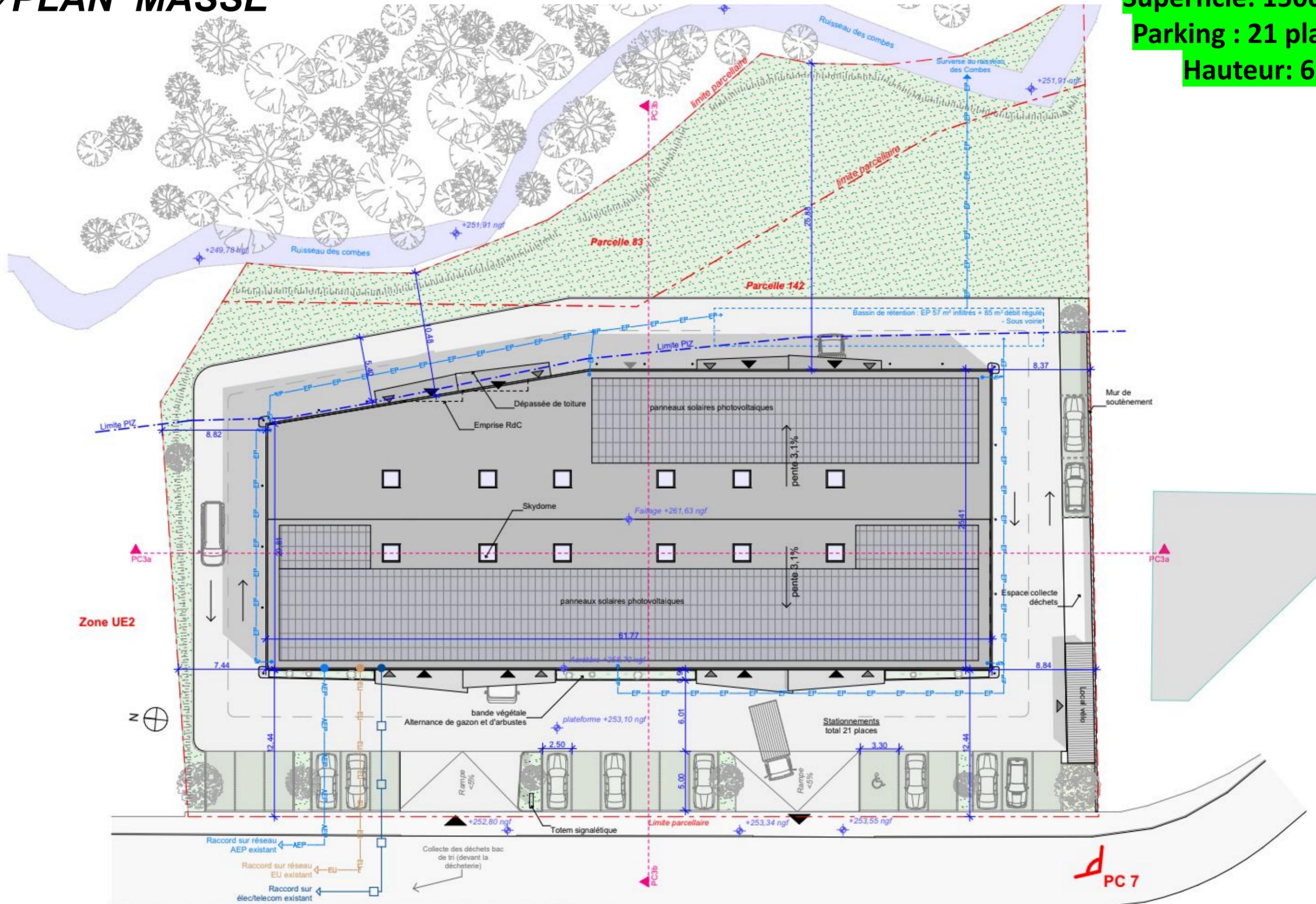
Les stationnements sont mutualisés et situés aux pieds du bâtiment dans un espace végétalisé.

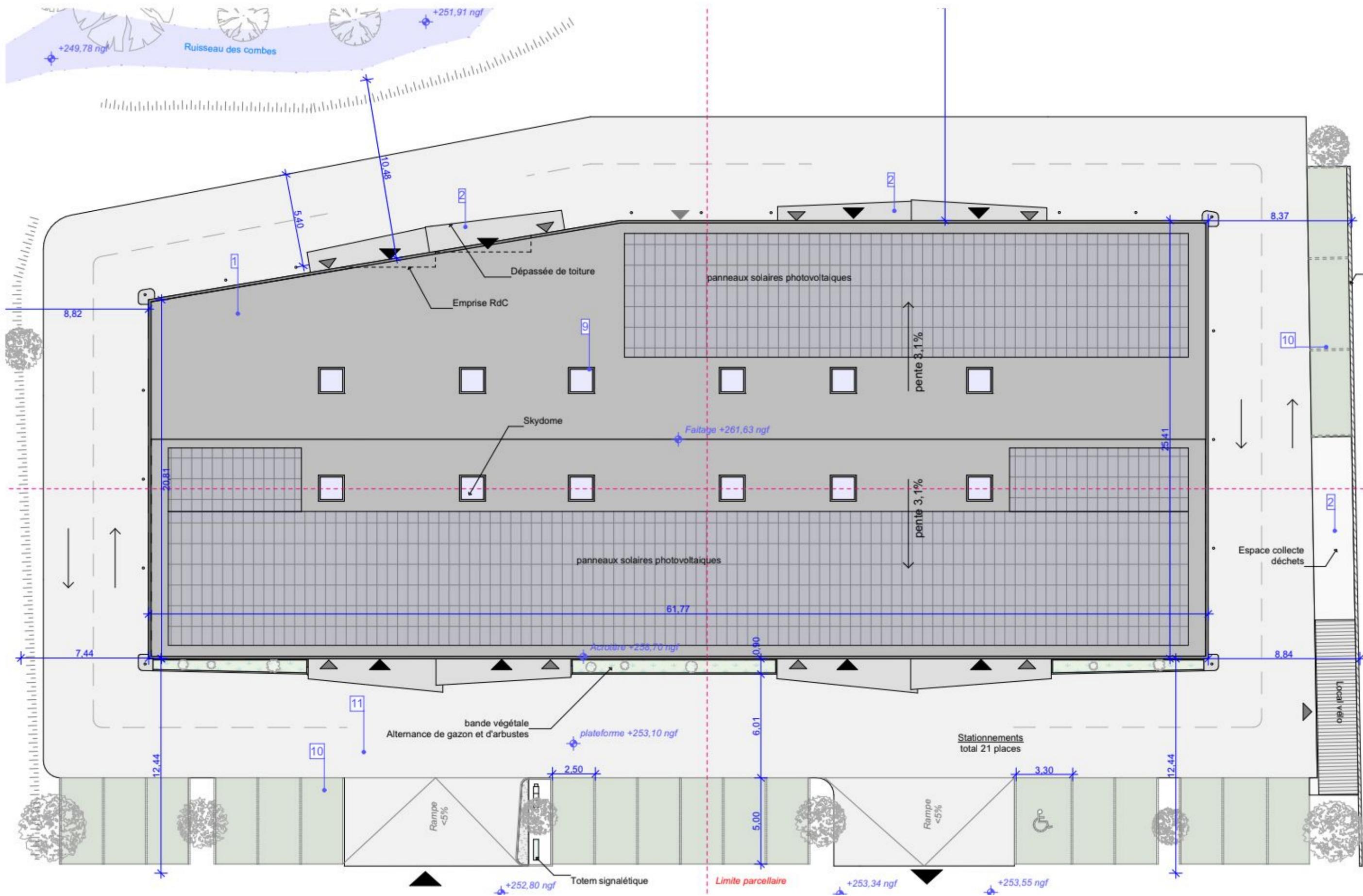
- 3 places de parking par lots,
- Espace libre pour rotation des véhicules
- Un local vélos sécurisé
- Espaces verts aménagés

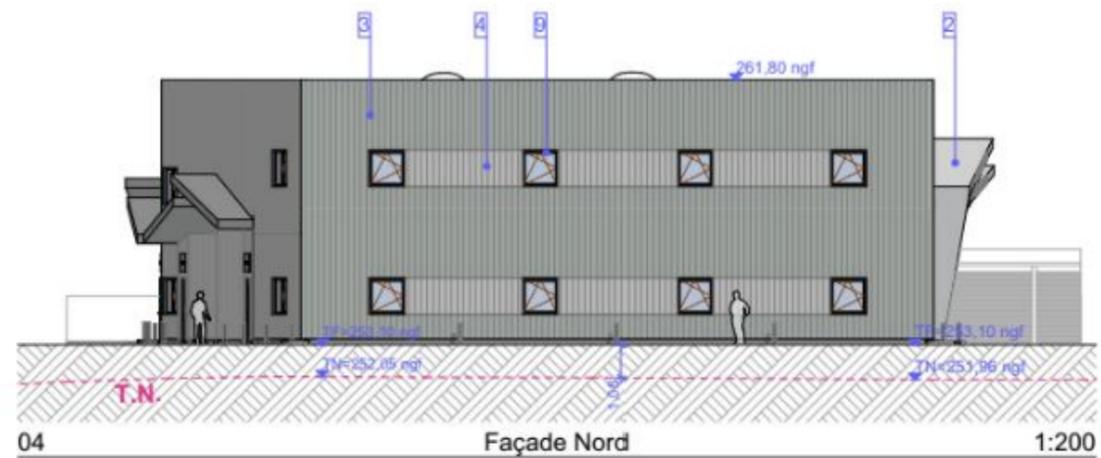
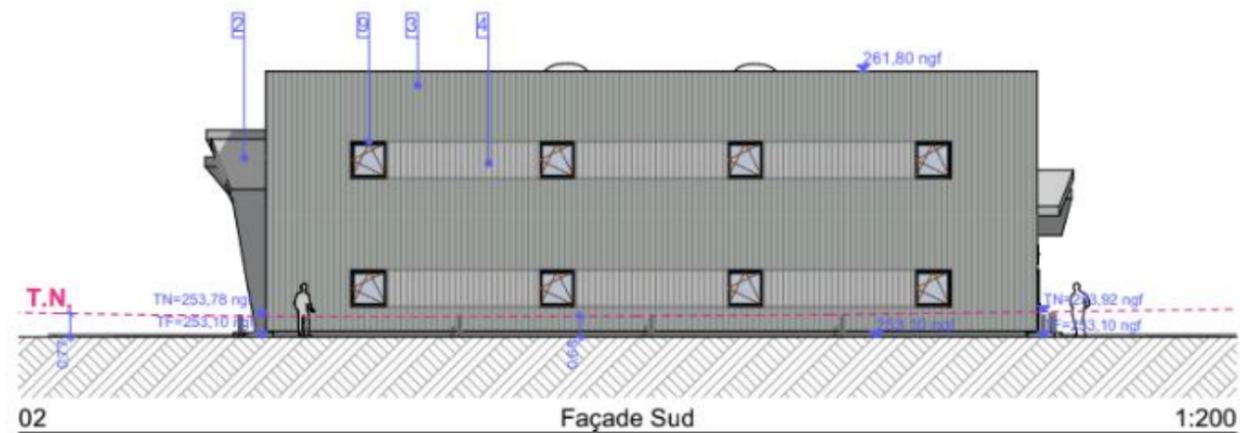
**LIVRAISON DES TRAVAUX: AUTOMNE 2026**

# ///PLAN MASSE

**Superficie: 1500m<sup>2</sup>**  
**Parking : 21 places**  
**Hauteur: 6.5m**









ENTREPRISE 2

ENTREPRISE 1

ENTREPRISE 1

ENTREPRISE 1

\_ SOLUTION MODERNE ET AUX  
NORMES.

**///PERSPECTIVES**



\_ SOLUTION MODERNE ET AUX  
NORMES.

# /// **PERSPECTIVES**



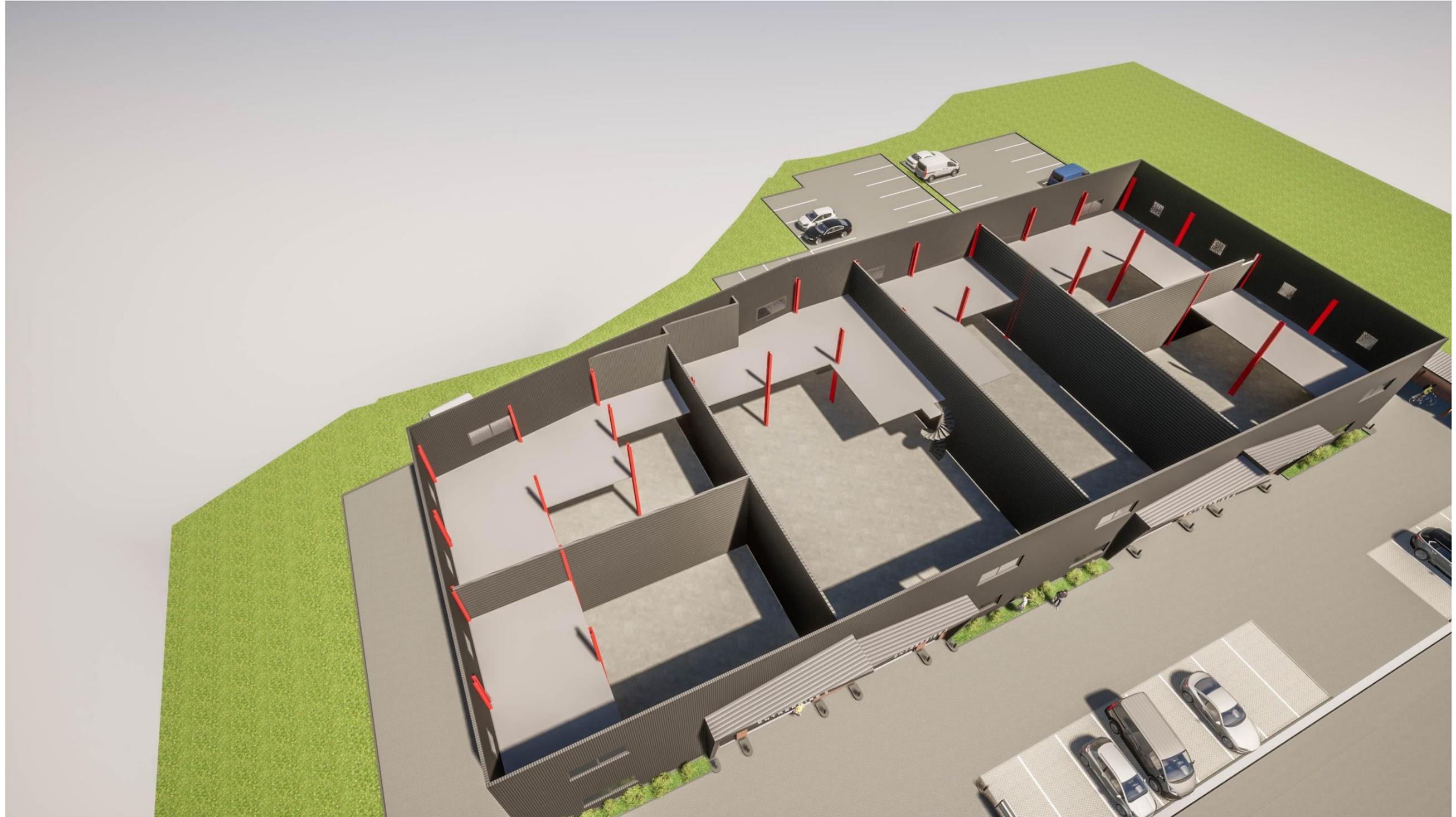
\_ SOLUTION MODERNE ET AUX  
NORMES.

# /// **PERSPECTIVES**



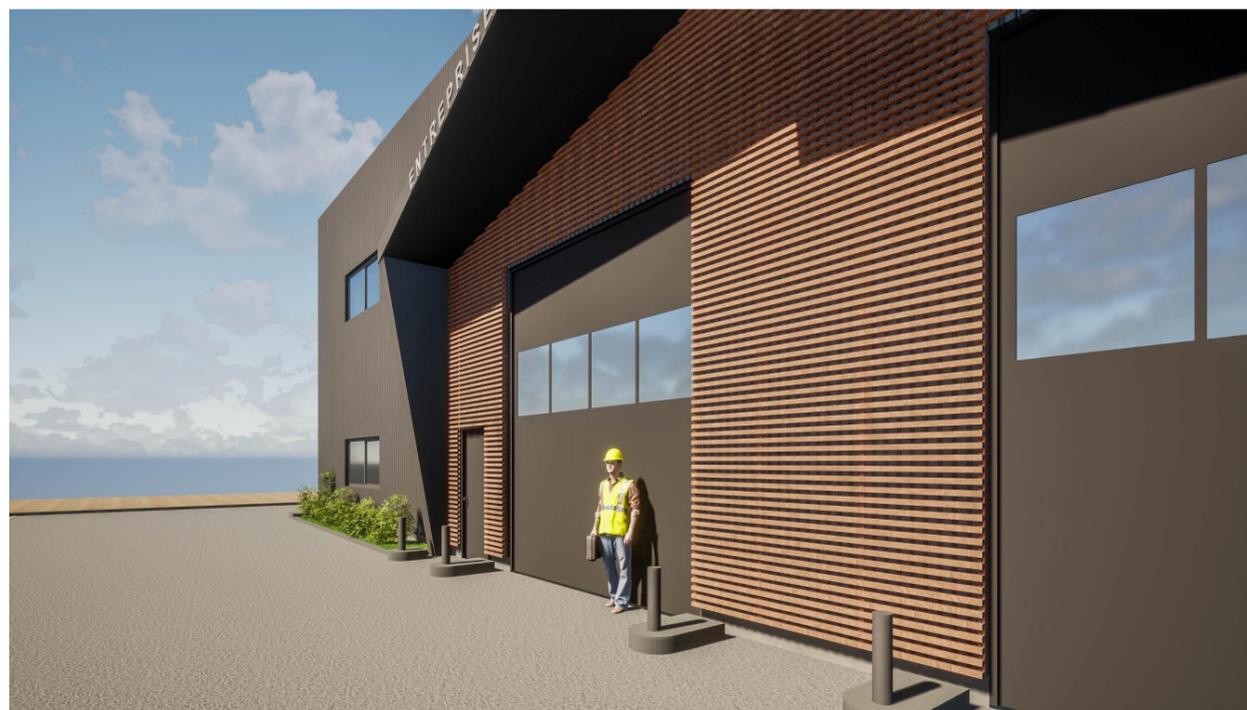
\_ SOLUTION MODERNE ET AUX  
NORMES.

# /// **PERSPECTIVES**



\_ SOLUTION MODERNE ET AUX  
NORMES.

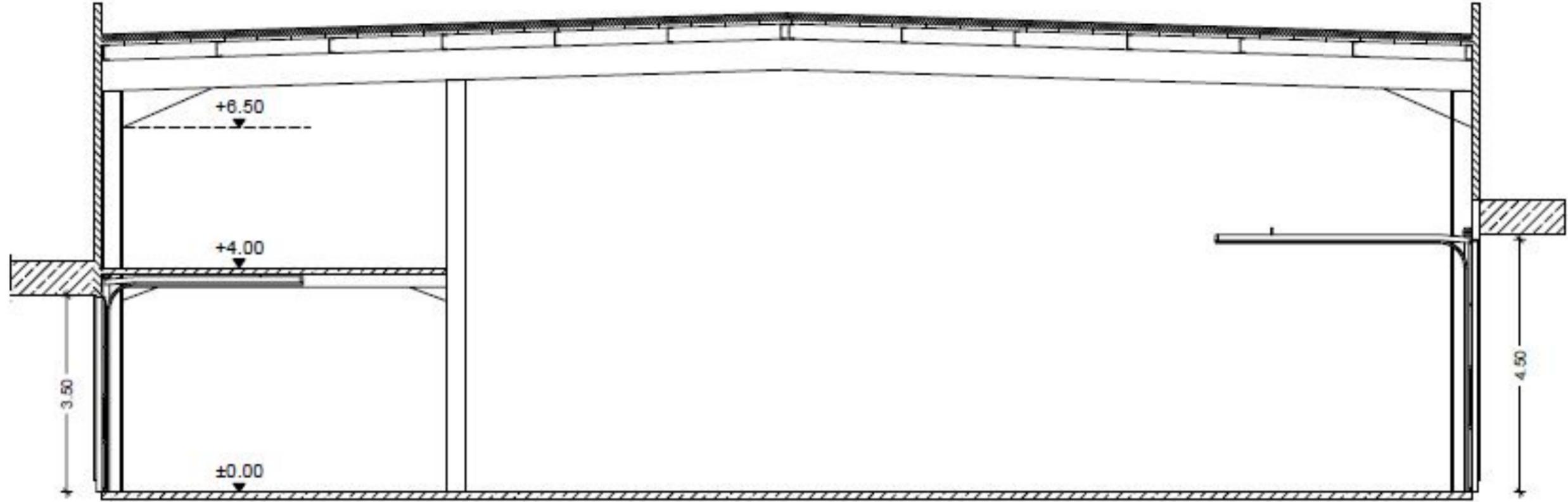
# /// **PERSPECTIVES**



\_ SOLUTION MODERNE ET AUX  
NORMES.

# /// **PLAN DE COUPE**

1-1





***PROPOSITION  
À LA LOCATION***

# ///LA MODULARITÉ

## Ateliers + Mezzanine

Bâtiment CHAPITRE

- 2 lot - «Accès 4.5m»
- 2 lot - «Accès 3.5m»
- 2 lot - «Traversant accès 4.5m /3.5m»

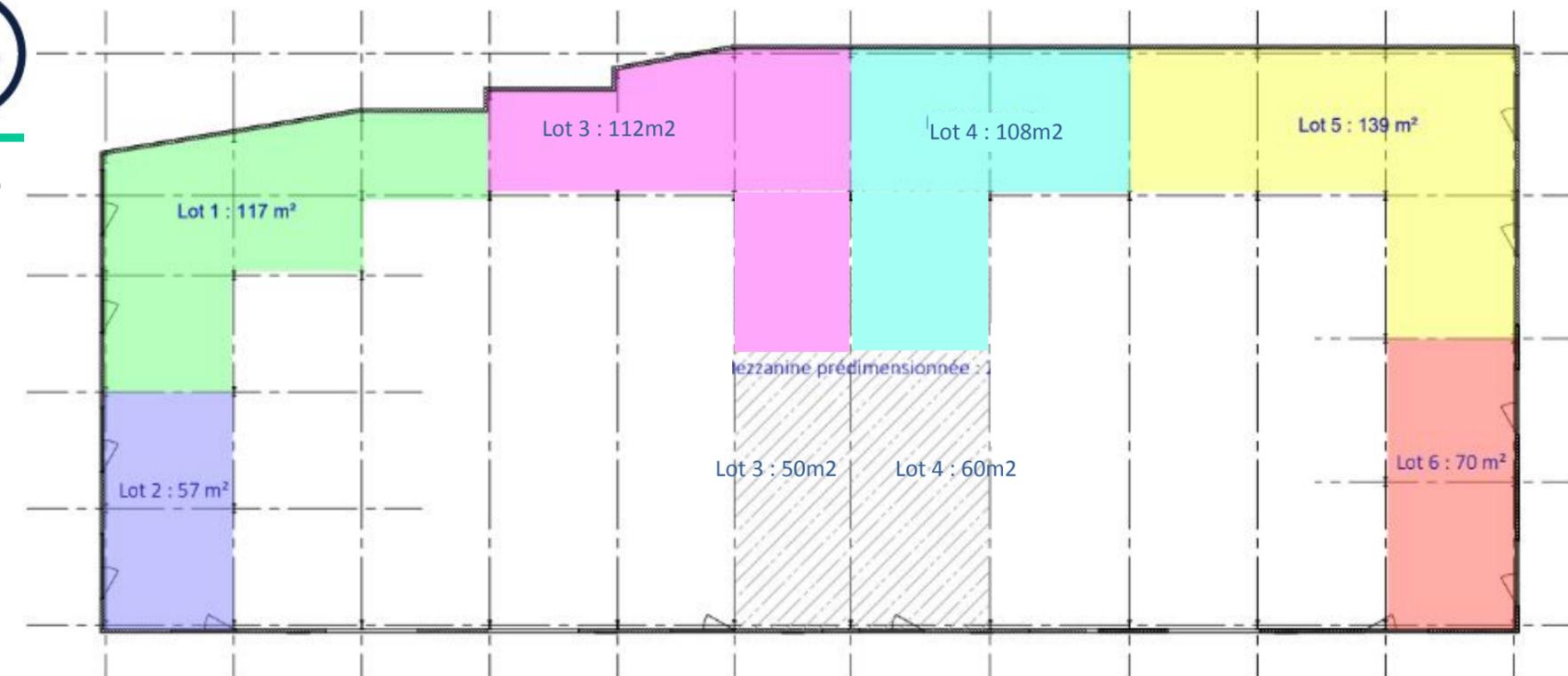
	Surface au sol m <sup>2</sup>	Surface mezzanine	Surface planché
LOT 1	193	117	310m <sup>2</sup>
LOT 2	172	57	229m <sup>2</sup>
LOT 3	378	112 + 50 Opt	490m <sup>2</sup> + 50m <sup>2</sup>
LOT 4	300	108 + 60 Opt	408m <sup>2</sup> + 60m <sup>2</sup>
LOT 5	210	139	349 m <sup>2</sup>
LOT 6	211	70	281m <sup>2</sup>
TOTAL			2180 m <sup>2</sup>



RDC



R+1



## ///PRESTATIONS DE BASE

### Structure :

- Structure métallique
- Dallage industriel 1T/m<sup>2</sup> quartz
- Porte sectionnelle isolée motorisée
- Porte accès extérieure
- Hauteur 6,5m sous acrotère
  
- Lumière: châssis ouvrant de 2.80 x 1.20m ht divisé en 2 avec 1 OB et 1 fixe, lanterneaux, porte oscillante.

- Isolation bardage 130mm
- Isolation couverture 160mm

### Mezzanine :

- Planché collaborant
- Reprise de charge 350Kg/m<sup>2</sup>
- Hauteur 4m du sol
- 2.5m sous acrotère
- Options: escalier et garde corps

### Fluides en attentes :

- Un fourreau diamètre 110mm et un fourreau diamètre 63mm pour l'alimentation électrique en courant fort du local
- 2 fourreaux H4 rigides diamètre 40mm pour les réseaux de télécommunication (fibre, France télécom...)
- Une attente EU en PVC diamètre 100mm par lot
- Une attente en eau potable par lot de type PEHD diamètre 25mm

### Voirie - Parking :

- Enrobé à chaud à 180 kg/m<sup>2</sup> pour les voiries poids lourds
- 3 places de parking par lot.
- Parc à vélos couvert
- Eclairage extérieur



## ////NOTRE PROPOSITION

1/

### **Modularité,**

*Projet adaptable à votre activité et à vos besoins.*

*Définition avant construction*

2/

### **Qualité et Performance**

*Une recherche d'optimisation des ressources.*

*Aménagement en cohérence avec le type activité.*

3/

### **Calendrier**

*Commercialisation: Hiver **2025/2026***

*Début des travaux: Mars 2025*

*Livraison: Fin **Automne 2026***

*(hors aménagements spéciaux)*

## **Ateliers / Mezzanines**

La proposition porte sur deux niveaux du bâtiment Chapitre.

Le Bailleur est la SCI Girardin.

L'offre est basée sur un bail de 6-9-12 ans.

Bail précaire à discuter.

Le niveau de loyer annuel HC / HT est fixé à 132 € / m<sup>2</sup> / HC / an surface plancher

Le niveau de charges par m<sup>2</sup> est encore à estimer.

## **Services**

Pour l'option « clés en main » : le budget au m<sup>2</sup> sera à définir conjointement, en fonction des principes d'organisation de travail, du périmètre de l'intervention, et du niveau attendu pour les prestations.

# ///LA MODULARITÉ



## Options à charge

Sanitaire / vestiaire par lot.

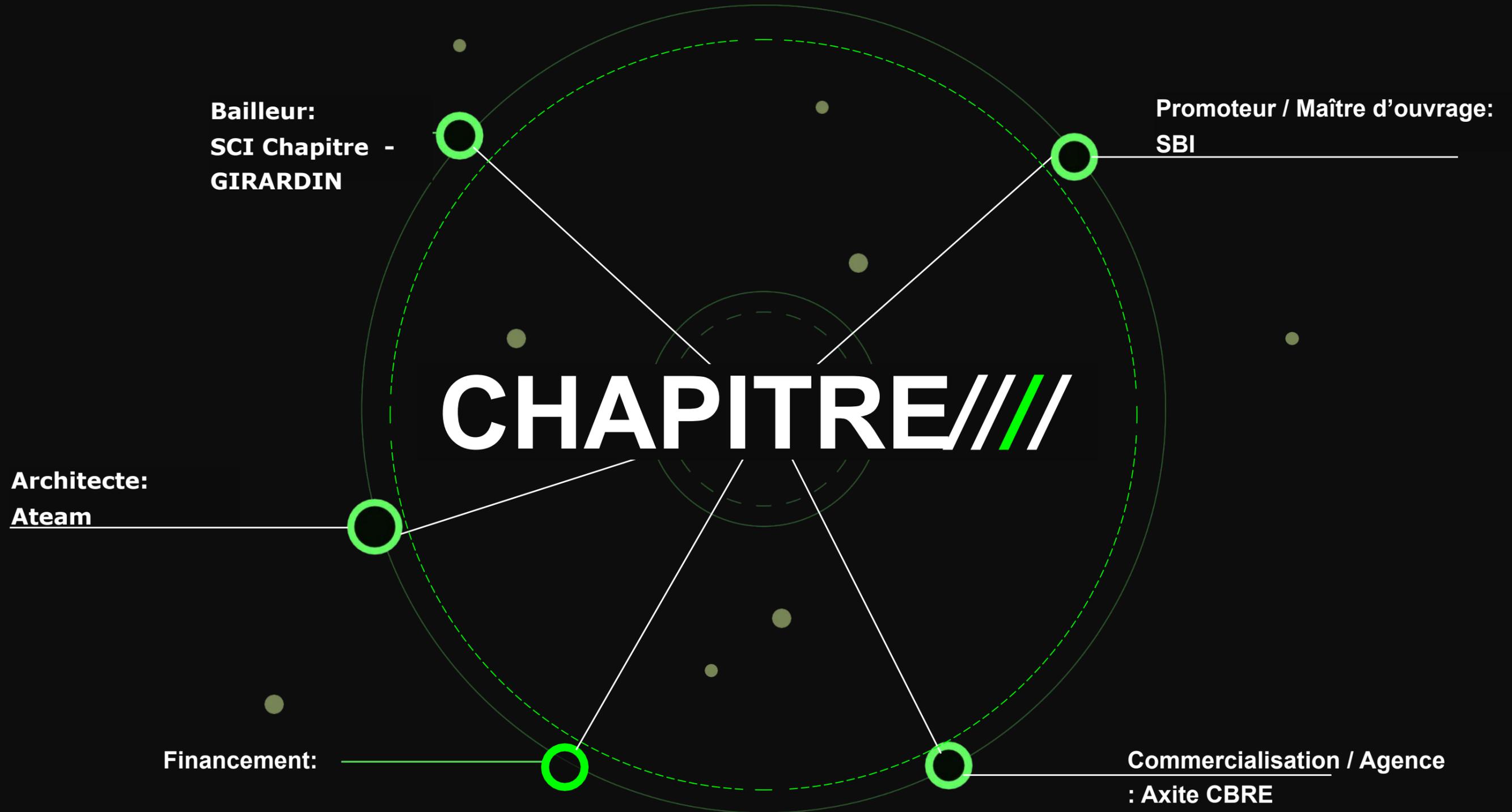
Mezzanine «toute surface»  
2 Options escaliers (droit 1m ou  
colimaçon 90cm)  
Aménagement mezzanine

Bloc bureau ou/et cuisine en RDC

Système de chauffage



# ////QUI ?



///CONTACTS

***SCI Chapitre  
Lionel GIRARDIN***

*chapitre.immo.sci@gmail.com  
+41797867455*

