

À MÛRES  
**Nuance Green**



**OSEZ PEINDRE LA VIE EN COULEUR**





êtes-vous   
**MURES**  
POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?

Vous rêvez d'un espace qui ne serait qu'à vous, un endroit pour être libre de profiter du temps qui passe, libéré de l'effusion d'un quotidien où tout va trop vite ?

Vous voulez profiter de l'intérieur comme de l'extérieur ?

Vous voulez pouvoir différencier chaque nuance de vert, connaître toutes les couleurs des saisons, et retrouver le sens de la vie ?

Alors notre nouvelle résidence est faite pour vous !

## Nuance Green

### PLAN MASSE DE L'OPÉRATION



Composée de deux bâtiments de deux étages, cette résidence offre 32 appartements neufs, du 2 au 5 pièces. Nichée entre lacs et montages, elle vous promet une vie résolument au naturel. Avec leurs lignes simples et épurées, les deux petits bâtiments respectent parfaitement leur environnement et s'y fondent même à merveille. Les teintes et matériaux naturels, ainsi que la toiture terrasse végétalisée, sont autant de preuves de cette attention. Cette première découverte passée, nous nous décidons enfin à pénétrer au sein de la résidence Nuance Green. Ça et là, nous constatons – à notre grande joie – que la végétation et les plantations sont omniprésentes, participant d'un sentiment de bien-être général. Le programme immobilier n'en oublie pas pour autant la praticité, en attestent les 78 places de stationnement, les celliers, l'aire de compostage et les deux locaux pour vélos et motos.

# êtes-vous **MURES**

POUR UN CHANGEMENT DE VIE ?

Depuis Annecy, un peu plus au sud, il ne nous aura fallu qu'une vingtaine de minutes pour gagner la commune de Mûres et plus particulièrement le lieu-dit de Longeray. C'est ici, dans un environnement calme et peu dense, que nous découvrons pour la toute première fois la résidence Nuance Green, encadrée notamment de quelques maisons individuelles. Installé au sein même du Massif des Bauges, le programme immobilier évolue dans un cadre verdoyant, constitué essentiellement d'arbres et autres monts.

Depuis Mûres et la résidence Nuance Green, vous rejoignez en 10 minutes l'autoroute qui vous emmène à Chambéry, Grenoble, Lyon, Annecy ou Genève. Quant à passer un moment au bord du lac, à vous de choisir lequel. Annecy et son lac à la pureté inégalée ou le Lac du Bourget, aux reflets émeraude et à l'ambiance plus sauvage. Profitez du meilleur des deux cités, à mi-chemin entre les deux.

## S'OFFRIR LA NATURE COMME TERRAIN DE JEU

A Mûres, la vie s'écoule paisiblement au rythme des saisons et de la vie locale. L'école primaire sur la commune accueille les plus jeunes, et la vie étudiante se poursuit dans la commune voisine d'Alby-sur-Chéran et son collège. Quant à la vie au grand air, c'est tout le massif des Bauges qui devient votre terrain de jeu. Balades en forêt, découverte des nuits à la belle étoile, activités nautiques sur les plans d'eau du col de Lescheraines... Pas le temps de s'ennuyer ! En hiver, profitez de la neige et de toutes ses joies : randonnée à ski, en raquettes, ski de piste, ski de fond... tout est à portée de votre main.

## Nuance Green

**MURES**

- École primaire
- Mairie
- Bar
- Boulangerie
- Hôtel



# UN ESPACE DE LIBERTÉ, ENTRE DEUX LACS, OÙ VIVRE AU RYTHME DES SAISONS



Laissant pénétrer la lumière par leurs grandes baies vitrées, les logements de la résidence Nuance Green sont conçus pour faire entrer la nature dans votre vie quotidienne. En harmonie avec le confort moderne, vous pourrez y profiter des extérieurs comme de l'intérieur en toute sérénité. Pratiques, avec les sols carrelés dans les pièces de vie, les parquets dans les chambres, les faïences toute hauteur dans la salle de bain, ils n'en oublient pas non plus de maximiser les performances énergétiques.

## Exemples d'aménagements intérieurs

T3 = Lot B203



T4 = Lot B205



T4 = Lot B003



T2 = Lot A021



## Extrait de nos prestations :

- ▼ Digicode / vidéophone avec Vigik
- ▼ Porte palière anti-effraction 3 points de sécurité
- ▼ Menuiseries extérieures en PVC avec volets roulants électriques
- ▼ Carrelage grès émaillé 42x42cm dans les pièces de vie
- ▼ Sols stratifiés dans les chambres
- ▼ Finition peinture lisse 2 couches dans toutes les pièces
- ▼ Meuble vasque avec miroir éclairé et faïence toute hauteur autour des appareils sanitaires dans la salle de bain
- ▼ Chauffage par chaudière murale individuelle gaz à condensation dernière génération
- ▼ Jardins engazonnés et clos
- ▼ Une place de parking pour chaque logement
- ▼ Un local vélo dans chaque cage

UN ARBRE PLANTÉ  
PAR PIÈCE ACHETÉE



VOTRE LOGEMENT AVEC

**SweetHOME**  
by EDELIS

SweetHOME, la nouvelle marque EDELIS qui s'adapte aux nouvelles manières d'habiter, améliore la qualité de vie des habitants et propose des services innovants.



**Nuance Green**

reforest**ACTION**

## RETROUVER L'ESSENTIEL

EDELIS est partenaire de Reforest'Action depuis 2020.

Engagé pour le climat et la biodiversité, EDELIS finance, pour chaque appartement vendu, la plantation d'arbres sur un site présélectionné, afin de stocker une partie des émissions de CO<sub>2</sub> liées à la construction des résidences.

## UN ARBRE PLANTÉ PAR PIÈCE ACHETÉE

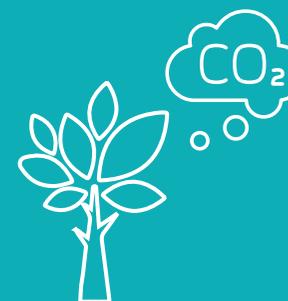
### COMMENT ÇA FONCTIONNE ?

En fin d'opération, chaque pièce achetée se voit attribuer un code qui vous sera transmis par nos soins. Ce code vous permettra de planter vous-mêmes vos arbres de façon dématérialisée, faisant de vous un acteur de la reforestation dans le monde menée par Reforest'Action.

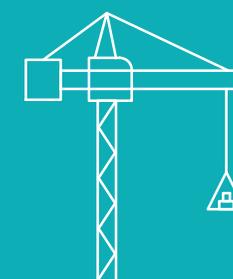


### POURQUOI ?

La construction de logements neufs génère environ 550kg de CO<sub>2</sub> par m<sup>2</sup> SHAB. Avec plus de 1 000 logements livrés chaque année, EDELIS mesure l'impact écologique de son activité et s'engage à participer à la reforestation des forêts françaises pour stocker naturellement environ 1/4 du carbone émis.



8 arbres absorbent  
22,4 tonnes de CO<sub>2</sub>  
en 80 ans



construction d'un T2  
de 42m<sup>2</sup>

## SweetHOME by EDELIS



### POURQUOI SweetHOME ?

SweetHOME, c'est la nouvelle marque d'EDELIS qui illustre notre nouvelle façon de voir le logement.

Avec SweetHOME, EDELIS s'adapte aux nouvelles manières d'habiter, améliore la qualité de vie des habitants et propose des services innovants.

Plusieurs volets sont au coeur de la démarche afin de livrer un logement :

- Personnalisable
- Evolutif
- Confortable
- Sain et performant
- À haute qualité de vie

### PERSONNALISATION

- Sélection parmi plusieurs choix d'ambiance pour aménager votre intérieur et l'adapter à vos goûts,
- Choix de la décoration des parties communes avec les autres futurs copropriétaires.

### ÉVOLUTIVITÉ

Pour s'adapter au mieux à l'évolution du logement dans le temps et à vos envies, EDELIS cherche à rendre ses logements le plus évolutifs possibles.

La résidence **Nuance Green** propose ainsi plusieurs solutions en faveur d'un logement modulable :

- Le cellier pourra être par la suite transformé en pièce supplémentaire dans votre logement,
- Absence de murs porteurs dans les logements,
- Installation de cloisons fusibles : non traversées par le courant électrique, elles peuvent être supprimées ou déplacées à tout moment,
- Mise en place d'une cloison amovible dans les WC.

### CONFORT

**Nuance Green** offre plusieurs possibilités d'aménagement et des prestations qui faciliteront votre quotidien et rendront votre logement agréable :

- Volets roulants motorisés,
- Parquet stratifié dans les chambres,
- Logement doté d'un espace extérieur,
- Salle de bain équipée (vasque et douche ou baignoire).

### SANTÉ ET PERFORMANCE

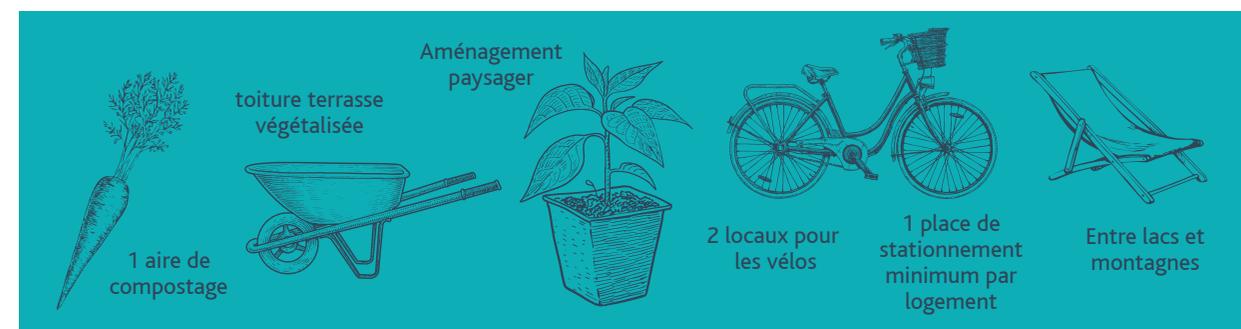
- EDELIS a porté une attention particulière à l'aménagement des jardins et espaces communs de **Nuance Green** pour accueillir une biodiversité importante, limitant ainsi l'impact de la résidence sur la faune et la flore locales.
- Votre logement sera livré avec un guide bien-être et la résidence affichera une signalétique santé pour encourager l'activité physique.



### QUALITÉ DE VIE

- À **Nuance Green**, EDELIS propose des locaux qui seront à l'usage de tous et dont la destination sera choisie par les futurs propriétaires ! Vous pourrez ainsi participer à la construction de votre résidence en donnant votre avis sur la manière d'aménager ces locaux parmi une liste d'aménagements possibles (liste à établir/coûts à chiffrer).
- Un local à vélo équipé et sécurisé sera disponible au pied de chaque cage de bâtiment et permettra de favoriser le sport et les mobilités douces.

**Nuance Green** c'est aussi



# À MÛRES

## Nuance Green

lieu-dit Longeray

### ACCÈS

- ▼ A 5 min à pied de l'arrêt de bus Les Balmettes
- ▼ A 9 min de l'entrée/sortie autoroute A41 de Rumilly
- ▼ A 9 min de l'entrée/sortie autoroute A41 de Seynod

### PARTIR À L'AVENTURE

#### EN VOITURE

- ▼ Lac d'Annecy - 25 min en voiture
- ▼ Lac du Bourget - 25 min en voiture

#### EN TRAIN

- ▼ Gare de Rumilly - à 15 min de voiture
- ▼ Gare d'Annecy - à 25 min de voiture

#### EN AVION

- ▼ Aéroport de Genève - à 45 min de voiture
- ▼ Aéroport de Lyon Saint Exupéry - à 1h de voiture



## UN PROMOTEUR NATIONAL ET POLYVALENT AU SAVOIR-FAIRE RECONNU

Promoteur d'envergure nationale, EDELIS s'engage en faveur d'un immobilier sur mesure, qui tient compte de l'évolution des modes de vie, de la mixité des usages et des nouveaux moyens numériques. Cette approche, sur fond d'innovation, nous permet de comprendre et anticiper les besoins et les attentes des différents clients, qu'ils soient privés ou institutionnels.

Immobilier résidentiel, opérations d'aménagement urbain, résidences gérées, offre tertiaire... EDELIS propose ainsi une gamme diversifiée de produits, qui répond aux nouvelles dynamiques urbaines et participe à la création de villes durables, où il fait bon vivre.

Parce qu'être au plus près du terrain est un gage de réussite, EDELIS cultive la proximité. Avec 8 agences régionales et une vingtaine d'espaces conseil répartis sur toute la France, l'entreprise a su développer un fort ancrage local et une connaissance sectorielle approfondie.

Cette expérience et ce savoir-faire sont renforcés par l'investissement des 180 collaborateurs qui composent l'entreprise. Pluridisciplinaires, les équipes EDELIS sont guidées par une organisation agile et des circuits décisionnels courts. Chaque agence s'appuie également sur les expertises d'un réseau de partenaires de confiance.

Écoute, adaptabilité, respect de l'environnement et construction durable sont des valeurs portées au quotidien pour appuyer l'objectif global de l'entreprise : développer des programmes immobiliers de qualité, capables d'offrir des cadres de vie attractifs et conçus pour faciliter la vie quotidienne.

## EDELIS EN QUELQUES CHIFFRES (EXERCICE 2019)

- 335 M€ TTC de volume d'affaires
- 1 005 logements livrés
- 1 756 logements en obtention de permis de construire
- 3 622 logements en cours de construction



EDELIS  
IMMOBILIER NEUF



(0)970 82 35 35  
APPEL NON SURTAXÉ  
[www.nuancegreen.edelis.com](http://www.nuancegreen.edelis.com)