



# EVERLAKE

ANNECY-LE-VIEUX

RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS  
**EN MIEUX!**



# LA HAUTE-SAVOIE

## UNE VIE AU SOMMET, AU PAYS DU MONT-BLANC



À la frontière du canton de Genève s'étend le département de la Haute-Savoie.

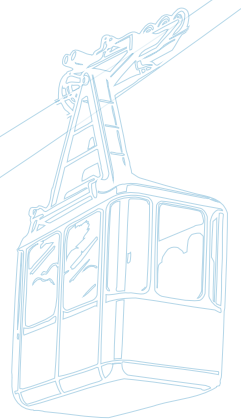
**Réputé pour ses paysages uniques** entre ses montagnes et ses lacs, **le joyau des Alpes françaises** enchante bon nombre de visiteurs par sa beauté naturelle et son charme intemporel.

Niché entre les sommets majestueux des montagnes, ce territoire offre **un cadre de vie unique** en son genre, **riche de son environnement et de ses spécialités locales** telles que la fondue, le reblochon ou l'incontournable gâteau de Savoie.

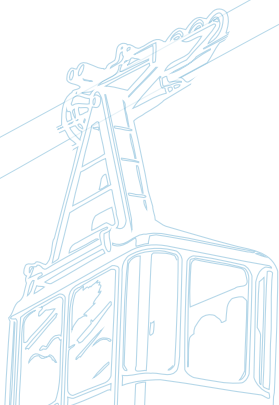


haute  
savoie  
le Département

+ de  
838 000  
habitants<sup>(1)</sup>



Que l'on soit passionné de sports de montagne, amoureux de la nature ou simplement en quête d'authenticité, **la Haute-Savoie offre un dépaysement absolu**. Avec des stations de ski renommées comme Chamonix, Megève, et Morzine, le territoire accueille les amateurs de glisse venus des quatre coins du monde. Les pistes immaculées et les **panoramas à couper le souffle** font de cette région un véritable terrain de jeu pour les skieurs et snowboardeurs.



# LE GRAND ANNECY

## UN TERRITOIRE À VIVRE INTENSÉMENT

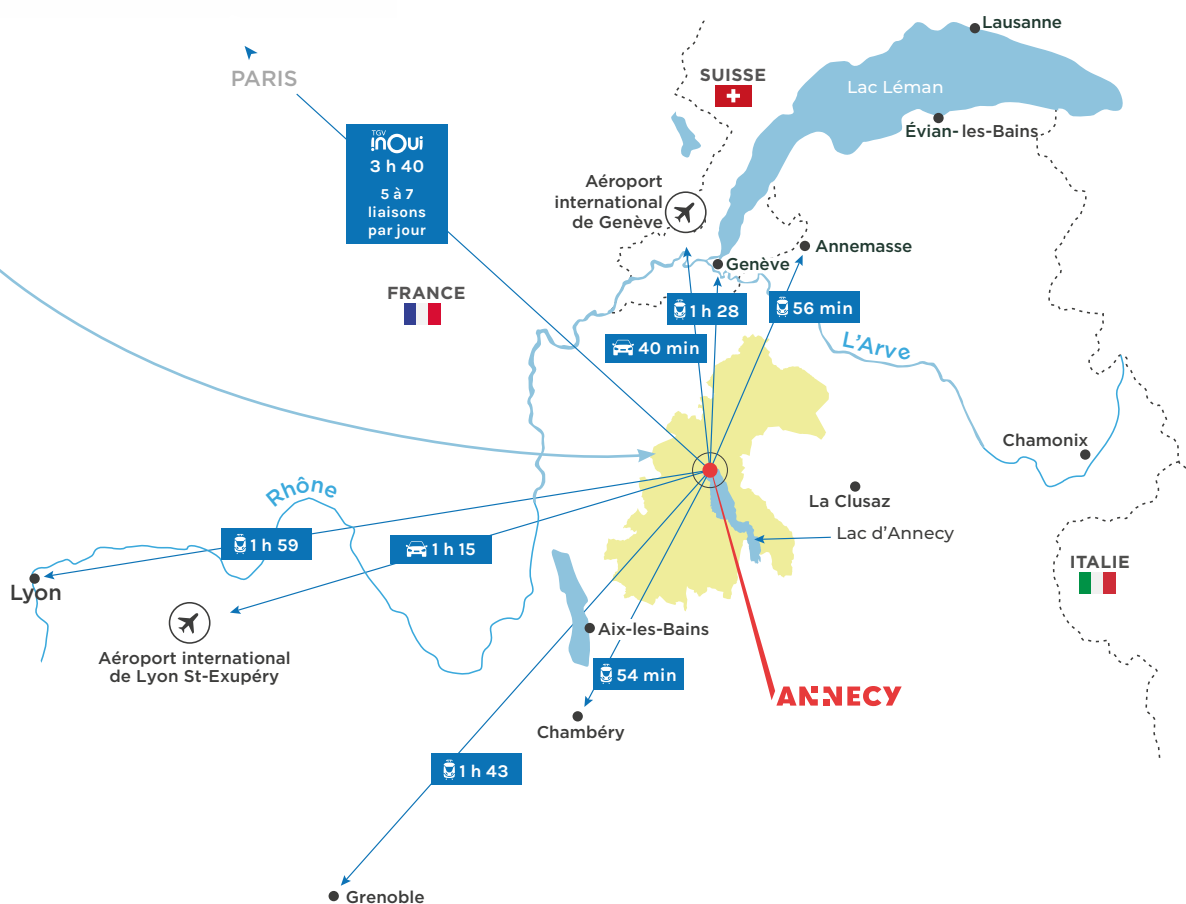
La communauté d'agglomération du Grand Anancy offre **une qualité de vie incomparable. Située en plein cœur des Alpes, elle allie harmonieusement dynamisme urbain et proximité avec la nature environnante.** Les annéciens jouissent été comme hiver d'un large panel d'activités propres à la région, telles que la randonnée, le vélo, le ski, le stand up paddle et bien plus encore.

La ville dispose d'un **excellent réseau de transports**, intelligemment développé lors de la création du Grand Anancy en 2017, pour faciliter tous les déplacements du quotidien. Que ce soit **en voiture, à vélo ou en bus**, chaque habitant peut rejoindre aisément les différents lieux d'intérêts de l'agglomération.

34 communes réparties sur 500 km<sup>2</sup> de territoire<sup>(2)</sup>

213 000 habitants<sup>(3)</sup>

**+ de 2 400** nouveaux résidents chaque année soit + 17% d'augmentation en moyenne depuis 2009<sup>(3)</sup>



36 lignes de bus régulières dont 7 lignes à haute fréquence



**Sibra**  
Faire du bus un choix naturel

**Plan de mobilité 2030**  
projet de création de 5 branches de tramway et de Bus à Haut Niveau de Services (BHNS)

# LE GRAND ANNECY

## UNE ÉCONOMIE EFFERVESCENTE



**98 000**  
emplois<sup>(1)</sup>



**33 sièges sociaux**  
avec + de 250 salariés<sup>(2)</sup>



Parc d'Activités  
Économiques des Glaisins<sup>(3)</sup> :  
**370 entreprises**  
dont Mecalac et Sopra Steria



Parc Altaïs<sup>(4)</sup> :  
**120 entreprises**



**De grandes entreprises  
mondialement reconnues  
à proximité d'Anancy<sup>(6)</sup> :**

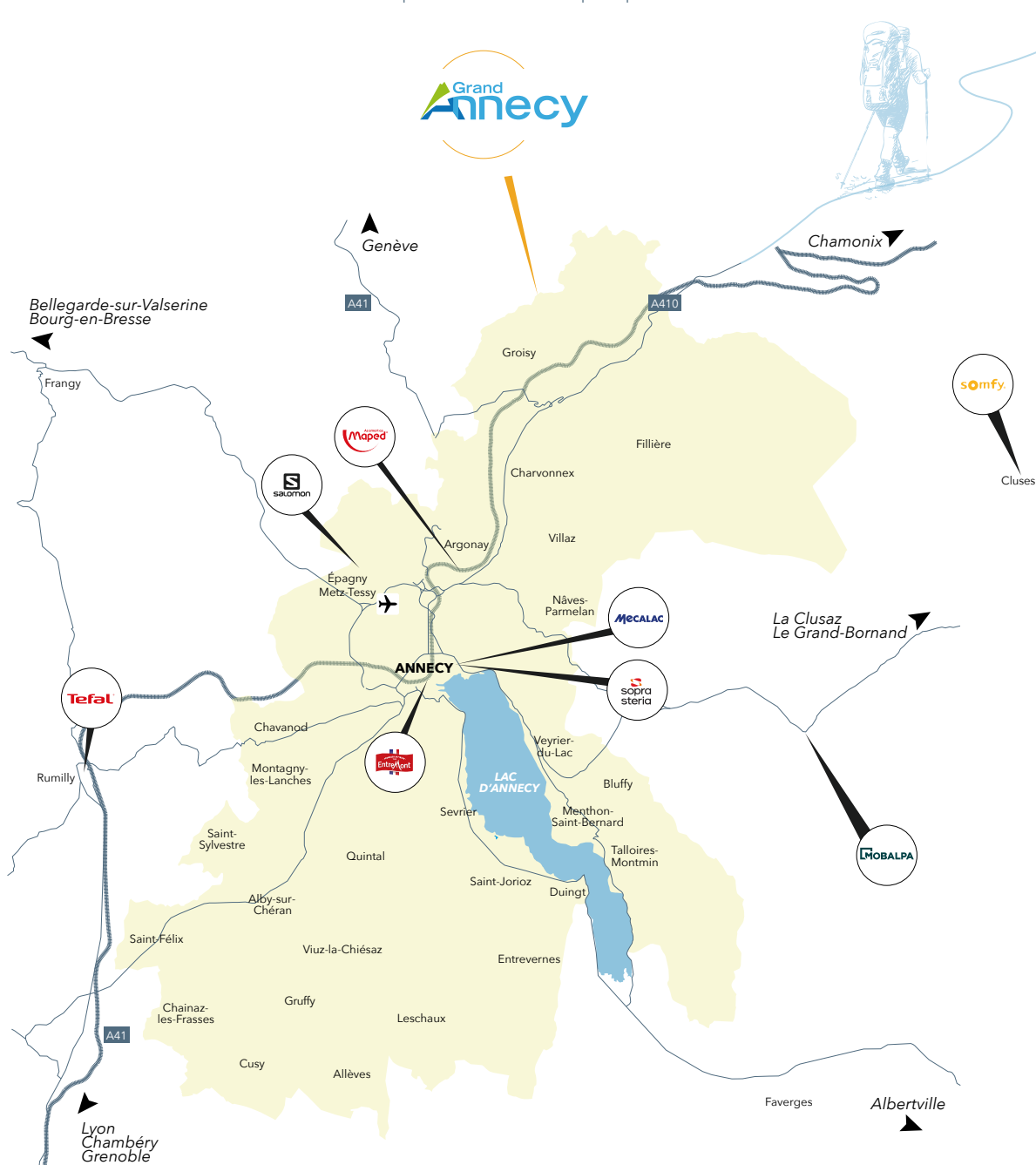
Somfy, Sopra Steria, Maped,  
Pfeiffer Vacuum, Stäubli

Étendu sur 34 communes, Le Grand Anancy est un des plus gros pôles d'activité de la région. Véritable vivier d'entreprises, le territoire accueille notamment des acteurs majeurs de l'économie française tels que NTN-SNR, Tefal, Entremont ou encore Mocalpa.

Cette synergie entre les entreprises et l'environnement académique de la

ville confère aux jeunes la promesse d'un avenir brillant et de belles perspectives de carrière.

Aux portes de la Suisse, la position stratégique du Grand Anancy contribue grandement à son attractivité et attire notamment les travailleurs frontaliers à la recherche d'un cadre de vie à la fois doux et pratique.



**Industrie  
du sport outdoor<sup>(5)</sup>**

104 entreprises

Grandes marques internationales :  
Salomon, Patagonia, Fusalp,  
The North Face, Quiksilver...

1.3 Mds de CA en 2022



Centre-ville d'Annecy avec la vieille ville, le château, la rivière Thiou et les montagnes qui entourent le lac

## Festival International du Film d'Animation 2023<sup>(1)</sup>



300 projections  
dont 18 en plein air

115 000 entrées

106 pays représentés

# SON INTEMPOREL CHARME SAVOYARD

Au-delà de son charme naturel, **le Grand Annecy est une véritable invitation à voyager dans le temps.** Riche de plusieurs siècles d'Histoire, le territoire profite d'un **patrimoine architectural parfaitement préservé**, à l'image du somptueux Château de Menthon-Saint-Bernard qui a notamment inspiré Walt Disney pour ses dessins du château de la Belle au bois dormant.

La culture est également au cœur de la vie annécienne. Depuis plus de 60 ans, le **Festival International du Film d'Animation** rassemble des milliers de passionnés, pour célébrer cet art cinématographique sous toutes ses formes.



Port de Sevrier



Le pont des Amours



Le château de  
Menthon-Saint-Bernard



Auberge du Père Bise à Talloires



# ANNECY

Préfecture de la Haute-Savoie, Annecy est bien plus qu'une carte postale pittoresque. La ville a dépassé le simple statut de destination touristique pour devenir aujourd'hui un lieu idéal pour vivre et s'épanouir.

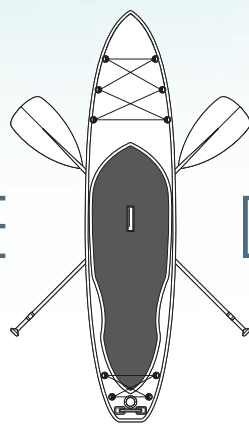
**Ville d'Art et d'Histoire depuis 2004**, Annecy s'engage à sensibiliser ses habitants et visiteurs à ses trésors culturels. Des visites guidées, ateliers et événements saisonniers, tels que les **Journées européennes du Patrimoine** et les **Journées nationales de l'Architecture**, permettent à chacun de découvrir la richesse de cette ville tout au long de l'année.

## Vélonecy<sup>(3)</sup>

La ville met à disposition des vélos classiques, pliants ou à assistance électrique pour se déplacer en toute liberté dans l'agglomération annécienne. Gratuit pour un trajet de moins de 30 minutes, ils offrent à tous les habitants **un mode de transport facile et responsable**.

## À LA CONFLUENCE

**2° ville française**  
où l'on vit le mieux<sup>(1)</sup>



## DES ÉLÉMENTS

En voiture<sup>(2)</sup>  
**À moins de 35 min**  
Genève, Chambéry  
**À moins de 1h**  
des principales stations de ski :  
Le Grand Bornand, La Clusaz  
et Le Semnoz

# UN MODE DE VIE INCOMPARABLE

Au sein de la "**Venise des Alpes**", la vie est rythmée par une multitude d'activités et d'évènements **incontournables**. Le style de vie annécien présente un caractère unique, qu'on ne trouve nulle part ailleurs. Faire le tour du lac à vélo, flâner pendant des heures aux **Jardins de l'Europe** ou admirer le **panorama du col de Forclaz** font partie des activités quotidiennes.

De la randonnée au wakeboard, en passant par le parapente et le cyclisme, **Annecy propose une variété d'expériences sportives** qui raviront les amateurs d'aventure.

Le **High Five Festival**, véritable rendez-vous des passionnés de sports outdoor ou la **Fête du Lac**, spectacle pyrotechnique de renom, sont quelques exemples qui témoignent de la **richesse culturelle et sportive de la ville**. Ces festivités uniques rassemblent annéciens et visiteurs dans un esprit de partage et de convivialité tout au long de l'année.



## Loisirs

13 plages aménagées

132 km de pistes cyclables

362 km de sentiers



## Activités nautiques

Voile, bateaux  
et croisières

Canoë kayak, aviron  
et stand up paddle

Ski nautique,  
wakeboard et pédalos

Plongée sous-marine  
et snorkeling

## Évènements sportifs

Tournoi international de Volley-Ball

Coupe du monde de Biathlon

Marathon d'Annecy

GlaGla Race : course de paddle en hiver

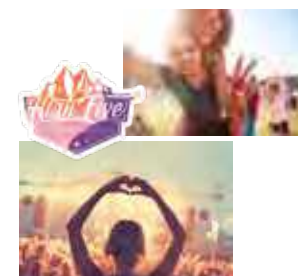
Maxi Race Salomon : trail autour du lac

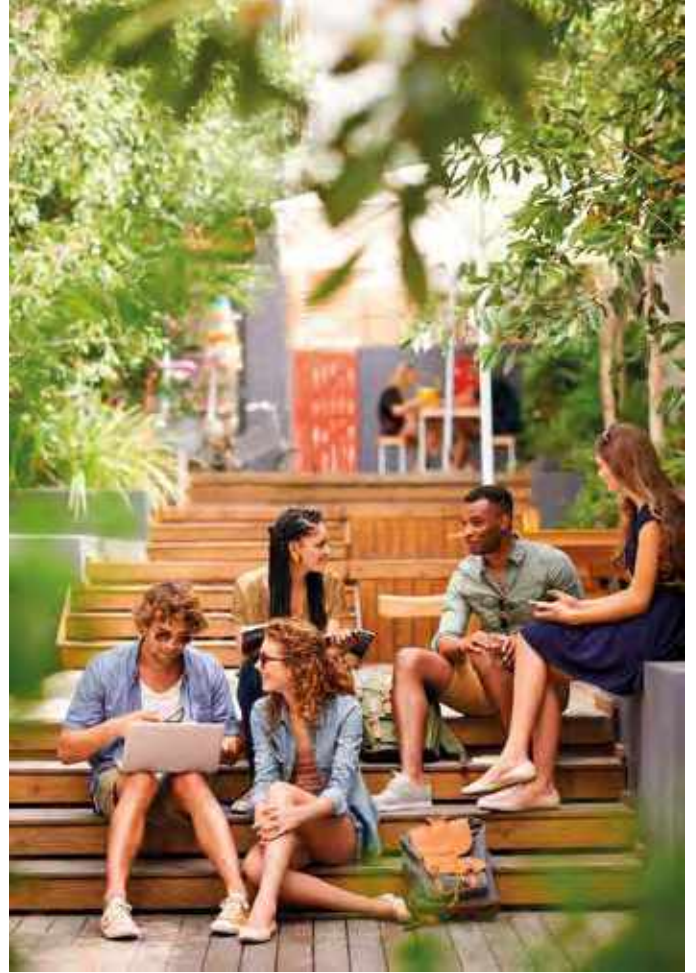


© Victoria Roussel

Chaque premier samedi d'août, la **Fête du Lac**, spectacle magique qui mêle musique, feux d'artifice, drones et animations, illumine le ciel d'Annecy.

Cet événement, initié en 1860, est devenu le **plus grand spectacle pyrotechnique d'Europe** et près de **200 000 spectateurs** se retrouvent sur les bords du lac pour en profiter.





# ANNECY

## UNE DESTINATION PRIVILÉGIÉE POUR ÉTUDIER

Annecy, ville étudiante vibrante, met à disposition des infrastructures modernes comme sa bibliothèque Universitaire et ses espaces de coworking, pour créer un environnement propice aux études et aux échanges.

L'enseignement supérieur de qualité est assuré par des universités renommées, telles que l'IAE (Institut d'Administration des Entreprises), l'Institut Universitaire de Technologie ou l'école d'ingénieurs Polytech' situées sur les hauteurs de la commune d'Annecy-le-Vieux. Ces établissements proposent aux étudiants une offre de formations pointues dans une large pluralité de domaines d'études.



IAE Savoie Mont Blanc, école universitaire de management



# ANNECY

8 000  
ÉTUDIANTS

### USMB<sup>(1)</sup>

Université Savoie Mont Blanc

15 000 étudiants

répartis sur **3 Campus** :  
Annecy, Le Bourget-du-Lac  
et Jacob-Bellecombette

18 laboratoires de recherche

### IPAC

Institut des Professions  
des Affaires et du Commerce d'Annecy

### L'École des Gobelins

### UCLY Alpes Europe



(1) univ-smb.fr



# ANNECY-LE-VIEUX

## AU PIED DU MONT-VEYRIER

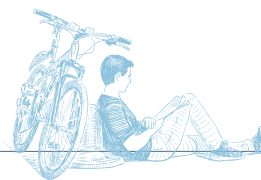
Réputée pour sa tranquillité, Annecy-le-Vieux offre un équilibre harmonieux à ses quelques 20 000 résidents avec un parfait mariage de quartiers urbains et d'espaces boisés.

À quelques minutes du Petit Port, de l'emblématique plage d'Albigny, des commerces et des universités, **Annecy-le-Vieux bénéficie d'un emplacement idéal, apprécié pour son accessibilité et son calme.**

Cette commune du Grand Annecy dispose d'une **qualité de vie résidentielle élevée**, où profiter quotidiennement de la splendeur des paysages alentour. Située en bordure de l'avenue des Carrés avec une excellente desserte en transports en commun, **la résidence EVERLAKE** jouit d'une proximité immédiate avec les écoles, commerces, loisirs et autres services du quotidien.



# EVERLAKE



UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE  
ET CONTEMPORAINE



# 204 LOGEMENTS DU T1 AU T3



## EVERLAKE

Élevée sur cinq étages, la résidence EVERLAKE se dévoile comme **une composition singulière d'éléments architecturaux riches en textures et en couleurs**. L'association ingénieuse de tons clairs et de bardages en bois crée **une esthétique en parfaite harmonie avec son environnement**.

Les fenêtres et les loggias, soigneusement intégrées, viennent souligner en un doux contraste les façades du bâtiment pour créer **un design moderne**.





# EVERLAKE

## EN PLEIN CŒUR DE LA VIE ÉTUDIANTE

La résidence EVERLAKE se compose de **204 logements, du T1 au T3**, aménagés avec un choix de mobilier de qualité pour le plus grand confort des étudiants. Les appartements sont agencés de manière à optimiser chaque espace pour favoriser le gain de place.

La résidence dispose également d'une **salle de vie commune, d'une salle de sport, d'une terrasse et d'une laverie**, pour promouvoir les interactions et la convivialité entre les résidents.

## ESPACE PAYSAGER

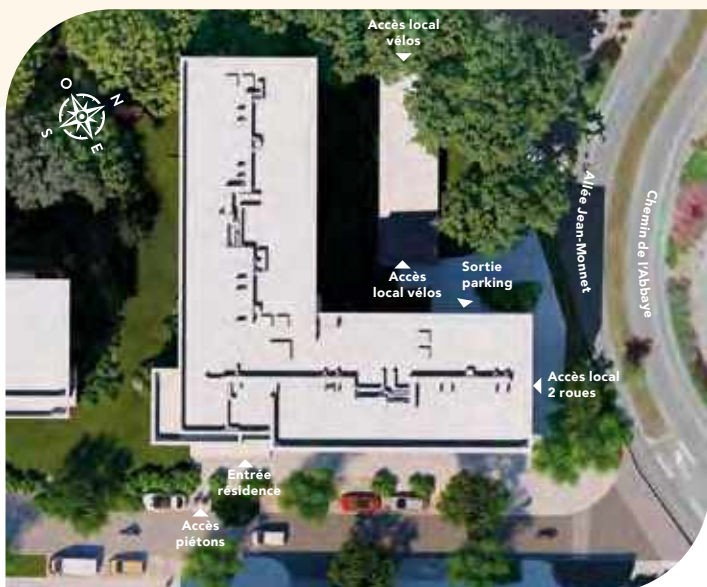


## 35 PLACES DE STATIONNEMENT



## 300 M<sup>2</sup> D'ESPACES COMMUNS





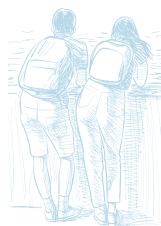
STATIONNEMENTS  
2 ROUES



204 PLACES VÉLOS  
COUVERTES ET SÉCURISÉES



## DES APPARTEMENTS AUX ESPACES ÉTUDIÉS



**Spacieux, fonctionnels et meublés avec goût**, les appartements de la résidence ont été minutieusement pensés pour apporter **praticité et simplicité au quotidien**. Il ne reste plus aux étudiants qu'à apporter les touches décoratives qui transformeront leur logement en **un véritable cocon** personnalisé.

### ESPACE CUISINE

Meuble de rangement, table, chaise, plaques vitrocéramiques, évier en inox, réfrigérateur.

### ESPACE BUREAU

Bureau, fauteuil, étagère murale.

### ESPACE NUIT

Lit avec tête de lit (120 x 200 cm), table de nuit, ensemble housse déco (coussins et assise).

### SALLE DE BAINS

Meuble de rangement, vasque, miroir avec applique lumineuse LED, receveur de douche, revêtement de sol PVC, sèche-serviettes.



#### Intendant

Accès internet

#### Salle de vie commune

Distribution du courrier

#### Kits : vaisselle, ménage, repassage

Laverie équipée\*

#### Local vélos sécurisé

Fourniture du linge de maison\*

#### Salle de fitness

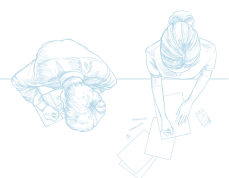
Nettoyage des parties communes

#### Ménage des parties privatives\*

Parking\*

\*Payant, en option





## Les Belles Années

RÉSIDENCES ÉTUDIANTES



## L'EXPÉRIENCE LES BELLES ANNÉES

**Les résidences Les Belles Années accueillent les étudiants dans un environnement de qualité à l'esthétique soignée.**

Excellente introduction à la vie étudiante, elles se situent à proximité des campus et des grandes écoles dans des quartiers agréables et bien desservis par les transports en commun. Plus que de simples résidences étudiantes, elles proposent un large panel de prestations destinées à faciliter le quotidien.

**Les résidences Les Belles Années** sont présentes sur tout le territoire, dans les plus grandes villes universitaires de France, avec plus de **6 000 logements répartis sur 49 résidences.**



## L'INVESTISSEMENT LOCATIF

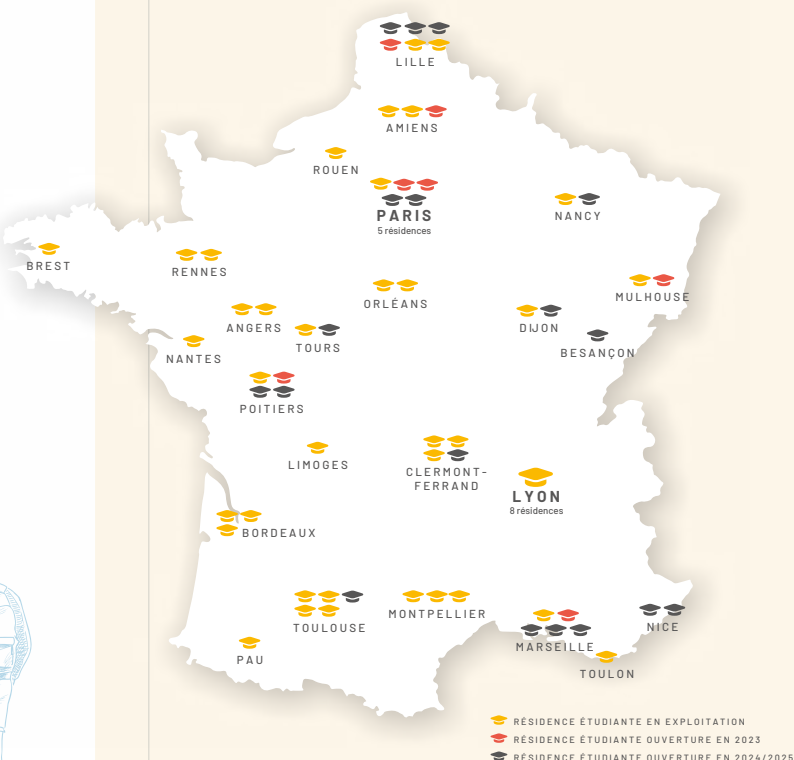
EN MIEUX!

### INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE, UNE DÉMARCHE FACILITÉE ET ACCESSIBLE

Pour préparer l'avenir ou augmenter ses revenus, un investisseur peut faire le choix d'acquérir un logement dans une résidence étudiante avec services. Il pourra alors profiter de conditions fiscales avantageuses liées au dispositif Loueur en Meublé Non Professionnel.

### LE STATUT LMNP PERMET DE :

- Percevoir un loyer par le biais d'un bail commercial<sup>(1)</sup>
- Récupérer la TVA sur votre acquisition<sup>(2)</sup>
- Déduire les charges d'exploitation des recettes locatives<sup>(3)</sup>



(1) Le dispositif loueur en meublé non professionnel prévoit le versement de loyers en application d'un bail commercial. En tout état de cause, la perception de loyers ne saurait être garantie par la mise en place d'un bail commercial. (2) Dans les conditions définies par l'article 261D du CGI (Code Général des Impôts). (3) Dans la limite des recettes selon l'article 156 du CGI.

RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS  
EN MIEUX!



EVERLAKE

VALORITY 

INVESTISSEMENT IMMOBILIER

 N°Cristal 0 969 320 686

APPEL NON SURTAXÉ

[www.valority.com](http://www.valority.com)