



# REIGNIER-ÉSERY

— NATURAL PARC —

AU CŒUR D'UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ



## NATURAL PARC

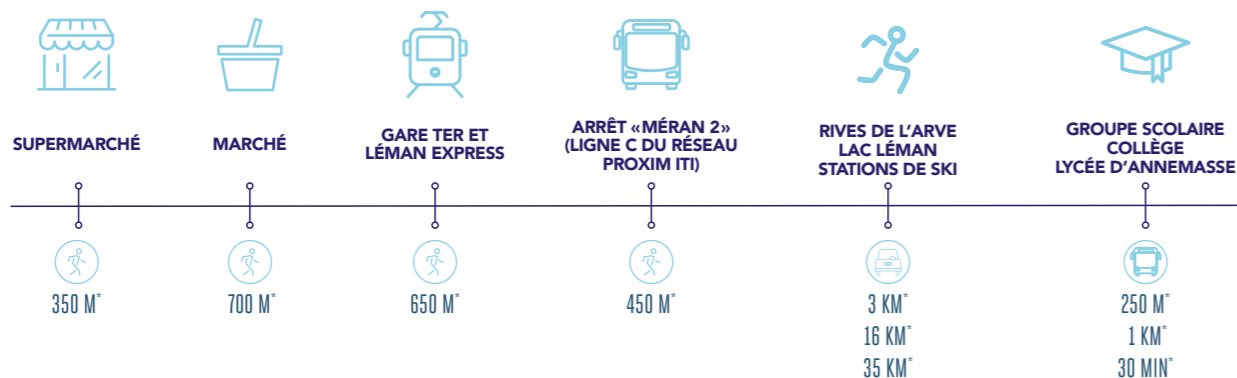
### REIGNIER-ÉSERY, UN VILLAGE ACCUEILLANT

Située au cœur de la Haute-Savoie, Reignier-Ésery mêle dynamisme et qualité de vie. Au pied du Mont Salève, ses 8 000 habitants vivent au rythme d'une nature généreuse. À moins d'une heure des stations de ski de La Clusaz, du Grand-Bornand, de Samoëns ou de Saint-Gervais-les-Bains... entre la majesté des montagnes et les rives verdoyantes de l'Arve, Reignier-Ésery bénéficie d'un cadre digne d'une carte postale.

Ayant préservé un esprit de village, la commune accueille une vie locale riche, agrémentée d'une centaine de commerces, d'un marché et d'un tissu dynamique d'associations qui anime les équipements de la ville : gymnase, stade, ludothèque, médiathèque... Sans compter le golf 27 trous. Bordée par l'autoroute A40, la commune dispose d'un réseau de transports multimodal de grande qualité. Plusieurs lignes de bus et la gare TER de Reignier facilitent les déplacements vers Annemasse ou Annecy, en plus du Léman Express !

### UN QUARTIER OÙ VITALITÉ RIME AVEC SÉRÉNITÉ

C'est le long du paisible chemin de Sur Combe que NATURAL PARC prend vie. Au cœur d'un environnement naturel, la résidence se trouve à distance piétonne du centre de la ville. Un compromis parfait entre vitalité et tranquillité.



Source : \*Google map,\*\*Léman Express.

# Aux portes de Genève

## À PROXIMITÉ DE TOUS LES ESSENTIELS

À 10 KM\*  
de la frontière suisse

À 16 KM\*  
de Genève

À 24 MIN\*  
de Genève  
par le Léman Express  
(gare à 8 min à pied)



NATURAL PARC

# Une identité architecturale

## ALLIANT AUTHENTICITÉ ET MODERNITÉ

Élevés sur deux étages plus combles, les îlots rappellent par leurs compositions et leurs matériaux, les maisons savoyardes traditionnelles : enduit gris bleuté clair alternant avec des séquences bardées de bois, vastes toitures à 2 pans avec débord, menuiseries gris clair avec garde-corps en vitrage opalescent ou métal laqué gris...

Du studio au 4 pièces, les appartements de la propriété sont le reflet d'une conception contemporaine : volumes optimisant l'espace habitable, cuisine ouverte sur le séjour, omniprésence de la lumière...

## Le mot de l'architecte

Les enjeux de ce projet résident dans le choix d'une architecture de petits pavillons capables de s'intégrer au contexte des villas existantes. Dans ce site à proximité du centre-ville, les espaces de vie s'organisent autour de zones de jardin et de terrasses privatives. La présence de toiture et l'utilisation de teintes chaudes en façade posent les bâtiments dans ce lieu bucolique. Comme toujours, l'optimisation des performances énergétiques et environnementales fait partie intégrante du projet.

Hervé Brière



## UNE RÉSIDENCE EN COMMUNION AVEC LE GRAND PAYSAGE

Au sein de NATURAL PARC, la vie est également douce à l'extérieur. Grands balcons et terrasses panoramiques s'y prêtent à merveille, tout comme les aménagements soignés du parc ouverts aux résidents. Pelouses et jardins fleuris offrent d'agréables aires de jeux et de détente.



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE EN MAQUETTE 3D SUR : [icafe-immobilier.com](https://www.icafe-immobilier.com)

## VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS



### ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix\*.



### INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).



### PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU PACK DOMOTIQUE INCLUS

Avec cette installation dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouverte et évolutive, cette installation peut accueillir d'autres objets connectés. Gestion du chauffage par thermostat intelligent : il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies.

#### EN OPTION

- Pilotage des volets électriques : un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.
- Détecteur d'intrusion : votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informé à tout moment de ce qui se passe chez vous.
- Gestion des points lumineux : personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.

\* Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.

# Lumière et art de vivre



## UNE GAMME DE PRESTATIONS ÉTUDIÉES AVEC SOIN

Pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable, de nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre cours à votre imagination :

### CONFORT & DÉCORATION

- Cuisine, salon et dégagements : carrelage grès cérame. Parquet stratifié dans les chambres.
- 2 couches de peinture blanche dans tout l'appartement.
- Salle de bains : carrelage grès émaillé assorti aux faïences. Faïences toute hauteur au pourtour de la baignoire ou de la douche. Meuble vasque, miroir, bandeau lumineux. Robinetterie. Chaque salle de bains et salle de douche sera équipée d'un radiateur sèche-serviettes.
- Le chauffage sera assuré par une chaudière individuelle gaz.
- Mitigeurs à disques céramiques sur tous les appareils sanitaires.
- Une prise électrique et un point lumineux sont prévus par logement sur le balcon, la loggia ou la terrasse principale.

### ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur.
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques.
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique.

### SÉCURITÉ

- Porte palière 3 points munie d'une serrure A2P\* et microviseur.
- Éclairage des parties communes par détection de présence.
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle.

## ICADESTORE VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier.



Imaginez-vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D.



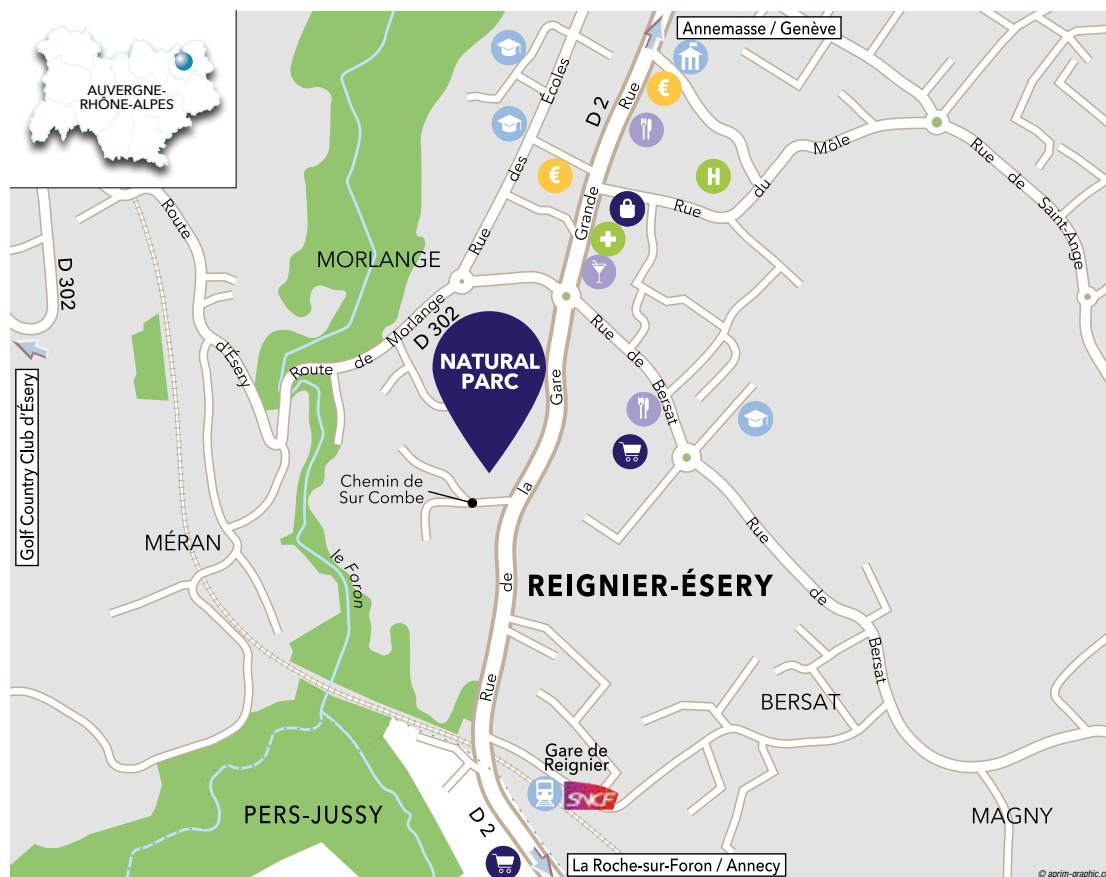
Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque.



# REIGNIER-ÉSERY

## NATURAL PARC

chemin de Sur Combe  
74220 Reignier-Ésery



## ICADE, L'IMMOBILIER DE TOUS VOS FUTURS

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains. Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville – collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé à la promotion pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables. Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Société cotée (SIIC) sur Euronext Paris, son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts. Ce sont ces convictions qui guident notre ambition : bâtir l'immobilier de votre futur.

