



CHAVANOD



Le paradis terrestre est où je suis

Voltaire

Vivre au plus près du joyau des Alpes

Un lac merveilleux, serti de montagnes majestueuses parées d'une nature d'exception, un dynamisme économique remarquable, porté par un tissu local singulier et des fleurons nationaux à seulement 44 min de Genève et 1h15 de Lyon, le tout dans une agglomération à taille humaine... Le Grand Annecy est le joyau de la Haute-Savoie !

La belle cité lacustre et ses 34 communes associées constituent la ville par excellence où il fait bon vivre. Elle arrive d'ailleurs régulièrement en tête de ce type de sondage. Outre son art de vivre reconnu et sa situation prisée, le Grand Annecy dispose des meilleures infrastructures, d'une offre culturelle et de loisirs d'une grande richesse, promesse d'une vie quotidienne douce et épanouie.



Chavanod, une vie dynamique au calme



La commune de Chavanod est située à 7 minutes à l'ouest de la capitale Haut-Savoyarde, bordée par le Fier, magnifique cours d'eau alimenté par les torrents de montagne et serpentant dans les fameuses Gorges du Fier. Regroupement de plusieurs hameaux séculaires, entre histoire, cultures et pâturages, Chavanod a su conserver son âme champêtre tout en se dotant des praticités citadines.

La qualité de l'offre de service n'a d'égale que son attractivité professionnelle, incarnée notamment par le Parc d'activités Altaïs, inscrit dans une optique de développement durable et comptant actuellement 159 entreprises et plus de 1700 salariés. Afin d'améliorer les déplacements doux, le parc sera relié par une voie cyclable au cœur de Chavanod.

Chavanod, une commune connectée

La commune est traversée par la départementale D6, la bucolique Route des Creuses entre Annecy et Rumilly. Elle offre un accès privilégié à l'autoroute A41 reliant Genève et Chambéry, via la sortie Annecy Sud.

Chavanod est très largement desservie par les transports en commun du Grand Annecy, notamment les lignes de bus 3, 8 et 16. Les deux dernières servent de ramassage scolaire aux collégiens et lycéens inscrits dans les établissements tout proches. La commune dispose de l'ensemble des établissements scolaires pour les plus jeunes, de la crèche à l'école primaire. Collèges et lycées se situent sur la commune voisine.

Tous les services et commerces du quotidien se trouvent à proximité immédiate et quelques minutes suffisent à rejoindre le centre commercial Leclerc de Cran-Gevrier ou le Géant Casino de Seynod, bientôt agrémenté du nouveau complexe de cinéma Mégarama et ses 9 salles. La commune est depuis peu dotée d'un pôle médical situé en contrebas de la future résidence.

“
Un paradis
naturel
pour un
cadre
de vie
idyllique
”



La philosophie de l'architecte



CAELO, dominant le Crêt d'Esty, s'ouvre sur les paysages lointains des massifs de la Tournette et du Parmelan. La déclivité du terrain est une composante forte du projet architectural et paysager : la construction s'adapte à la pente et non l'inverse.

L'architecture est contemporaine, élégante et volontairement épurée dans sa volumétrie et son écriture. Les matériaux, de teinte claire, mélangent minéralité, bois et métal. La composition en cascade découpe le ciel, prolonge les perspectives et offre aux logements des balcons et terrasses ouvertes sur le grand paysage. La végétation, largement présente, « coule » entre les bâtiments. Les toitures végétalisées viennent parfaire cet environnement verdoyant.

Brière Architectes



La vision du paysagiste

MRP

Cette opération ambitieuse est une terrasse sublime ouverte sur le grand paysage. Nous souhaitons renforcer la richesse végétale de ce site. Nous affirmons avec conviction notre proposition d'amplification et d'épanouissement du territoire existant : il s'agit de définir la structure paysagère en relation aux séquences existantes, d'en valoriser ses atouts écologiques et ses usages.

À l'échelle territoriale ces espaces forment un ensemble cohérent, à l'échelle de l'habitant c'est un lieu de proximité qui éveille les sens par ses couleurs, ses odeurs, ses lumières,

ses textures. Les usagers vivent alors une expérience unique de symbiose avec le paysage.

Les strates multiples du paysage se succèdent en passant de la pleine terre aux aménagements sur dalle sans discontinuité. Elles permettent de renforcer la diversité des habitats pour la faune et pour la flore. L'écosystème s'enrichit et devient alors plus résilient. Par ailleurs, la minéralisation des sols est minimisée : l'épanouissement des végétaux et l'ensemble du cycle d'évapotranspiration sont valorisés et s'inscrivent dans la durabilité du paysage existant.

Marco Rossi Paysagiste



Une
terrasse
sublime
ouverte sur
le grand
paysage





Prunus Avium
Merisier des oiseaux.
Caduc.



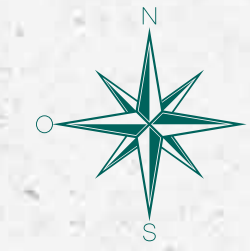
Arbres de moyen développement



Prunus Tomentosa
Cerisier tomenteux à fleurs.
Caduc.



Pyrus Pyraster
Poirier sauvage européen.
Caduc.



Une vue époustouflante depuis les terrasses et balcons

Plantes d'ornements



Viburnum Lantana
Viorne lantane



Cornus Sanguinea
Carnouiller sanguin



Syringa Josee
Lilas de Chine



Lythrum Salicaria
Salicaire commune



Carpinus Betulus
Charme commun.
Caduc.



Arbres de hautes tiges



Tilia Cordata
Tilleul à petites feuilles.
Caduc.



Quercus Robur
Chêne pédonculé.
Caduc.



CAELO, une résidence engagée

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La RE2020 est la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs. Elle vise à améliorer la performance énergétique en faisant baisser les consommations des bâtiments et à diminuer les émissions de gaz à effet de serre engagés par les précédentes réglementations thermiques.

EcoJardin
La référence de gestion écologique

Ce label est donné à la suite d'audits réalisés par des organismes externes compétents et indépendants et basés sur des grilles d'évaluation communes. De plus le promoteur doit s'engager dans une démarche d'amélioration continue. Le label EcoJardin est un outil de communication et de reconnaissance à destination du public, des équipes d'entretien et des élus.

NF HQE
HABITAT

La certification NF HQE™ Bâtiments Tertiaires - Neuf ou Rénovation permet de distinguer des bâtiments dont les performances environnementales et énergétiques correspondent aux meilleures pratiques actuelles via des audits de certification de la mise en œuvre et le respect des exigences du Référentiel HQE™ Bâtiment Durable.

Le profil Biodiversité de NF HQE™ vise à améliorer le cadre de vie au quotidien de l'usager et l'inscrire dans une démarche de santé publique. Vous bénéficierez ainsi d'une stratégie d'actions et d'outils pour agir en faveur de la préservation et du renforcement de la biodiversité dans votre future résidence.



Franchissez la porte de votre paradis



Bien-être

- Grandes terrasses végétalisées avec carrelage sur plots format 60x60 cm
- Carrelage grès cérame, 60x60 cm à partir des 3 pièces dans les halls d'entrée, dégagements, pièces de vie et pièces d'eau
- Parquet contrecollé dans les chambres
- Cloison Placostyl 72 mm d'épaisseur avec isolant phonique
- Chaudière individuelle gaz

Revêtements muraux

- Faïence couleur unie format d'environ 25x76 cm ou 30x60 cm dans les salles de bain toute hauteur en périphérie des 3 côtés de la baignoire ou douche
- Peinture finition blanche



Menuiseries intérieures et extérieures

- Menuiseries en bois, ouvrants à la française ou coulissants suivant plans de l'architecte, avec double vitrage et isolation renforcée
- Porte à âme alvéolaire avec matrice décorative

Équipements sanitaires et plomberie

- Ensemble meuble vasque avec bandeau lumineux, miroir et robinetterie thermostatique
- Baignoire en acrylique 170x80 cm
- Douche receveur en céramique, 120x80 cm ou 90x90 cm suivant plan de l'architecte et pare-douche
- WC suspendu en porcelaine vitrifiée
- Sèche-serviettes
- Robinet de puisage prévu pour les appartements disposant d'une terrasse accessible étanchée

**VOUS
POUVEZ
COMPTER
SUR NOUS**

AUJOURD'HUI

CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST PLUS QUE JAMAIS LA BASE DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 890 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATIONS DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte "1 immeuble, 1 œuvre", VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, **VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.**



Œuvre d'art Scénographie - Seynod

POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Région Auvergne-Rhône-Alpes avec des réalisations qui font référence dans la région. Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



Gex - Castle Park



Poisy - 5 Sens

DES GARANTIES QUI COMPTENT

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La RE2020 est la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs. Elle vise à améliorer la performance énergétique en faisant baisser les consommations des bâtiments et à diminuer les émissions de gaz à effet de serre engagés par les précédentes réglementations thermiques.

NF HQE
HABITAT

La certification NF HQE™ Bâtiments Tertiaires - Neuf ou Rénovation permet de distinguer des bâtiments dont les performances environnementales et énergétiques correspondent aux meilleures pratiques actuelles via des audits de certification de la mise en œuvre et le respect des exigences du Référentiel HQE™ Bâtiment Durable. Le profil Biodiversité de NF HQE™ vise à améliorer le cadre de vie au quotidien de l'utilisateur et l'inscrire dans une démarche de santé publique. Vous bénéficierez ainsi d'une stratégie d'actions et d'outils pour agir en faveur de la préservation et du renforcement de la biodiversité dans votre future résidence.



**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

04 80 14 74 80
www.vinci-immobilier.com

