

MORS
CAPITAL

LE CÈDRE

BOURDEAU

BROCHURE DE PRÉ-COMMERICALISATION

SOMMAIRE

- 1 Le Cèdre — une résidence confidentielle
- 2 Bourdeau — entre lac et relief
- 3 Architecture — une écriture sobre
- 4 Plan masse — une implantation maîtrisée
- 5 La Résidence — cinq appartements seulement
- 6 Les lots — des surfaces généreuses

LE CÈDRE

Implantée sur les hauteurs du lac du Bourget, la résidence Le Cèdre réunit cinq appartements seulement, dessinés dans une architecture sobre et lumineuse.

Les volumes épousent le relief et ouvrent, selon les orientations, des cadrages sur le lac et les montagnes.

Matériaux naturels, teintes douces, présence maîtrisée : une architecture discrète, pensée pour durer.

Un lieu discret et confidentiel, porté par un emplacement rare.





BOURDEAU, VILLAGE D'ALTITUDE SUR LE LAC DU BOURGET



ESPACES NATURELS
REMARQUABLES



STATIONS & RANDONNÉES

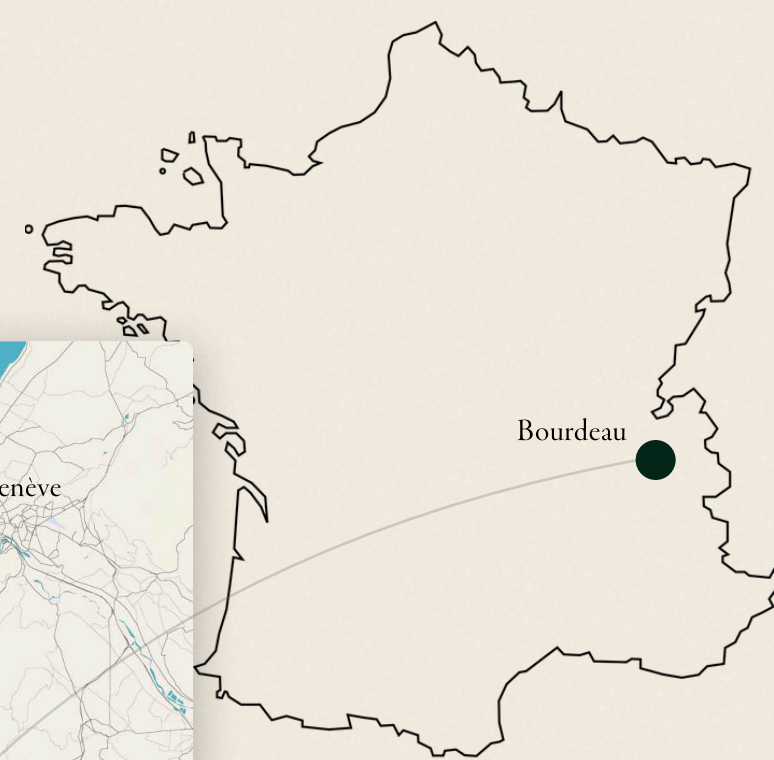
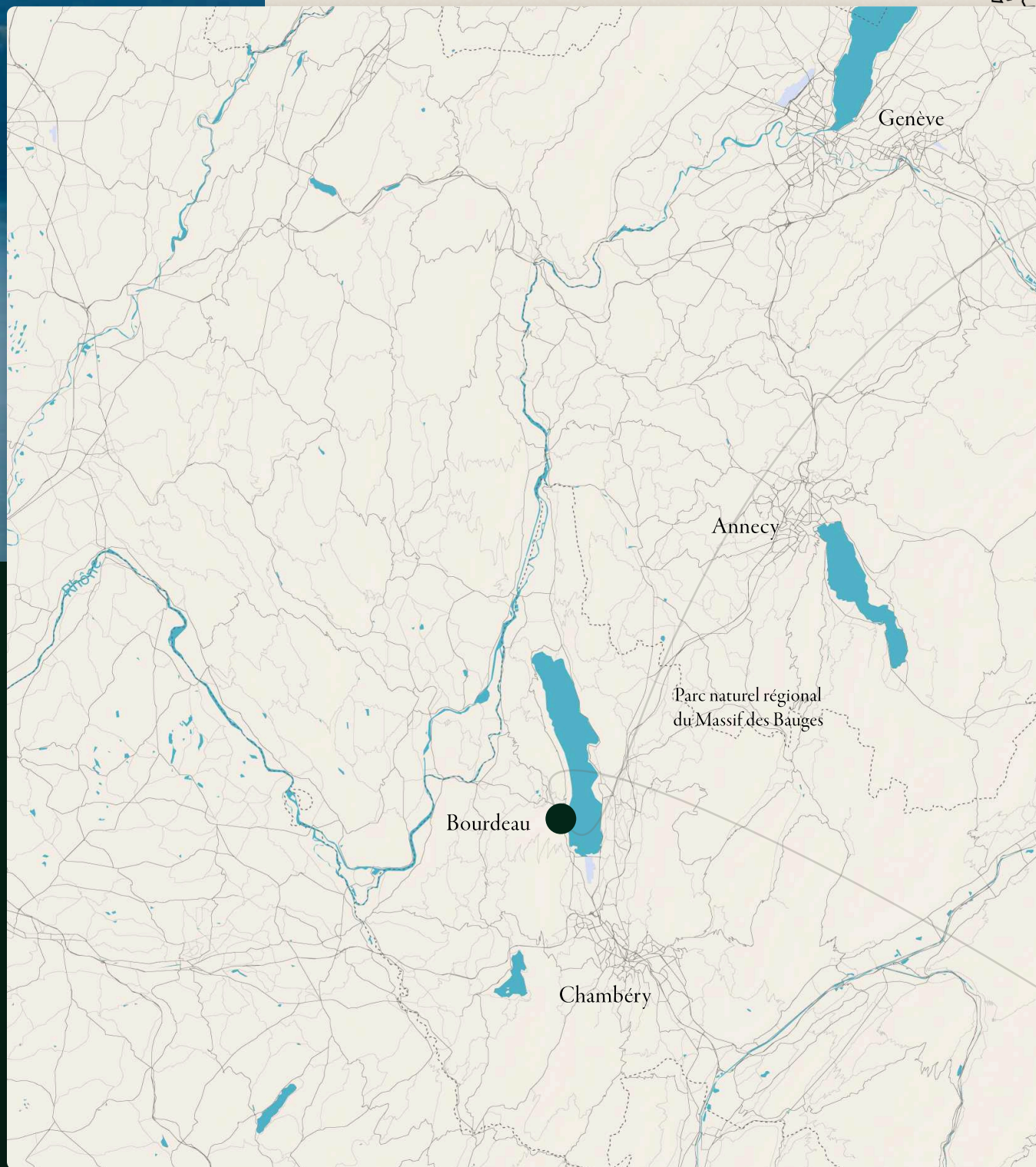


ACTIVITÉS NAUTIQUES

Niché entre lac et montagnes, Bourdeau offre un cadre naturel rare sur les hauteurs du lac du Bourget. Le village, préservé et intimiste, domine la rive ouest dans un paysage où alternent forêts, rochers et points de vue ouverts sur les massifs alpins.

À quelques minutes d'Aix-les-Bains, ville thermale au dynamisme reconnu, Bourdeau bénéficie d'un environnement calme tout en profitant des services et infrastructures de la région.

Un territoire recherché pour sa qualité de vie, son élégance naturelle et sa proximité immédiate aux grands espaces.



UNE ATTRACTIVITÉ CROISSANTE

Bourdeau bénéficie d'une accessibilité directe depuis les pôles économiques de Chambéry, Lyon et Genève, tout en conservant une atmosphère résidentielle calme et verdoyante. Un équilibre rare entre proximité urbaine et qualité de vie naturelle.



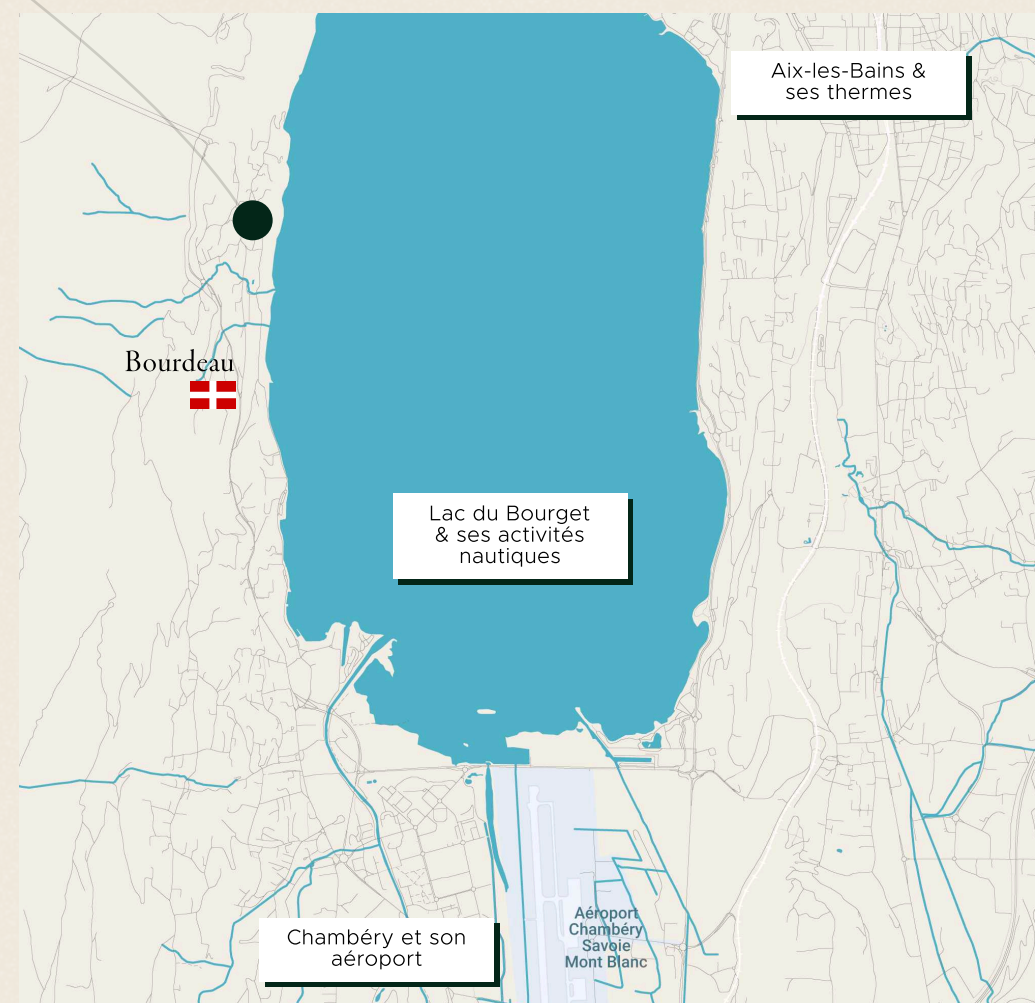
AÉROPORT INTERNATIONAL



ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



Un village recherché pour son environnement préservé et ses vues ouvertes sur le lac.





UNE IMPLANTATION DISCRÈTE ET OPTIMISÉE

Le Cèdre bénéficie d'une implantation pensée pour la tranquillité, la lumière et la préservation des vues.

Le plan masse organise les circulations et l'orientation des terrasses avec précision. Les stationnements réunis en sous-sol* libèrent les perspectives et garantissent la quiétude du site.

Une conception résolument tournée vers la lumière et le paysage.

*3 places visiteurs et 2 places accessibles en extérieur.

Certaines orientations bénéficient d'ouvertures visuelles vers le lac à travers la végétation et les habitations existantes

UN PROJET PENSÉ POUR DURER

Une résidence contemporaine qui privilégie **la qualité d'usage** plutôt que la densité.

La conception s'appuie sur une performance énergétique élevée : pompes à chaleur, chauffage au sol, solutions domotiques, toitures végétalisées.

Matériaux nobles, finitions soignées, stationnements totalement intégrés au relief.

Une écriture sobre, intemporelle, tournée vers la lumière et le paysage.

Chaque appartement peut faire l'objet d'une **personnalisation complète des aménagements intérieurs**, accompagnée par notre partenaire.



À partir de 7 900 € TTC – 5 appartements seulement



LIVRAISON PRÉVISIONNELLE

2027

PARCELLE

Superficie : 1629 m²

SURFACES HABITABLES

Environ 550 m² répartis sur 5 appartements

VUES

Perspectives vers le lac et les reliefs alpins (Revard, Belledonne, Dent du Chat), à travers végétation et habitations existantes.

PRESTATIONS

Chauffage au sol*
Menuiseries aluminium haute performance.
Accès sécurisé & visiophone.

STATIONNEMENTS & ANNEXES

Sous-sol aménagé et éclairé.
Stationnements privés., caves et box.

**sous réserve d'arbitrage technique*



UN PROJET INTIMISTE

Cinq appartements seulement,

À partir de 7 900 € TTC

LES APPARTEMENTS

Cinq appartements seulement, chacun pensé pour offrir des volumes généreux, des orientations choisies et des prolongements extérieurs soignés.

ANNEXES

- Stationnements réservés aux appartements en sous-sol
- Local dédié aux vélos
- Espace de stockage privatif à partir de 5 m² au rez-de-chaussée



LOT 1 | T2 – RDC

46 m² habitables

Séjour / cuisine : 25 m²

Terrasse : +12 m²

Le bijou rare de la Résidence

1 place de stationnement

LOT 2 | T4 – RDC

131 m² habitables

Séjour / salon / cuisine : 65 m²

Terrasse : 12 m²

Volumes traversants et pièce de vie remarquable.

3 place de stationnement

LOT 3 | T4 – RDC

94 m² habitables

Séjour / salon / cuisine : 48 m²

Terrasse : +16 m²

Distribution optimisée et beaux volumes jour.

2 place de stationnement

LOT 4 | T3 – R+1

88 m² habitables

Entrée / séjour / cuisine : 48 m²

Doubles terrasses : +41 m²

Lumineux avec deux extensions extérieures.

2 place de stationnement

LOT 5 | T5 Duplex R+1 / R+2

174 m² habitables

Séjour / cuisine : 55 m²

Doubles terrasses : +44 m²

Volumes d'exception, esprit “*maison sur le toit*”.

3 place de stationnement

Les surfaces sont données à titre indicatif et feront l'objet d'ajustements lors de la finalisation des études / phase de pré-commercialisation

LE CÈDRE

BOURDEAU



MORS
CAPITAL

lecedrebourdeau.fr

À partir de 7 900 €/m² TTC

MORS Capital

Contactez Alexis Le CARBONNIER

+33 6 18 22 13 75

morscapital.invest@gmail.com

3385 Route du Lac, 73370 BOURDEAU

Informations et images non contractuelles