

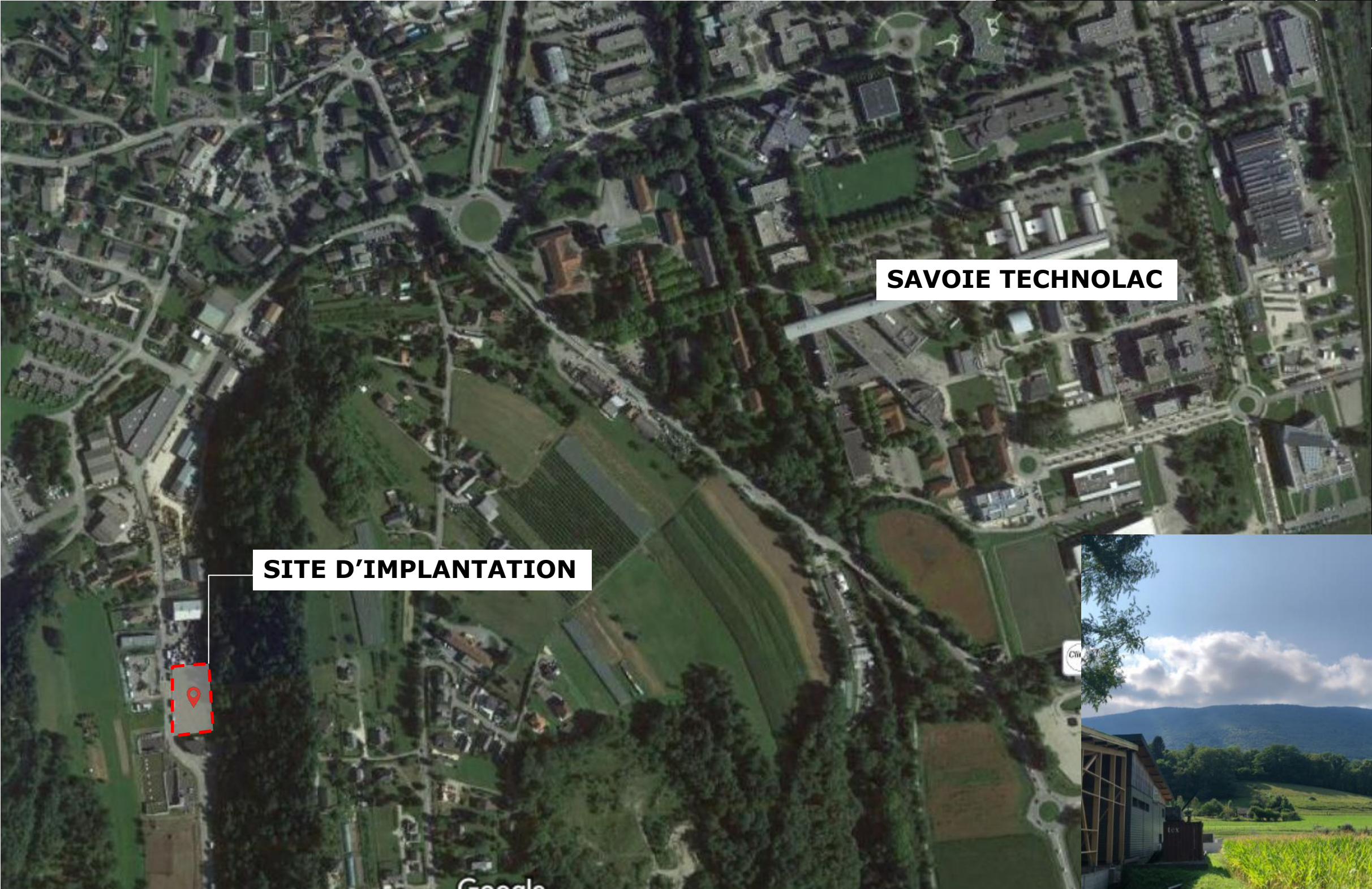


CHAPITRE///

/ ESPACES D'ACTIVITES MODULABLES

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

///LE SITE





PAYS

FRANCE



VILLE

Le Bourget-du-Lac



ADRESSE

Chemin de la Plaisse

Parcelles 142 et 83



///LE BÂTIMENT

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 m² de planché en 6 modules.

Les 6 lots, commercialisés sur la base d'un minimum de 223 m², jouissent d'une forte modularité autorisant des regroupements en locaux ou en bureaux de plus de 1000 m².



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/m²
- Porte sectionnelle motorisée 4.5x4 ou 3.5x4 (lot1, lot5)
- Plateaux livrés fluides en attente



Surfaces aménageables Bureaux

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

- 350kg/m² de reprise de charge
- 2,5m sous plafond
- Accès via escalier intérieur en option
- Possibilités de mezzanine supplémentaire



Stationnement

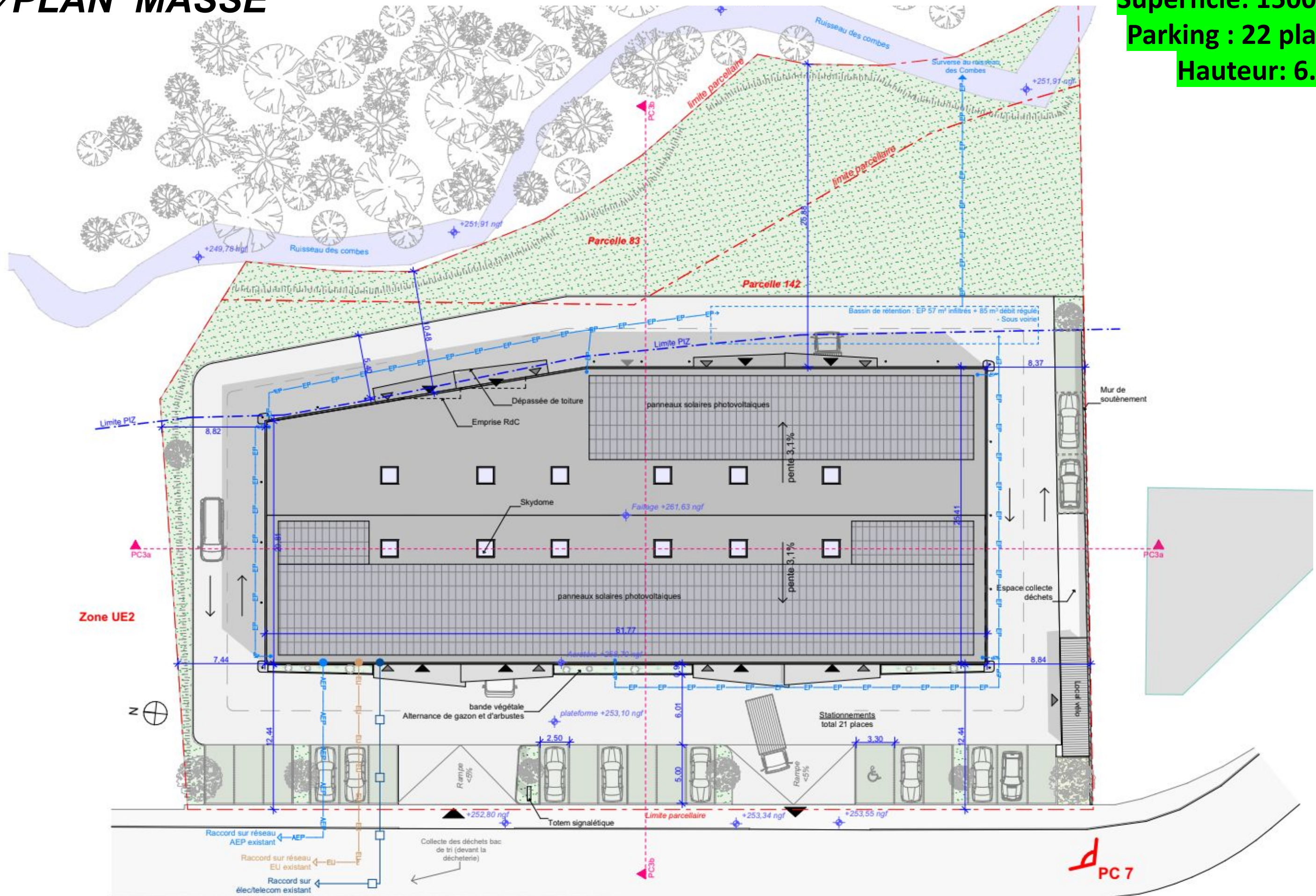
Les stationnements sont mutualisés et situés aux pieds du bâtiment dans un espace végétalisé.

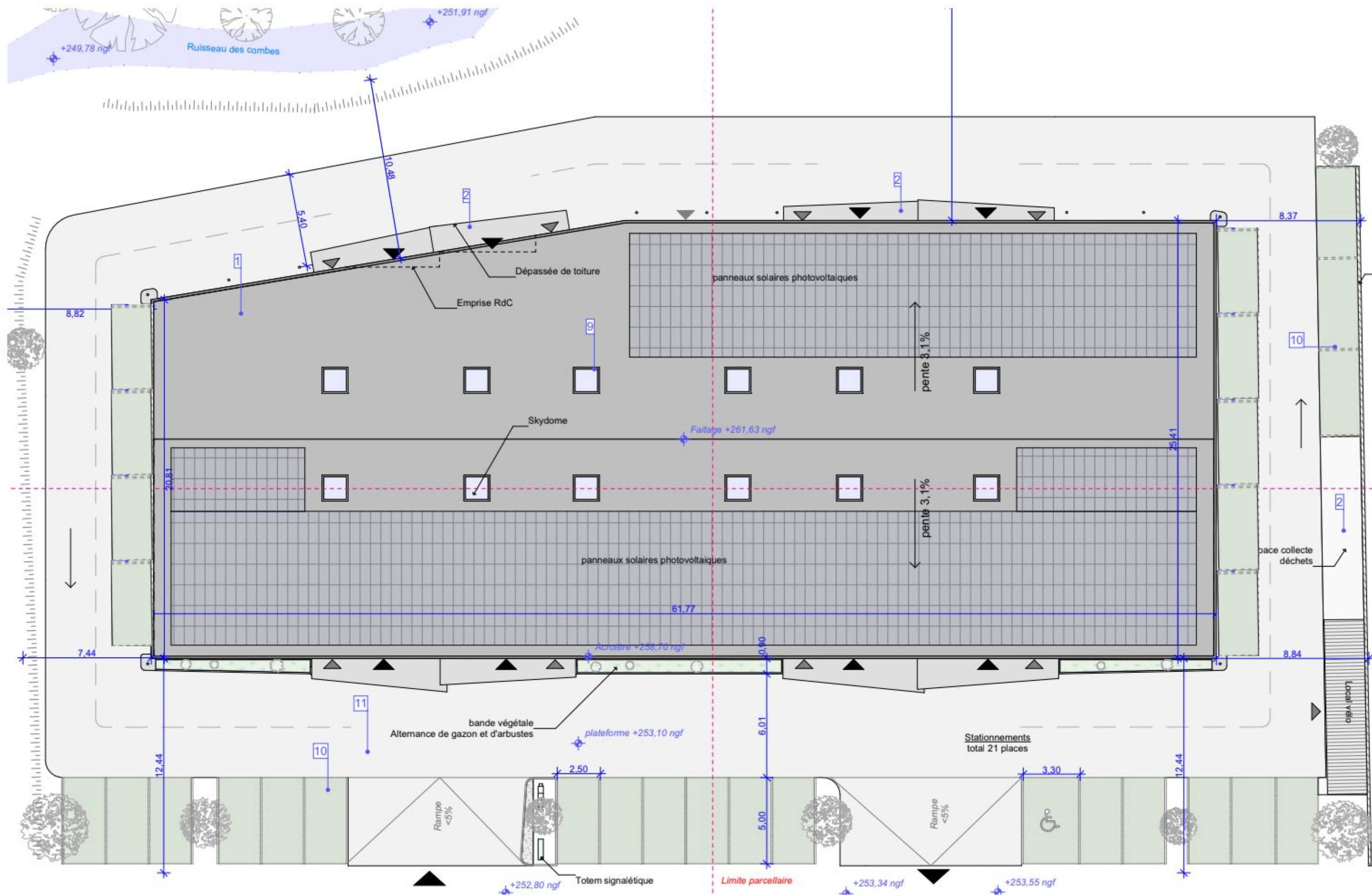
- 4 places de parking pour petit lot / 6 places pour les grands lot.
- Espace libre pour rotation des véhicules
- Un local vélos sécurisé
- Espaces verts aménagés

LIVRAISON DES TRAVAUX: Mars 2027

///PLAN MASSE

Superficie: 1500m²
Parking : 22 places
Hauteur: 6.5m







_ SOLUTION MODERNE ET AUX
NORMES.

///PERSPECTIVES



_ SOLUTION MODERNE ET AUX
NORMES.

///PERSPECTIVES



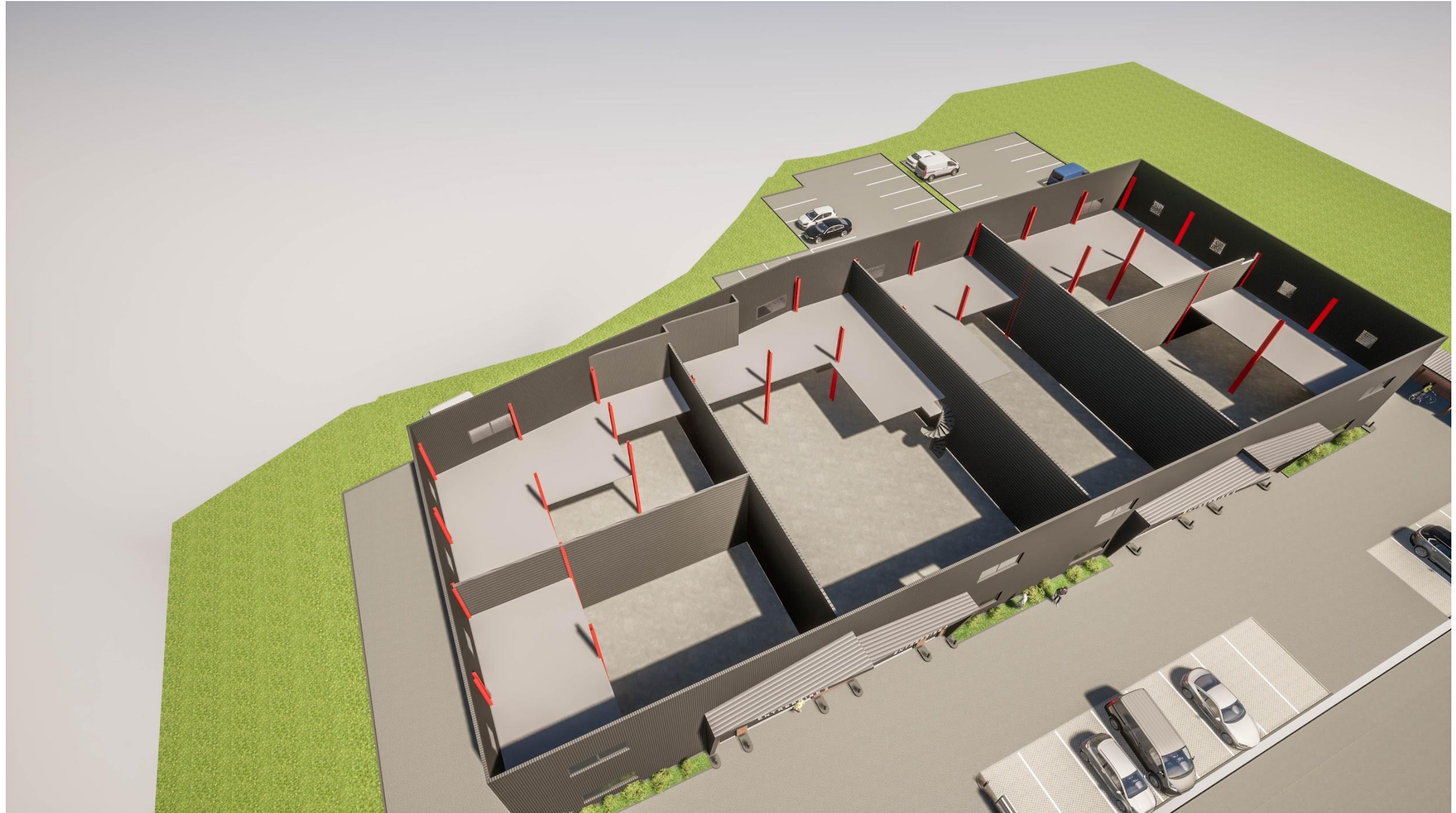
_ SOLUTION MODERNE ET AUX
NORMES.

///PERSPECTIVES



_ SOLUTION MODERNE ET AUX
NORMES.

///PERSPECTIVES



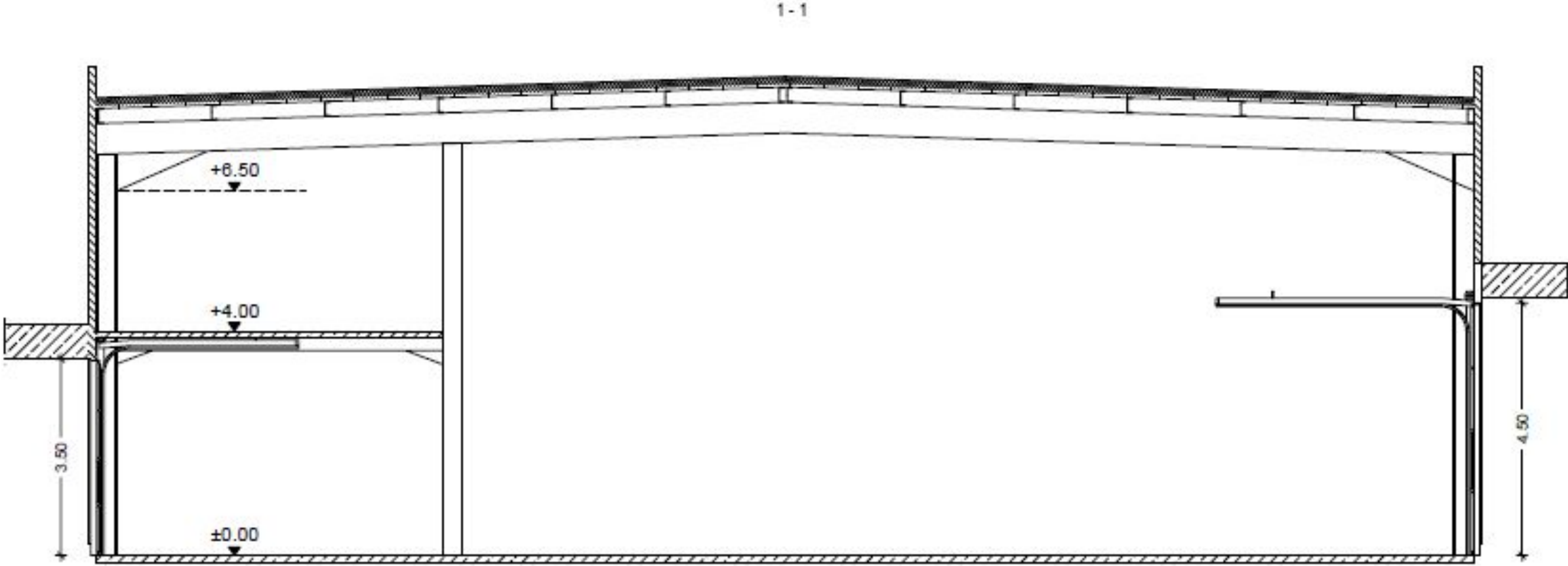
_ SOLUTION MODERNE ET AUX
NORMES.

///PERSPECTIVES



_ SOLUTION MODERNE ET AUX
NORMES.

///PLAN DE COUPE





PROPOSITION À LA LOCATION

///LA MODULARITÉ

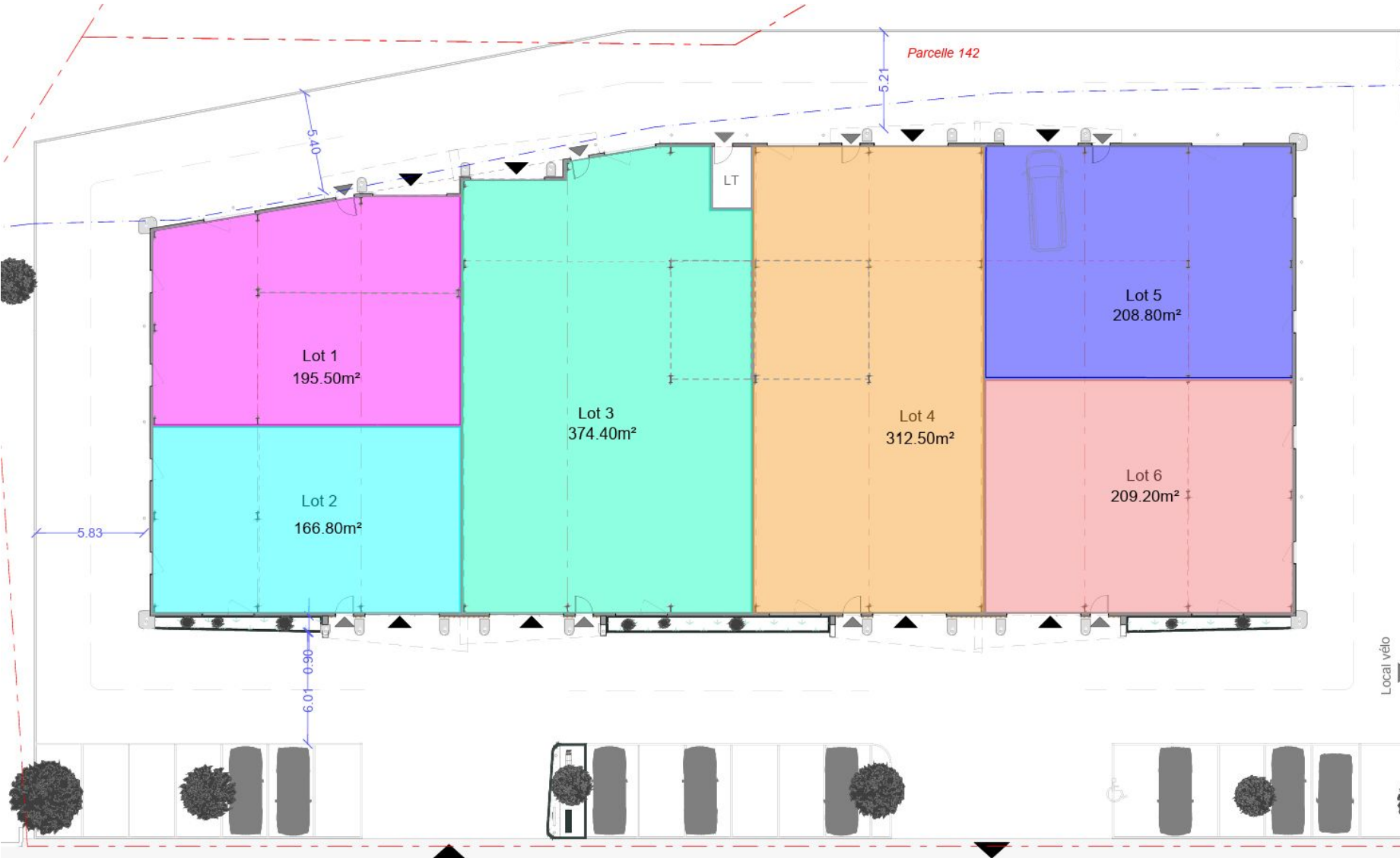
Ateliers + Mezzanine

Bâtiment CHAPITRE
portes sectionnelles à 4,5m - lot 2,3,4,6
portes sectionnelles à 3,5 - Lot 1,5

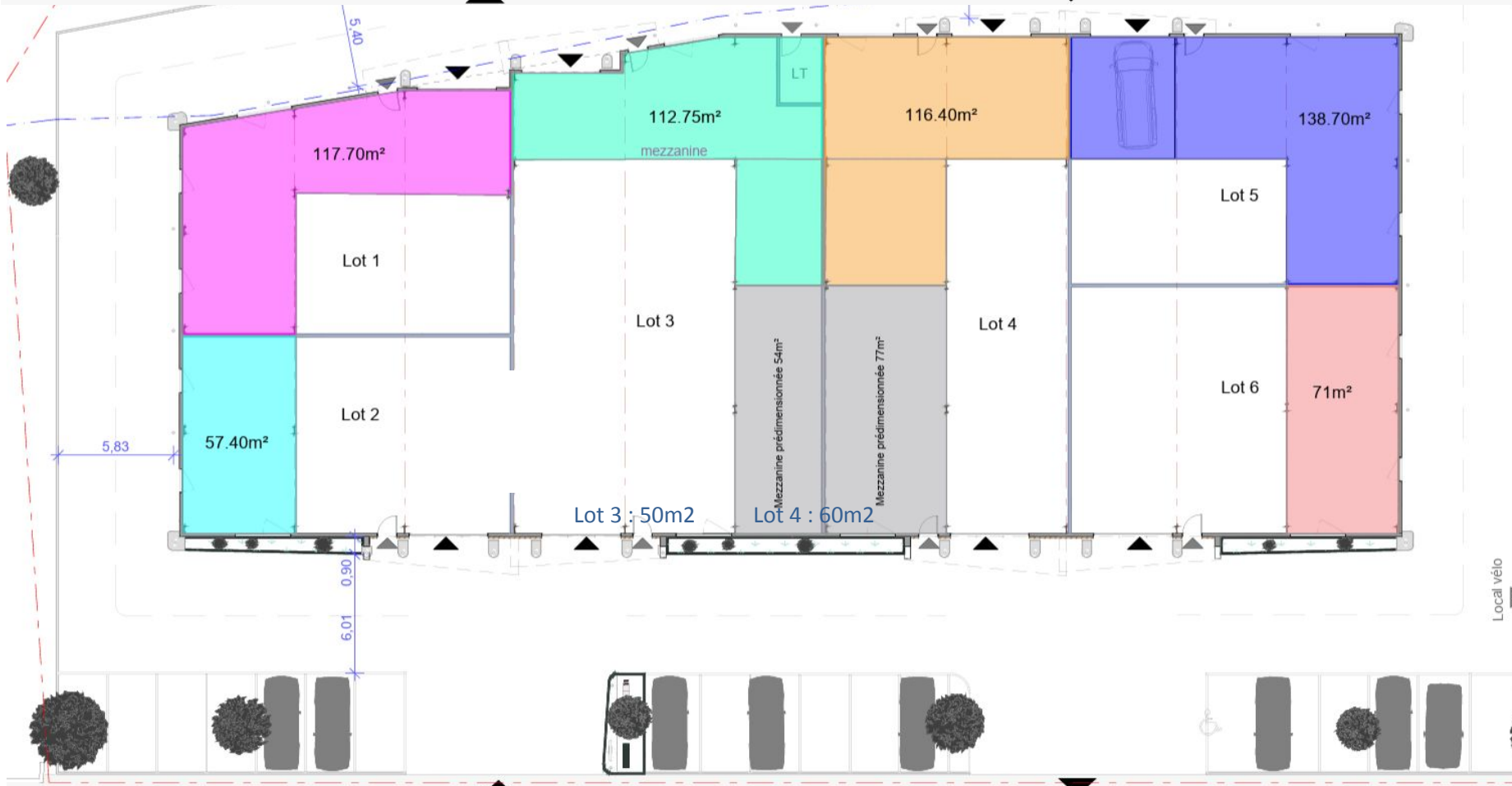
	Surface au sol	Surface mezzanine	Surface locative	Place parking
LOT 1	195	117	312m ²	3
LOT 2	166	57	223m ²	3
LOT 3	374	112 + 50 Opt	486m ² + 50m ²	5
LOT 4	312	116 + 60 Opt	428m ² + 60m ²	5
LOT 5	208	138	346 m ²	3
LOT 6	209	71	280m ²	3
TOTAL			2075 m2	22



RDC



R+1



///PRESTATIONS DE BASE

Structure :

- Structure métallique
- Dallage industriel 1T/m2 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/m2
- 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/m2 pour les voiries poids lourds
- 3 places de parking petit lot et 5 place pour les grands (3,4)
- Parc à vélos couvert
- 1 Arrivée électrique pour borne de recharge VE par lot.

///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: dès Septembre 2026

Début des travaux: Juin 2026

Livraison: Mars 2027

(hors aménagements spéciaux)

Ateliers / Mezzanines

Le Bailleur est la SCI Chapitre.

L'offre est basée sur un bail de 3-6-9
ans.

Le niveau de loyer annuel HC / HT est
fixé à :
135 € / m² / HC / an surface plancher

Le niveau de charges par m² est
encore à estimer.

Frais bail et taxes foncières à la charge
du preneur.

Services

Pour l'option « clés en main » : le budget au
m² 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)

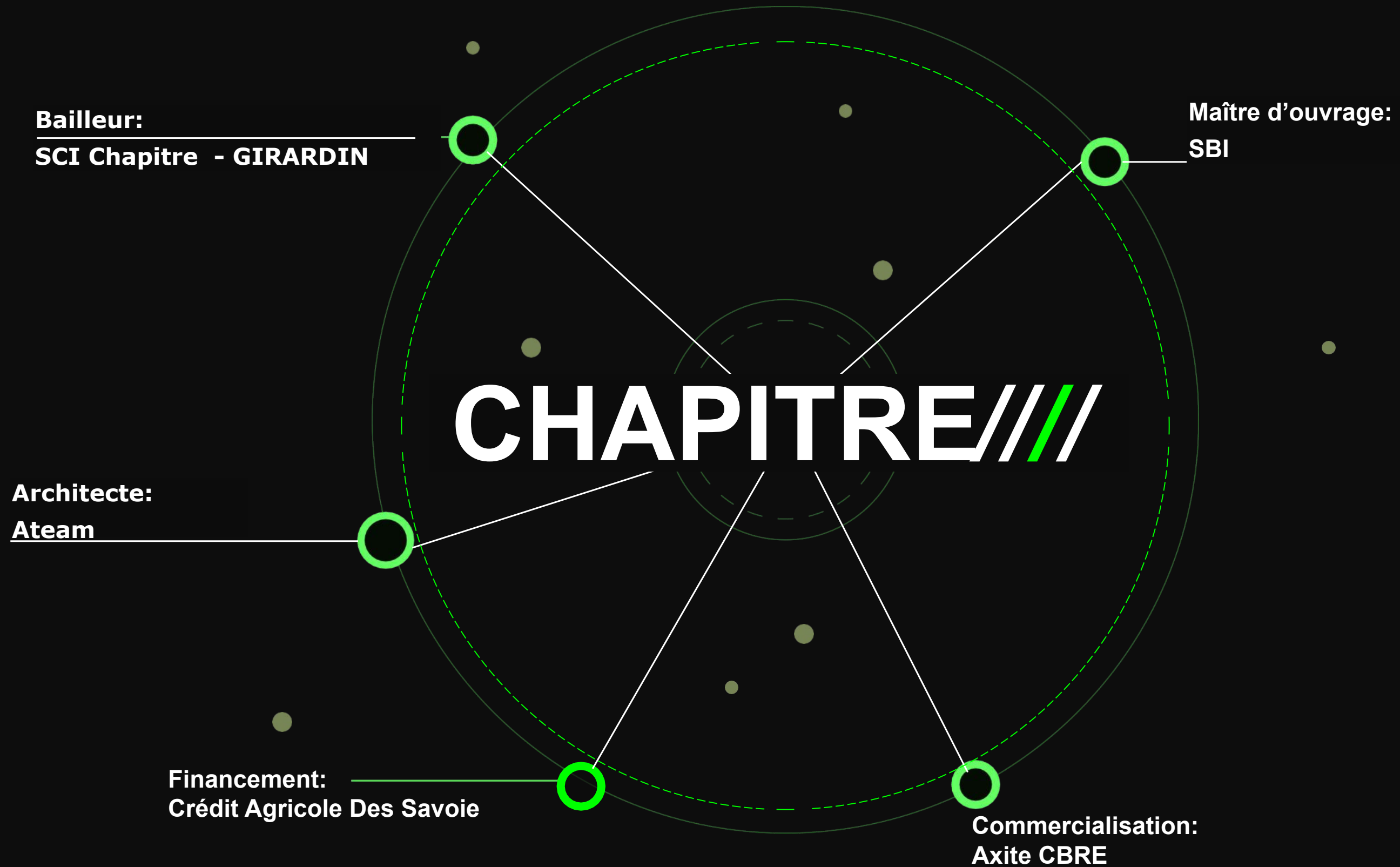
Aménagement mezzanine

Bloc bureau ou/et cuisine en RDC

Système de chauffage



///QUI ?



///CONTACTS

***SCI Chapitre
Lionel GIRARDIN***

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