

— ÔRIZ®N — VIVRE EN PLEINE NATURE



Vivre nature aux portes d'Annecy et de Genève

CUVAT, LE CHARME D'UN VILLAGE

Idéalement située à seulement 10 kilomètres⁽¹⁾ d'Annecy et 29 kilomètres⁽¹⁾ de Genève, Cuvat bénéficie d'un emplacement de choix au cœur du pays de Cruseilles. À la croisée des bassins genevois et annéciens, ainsi que de la vallée de l'Arve, ce territoire est apprécié pour le charme de ses campagnes vallonnées où s'épanouit une constellation de villages et de bourgs ancrés dans leur terroir dont Cuvat fait partie intégrante. Au quotidien, l'adresse de la résidence **ÔRIZON** permet de profiter pleinement de tous les attraits d'une vie de village à proximité immédiate de grandes agglomérations.

LES COMMODITÉS À PORTÉE DE MAIN*

de l'autoroute

A41 et A410

du centre d'Annecy

du centre de Genève

de l'aéroport de Genève

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS*...



























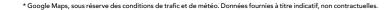












Un écrin entre nature et montagne

UNE ARCHITECTURE DANS L'AIR DU TEMPS

Conçue par l'agence d'architecture Unanime, **ÔRIZON** se distingue par un style traditionnel agrémenté de touches contemporaines, pour un rendu du plus bel effet. Garde-corps métallique ou en verre opalescent, pare-vues verticaux, parements rappelant la texture du bois... Autant de détails qui apportent un gage de qualité et une esthétique raffinée à l'ensemble. Coiffés de toitures à 2 pans, percées de larges ouvertures pour procurer des puits de lumière aux logements des derniers étages, les 2 bâtiments sont accessibles par un hall d'entrée traversant qui offre également un accès au jardin commun. Agrémentée en plus d'un local commercial situé au rez-de-chaussée, la résidence s'inscrit dans la tendance de créer un véritable lieu de vie multi-usages, confortable et fonctionnel.

Le mot de l'architecte

La résidence Ôrizon se glisse dans un écrin de verdure, à proximité du centre bourg. Les bâtiments allient leur contemporanéité à une volumétrie simple. Les façades sont agrémentées de bardage, associées à des serrureries fines et contrastées qui soulignent les volumes. Chaque logement bénéficie d'une large terrasse, offrant des vues sur le paysage lointain, et profitant d'un confort en toute saison avec la composition architecturale des claustras et des pergolas. Les aménagements paysagers, qui se déclinent depuis la rue jusqu'au verger et jardin collectif, sont des lieux de convivialité dans lesquels les bâtiments prennent corps.

Cabinet d'architecture Unanime



Vivre en toute quiétude à ÔRIZON

PLACE AUX BEAUX EXTÉRIEURS!

Dans cette atmosphère bucolique, les appartements du 2 au 4 pièces sont tous prolongés par un grand jardin privatif, un large balcon ou une terrasse sur le toit. Lumineux et dotés de surfaces généreuses, la plupart ont de surcroît une vue splendide sur la montagne du Parmelan ou de Mandallaz. **ÔRIZON** a été pensée pour réserver à ses habitants un quotidien pratique et facile à vivre.

Avec un tiers de son terrain classé en zone agricole, la résidence **ÔRIZON** donne à la nature le premier rôle. Ceinturée par des massifs d'arbres et d'arbustes, elle est plongée dans une parenthèse de verdure. En plus de grands jardins privatifs, la résidence accueille un espace commun composé d'une placette en pavés engazonnés, d'un verger ainsi que de bacs potagers.



Jardins, terrasses et balcons

Les espaces extérieurs prolongent avec amplitude tous les séjours



Appartements du 2 au 4 pièces

Des espaces de vie lumineux et idéalement agencés



« Supers communs » avec verger et potager partagés

Adonnez-vous à la culture au pied de chez vous et partagez des moments conviviaux avec les résidents



Confort & Innovations

VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS



Dès votre installation, vous bénéficiez d'un accès haut débit via l'ADSL, puis via la fibre optique au moment où la ville y sera raccordée(1).



Grâce à l'intelligence installée 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. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés :

- Gestion du chauffage centralisé par thermostat intelligent
- Pilotage des volets électriques et des brise-soleil orientables
- Gestion des points lumineux (en option)
- Détecteur d'intrusion (en option)



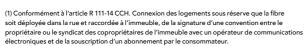
INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

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).



UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- Vous bénéficiez d'un rendez-vous avec un spécialiste pour la prise en main et la configuration de tous les équipements préinstallés au sein de votre logement.
- Pour vivre le logement connecté en toute sérénité et pour faire évoluer vos équipements, nous vous accompagnons dès la livraison de votre logement.
- Nous vous offrons 2 ans de garantie sur le pré-équipement de votre logement.









ICADE RÉINVENTE LES HALLS POUR VOUS FAIRE VIVRE UNE EXPÉRIENCE SENSORIELLE INÉDITE

Parce que le Hall est le premier contact avec votre habitat, ICADE les réinvente grâce à une signature exclusive. Les Halls deviennent sensoriels, fonctionnels et connectés, vous offrant un confort ultime et une sécurité optimale. Ils permettent à vos invités, votre famille et à vous, de profiter d'équipements à la pointe de l'innovation et d'une décoration tendance avec des matériaux de qualité, tout en vous garantissant un cadre propice aux instants entre voisins.

- · Vous évoluez au sein d'une décoration élégante où les matières et couleurs ont été choisies
- Vous profitez d'équipements innovants et connectés, ingénieusement mis en scène pour simplifier votre quotidien et faciliter les échanges : écrans connectés*, boîtes à colis connectées, étagère partagée.

Dans les Halls by ICADE, vous vous sentirez déjà chez vous !



Une décoration élégante associée à des matériaux bruts pour se reconnecter à l'essentiel en toute quiétude.

Les touches graphiques en acier viennent habiller les Halls Fabrik et contraster avec les couleurs chaudes du bois. Une ambiance décorative sobre et subtile, axée sur la durabilité.

UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations est étudiée 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. Avec notre service de personnalisation sur-mesure, vous êtes libre d'apporter votre touche personnelle à votre logement, même une fois les travaux terminés!

CONFORT & DÉCORATION

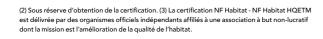
- Carrelage 60x60 cm dans les pièces de vie
- Parquet stratifié dans les chambres
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque à tiroir, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, faïence toute hauteur au droit des baignoires ou receveur de douche
- WC suspendu
- Robinet de puisage pour les jardins et les terrasses
- Point lumineux et prises pour l'ensemble des logements sur les balcons et terrasses

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 : télécommande individuelle





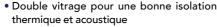


• Double vitrage pour une bonne isolation

Bienvenue

chez vous

ÉNERGIE

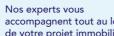


• Chaudière à gaz individuel

Volets roulants motorisés

ICADESTORE VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Véritables lieux de conseils, d'inspiration et de découverte, nos IcadeStores vous proposent une nouvelle expérience de l'immobilier neuf. Venez rencontrer nos experts qui vous accompagneront tout au long de vos projets immobiliers.





Imaginez-vous dans votre nouvel espace de vie



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque

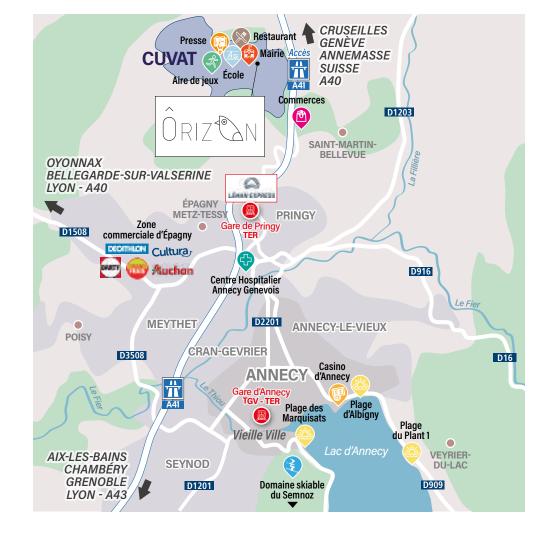


sociétales et environnementales.





99 route de Burgaz 74350 CUVAT



À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, lcade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, lcade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, lcade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.





