



**CUVAT**

— ÔRIZAN —

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<sup>(1)</sup> d'Annecy et 29 kilomètres<sup>(1)</sup> 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\*

À 2 KM

de l'autoroute  
A41 et A410

À 10 KM

du centre d'Annecy

À 29 KM

du centre de Genève

À 35 KM

de l'aéroport de Genève

### PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS\*...



BAR-TABAC-  
RESTAURANT



1 MINUTE



LA PLACE  
DE L'ÉGLISE



1 MINUTE



LA MAIRIE



2 MINUTES



L'ÉCOLE PRIMAIRE  
DE CUVAT



2 MINUTES



ARRÊT DE BUS SCOLAIRE  
(COLLÈGE LOUIS ARMAND DE CRUSEILLES  
LE COLLÈGE LA SALLE À PRINGY ET LE  
LYCÉE CHARLES BAUDELAIRE À ANNECY)



2 MINUTES



GOLF DU BELVÉDÈRE



8 MINUTES



CENTRE COMMERCIAL  
GRAND ÉPAGNY



12 MINUTES



# 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.



 <p><b>Jardins, terrasses et balcons</b> Les espaces extérieurs prolongent avec amplitude tous les séjours</p>	 <p><b>Appartements du 2 au 4 pièces</b> Des espaces de vie lumineux et idéalement agencés</p>	 <p><b>« Supers communs » avec verger et potager partagés</b> Adonnez-vous à la culture au pied de chez vous et partagez des moments conviviaux avec les résidents</p>
---	---	---



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE  
EN MAQUETTE 3D SUR :  
[icade-immobilier.com](http://icade-immobilier.com)

# Confort & Innovations

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

### ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

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<sup>(1)</sup>.

### PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

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.

(1) 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.



## 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 soigneusement.
- 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 !**

**Halls by ICADE FABRIK**  
**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.

# Bienvenue chez vous

## 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

### ÉNERGIE

- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- 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.



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



## NOS ENGAGEMENTS RSE (RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DES ENTREPRISES)

Face aux évolutions en profondeur des modes de vie et de travail et à l'impératif de maîtriser ses impacts environnementaux, le secteur immobilier est en pleine transformation. ICADE se mobilise sur tous les fronts pour répondre aux attentes sociales, sociétales et environnementales.

Afin de proposer des solutions adaptées et créatives, nous avons choisi de co-construire nos produits et services immobiliers avec nos parties prenantes. Ensemble, nous créons de la valeur à tous les niveaux et contribuons ainsi à l'édification de villes plus durables, inclusives et résilientes, offrant un réel confort et bien-être aux usagers.

# CUVAT

— ÔRIZ —

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, Icade 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, Icade 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, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

EN SAVOIR +

