

L'ÉVEIL

ANNECY-LE-VIEUX

*Vivre dans un parc,
habiter la ville*



ANNECY, PERLE DES ALPES

Un lac scintillant entouré de sommets majestueux, des canaux bucoliques, une vieille ville aux façades colorées entre lesquelles serpentent des ruelles pavées chargées d'histoire...



ANNECY : UNE DESTINATION DE RENOMMÉE MONDIALE QU'ON NE PRÉSENTE PLUS !

Préfecture du département de la Haute-Savoie, Annecy n'est pas qu'une carte postale ! Profitant d'une situation géographique exceptionnelle à deux pas de la Suisse et de l'Italie, elle est régulièrement citée parmi les villes les plus agréables à vivre de l'Hexagone.

Au quotidien, le territoire offre en effet une combinaison parfaite entre dynamisme économique et proximité de la nature. Annecy est également le théâtre de grands événements sportifs tels que le Marathon du Lac, la MaXi-Race (trail) ou le tournoi de volley-ball de la Pentecôte. Enfin, la culture n'est pas en reste, à l'image du Festival International du Film d'Animation qui réunit chaque année plusieurs milliers d'aficionados, depuis plus de 60 ans.



Depuis la gare d'Annecy*

- L2 du Léman Express
- TGV inOui (7 allers/retours quotidiens Paris <-> Annecy)
- Desserte TER des principales villes de la région : Lyon, Valence, Grenoble, Chambéry et Chamonix.



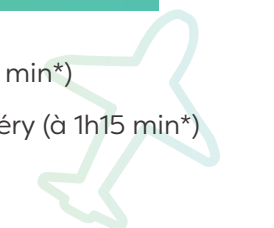
À moins d'1h* en voiture des stations

Le Grand Bornand, La Clusaz et Chamonix



2 aéroports internationaux dans un rayon de 1h15*

- Aéroport international de Genève (à 45 min*)
- Aéroport international de Lyon St-Exupéry (à 1h15 min*)



Émerveiller



L'ART DE VIVRE À ANNECY-LE-VIEUX

Erigée dès l'époque gallo-romaine sur les coteaux bordant le lac au pied du Mont Veyrier, Annecy-le-Vieux était une commune autonome jusqu'au 1^{er} janvier 2017, date à laquelle elle a fusionné avec les villes d'Annecy, Cran-Gevrier, Meythet, Pringy et Seynod, pour former la nouvelle commune d'Annecy (120 000 habitants).

Très résidentielle, **Annecy-le-Vieux** est connue pour offrir une qualité de vie parmi les plus recherchées du bassin annécien, notamment pour son ambiance paisible ainsi que pour les vues panoramiques qu'elle dévoile sur le décor alentour.

Le chef-lieu, cœur historique d'Annecy-le-Vieux, abrite un patrimoine architectural parfaitement préservé, dont un clocher roman datant du 12^e siècle.

Entourée de nature, Annecy-le-Vieux vous plonge dans un environnement verdoyant avec de nombreux espaces verts et parcs, dont la célèbre plage d'Albigny, idéale pour se détendre et profiter des beautés du paysage.



UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

Implanté sur l'ancien site du lycée de l'ECA, L'Eveil bénéficie d'une situation géographique privilégiée.

À mi-chemin entre le chef-lieu et les rives du lac, cette adresse offre une proximité incomparable avec les principaux points d'intérêt du **Grand Annecy**. Imaginez-vous vivre à quelques minutes à pied des plages, où vous pourrez profiter des activités nautiques ou simplement vous détendre en contemplant le panorama.

De là, vous rejoindrez facilement le centre-ville historique, avec ses boutiques de renom, ses cafés pittoresques et son ambiance animée.

L'Eveil est bordé par l'avenue des Carrés rendant facilement accessibles de nombreux commerces et services du quotidien. Le projet se dessine à l'échelle d'un quartier, à la croisée des époques, et entend réconcilier les formes urbaines autour d'un vaste parc arboré pensé comme un nouveau cœur de vie.

Vous serez également à proximité du campus universitaire et du parc d'activité des Glaisins, deux pôles majeurs de l'attractivité annécienne.

L'ÉVEIL

PLAGE D'ALBIGNY

L'IMPÉRIAL PALACE

LE SEMNOZ 1699 m

VIEILLE-VILLE

CENTRE-VILLE
D'ANNECY



LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'Éveil, en prenant place sur ce lieu d'histoire annécienne de l'ECA, a été pour nous l'occasion unique de penser un véritable quartier pour tisser et harmoniser la ville et ses diverses époques de construction.

Nous avons privilégié une qualité de vie favorisant la nature en ville : fraîcheur d'un cœur d'îlot planté de grands arbres, jardins partagés, cheminements multiples pour un quartier animé et relié au centre-ville et au lac, à pied ou à vélo.

Répartis tout autour du parc et le long des axes de circulation, les commerces, les locaux d'activité, la résidence d'étudiants, le tiers lieu et la crèche, sont autant de lieux vivants de rencontre et de mixité sociale et générationnelle.

Les grands logements traversants profitent des vues sur les paysages environnants, de la lumière et du confort qu'offrent les exigences environnementales.

10, rue du Pré Faucon
74940 Annecy
Brière Architecte



Un autre regard

UN REFUGE DE NATURE EN VILLE

L'Eveil lève le voile sur une résidence contemporaine d'exception organisée autour d'un vaste parc arboré, créant un dialogue intime et quotidien entre architecture et nature.

Inspiré par le vivant, le parc de L'Eveil offre un équilibre parfait de biodiversité préservée et d'espaces de vie conviviaux. Entre les jardins privatifs des appartements, les lisières arborées, le cœur de vie ou la frange urbaine que forme le parvis s'ouvrant sur l'avenue des Carrés, il dévoile une multitude d'usages : flâner, jardiner, partager, jouer, déambuler, s'isoler, se détendre...

Modèle d'une nouvelle forme d'urbanité, L'Eveil poursuit également des objectifs de mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle pour un vivre ensemble harmonieux.

Au-delà du large choix d'appartements disponibles en accession, cet ensemble résidentiel unique abrite en son sein une résidence étudiante, un tiers-lieu innovant, une micro-crèche et des commerces en rez-de-chaussée.





À LA POINTE DE LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Au cœur de L'Eveil, la nature s'épanouit et l'environnement prend vie. La résidence incarne un engagement profond en faveur de la qualité environnementale, avec des certifications et des labels reconnus.

L'Eveil répond à la norme NF Habitat HQE, garantissant des logements de qualité supérieure, respectant des critères exigeants en termes de confort, de sécurité et de performances énergétiques.

De plus, nous sommes fiers de notre conformité avec la réglementation thermique RE2020, qui favorise une empreinte carbone réduite et une consommation énergétique maîtrisée.

Nous adhérons également au référentiel «Bien construire à Annecy», qui incite à construire dans le respect du contexte local.

Enfin, L'Eveil poursuit l'objectif d'une labellisation « Biodiversity Ready », témoignant de notre engagement envers la préservation de la biodiversité et la création d'un écosystème harmonieux.

Ces certifications illustrent notre vision holistique et notre dévouement à créer un environnement résidentiel durable, où votre bien-être et celui de la nature se rencontrent, où la qualité environnementale est une priorité pour un quotidien épanouissant.



LA FORCE D'UN GRAND GROUPE ALLIÉE À LA PROXIMITÉ D'UN PROMOTEUR LOCAL

EIFFAGE IMMOBILIER

Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage, 3^e acteur français de BTP et concessions, développe une offre multi-produit audacieuse conjuguant expertise technique et innovation. Ses réalisations témoignent de cette synergie Groupe pour aboutir à une construction durable tournée vers la qualité de vie au quotidien de ses utilisateurs. Inventer une ville plus respectueuse, accompagner l'avènement du monde numérique, être un acteur majeur de la mobilité, relier les hommes entre eux... sont autant d'enjeux qui guident l'action d'Eiffage.

Filiale du groupe Eiffage, Eiffage Immobilier développe, partout en France et au Benelux, une offre étendue qui la place parmi les acteurs incontournables du secteur.

Avec près de 5 000 logements commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

PRIMALP

Primalp, promoteur immobilier sur les 2 Savoie depuis plus de 50 ans via son appartenance au groupe Odes Habitat, est un acteur clé dans la construction de logements neufs de qualité.

De l'achat du terrain, jusqu'à la livraison de votre logement, Primalp planifie et construit des programmes immobiliers de référence.

La vision de Primalp de l'acte de construire intègre une réflexion fondamentale qui est celle du sens de son action. Construire, c'est répondre à un besoin. C'est pourquoi l'approche de Primalp repose sur une analyse précise des souhaits de ses clients et des réalités territoriales.

Cette réflexion guide les choix opérés en matière d'implantations afin de proposer des adresses attractives et variées répondant à tous les styles de vie. Construire, c'est créer un cadre de vie agréable, durable et pérenne, qui s'intègre dans son environnement.

L'ÉVEIL

ANNECY-LE-VIEUX

*Vivre dans un parc,
habiter la ville*

