

ANNECY-LE-VIEUX

L'ACTUEL  
Anncy-Le-Vieux

Une nouvelle vie côté lac

# L'ACTUEL

Annecy-Le-Vieux



Une co-réalisation signée



Imaginons les espaces de demain



Une nouvelle vie côté lac

# SITUATION DU PROGRAMME

## L'AGGLOMERATION D'ANNECY, PÔLE ATTRACTIF DE LA HAUTE-SAVOIE.



Située dans les Préalpes du Nord, entre Genève et Chambéry, l'agglomération d'Annecy saura vous séduire par sa diversité ; des villages au charme encore rural se mêlent à la ville et tous ses attraits.

L'agglomération Annécienne compte environ 150 000 habitants\* et se projette à 215 000 habitants à l'horizon 2020.

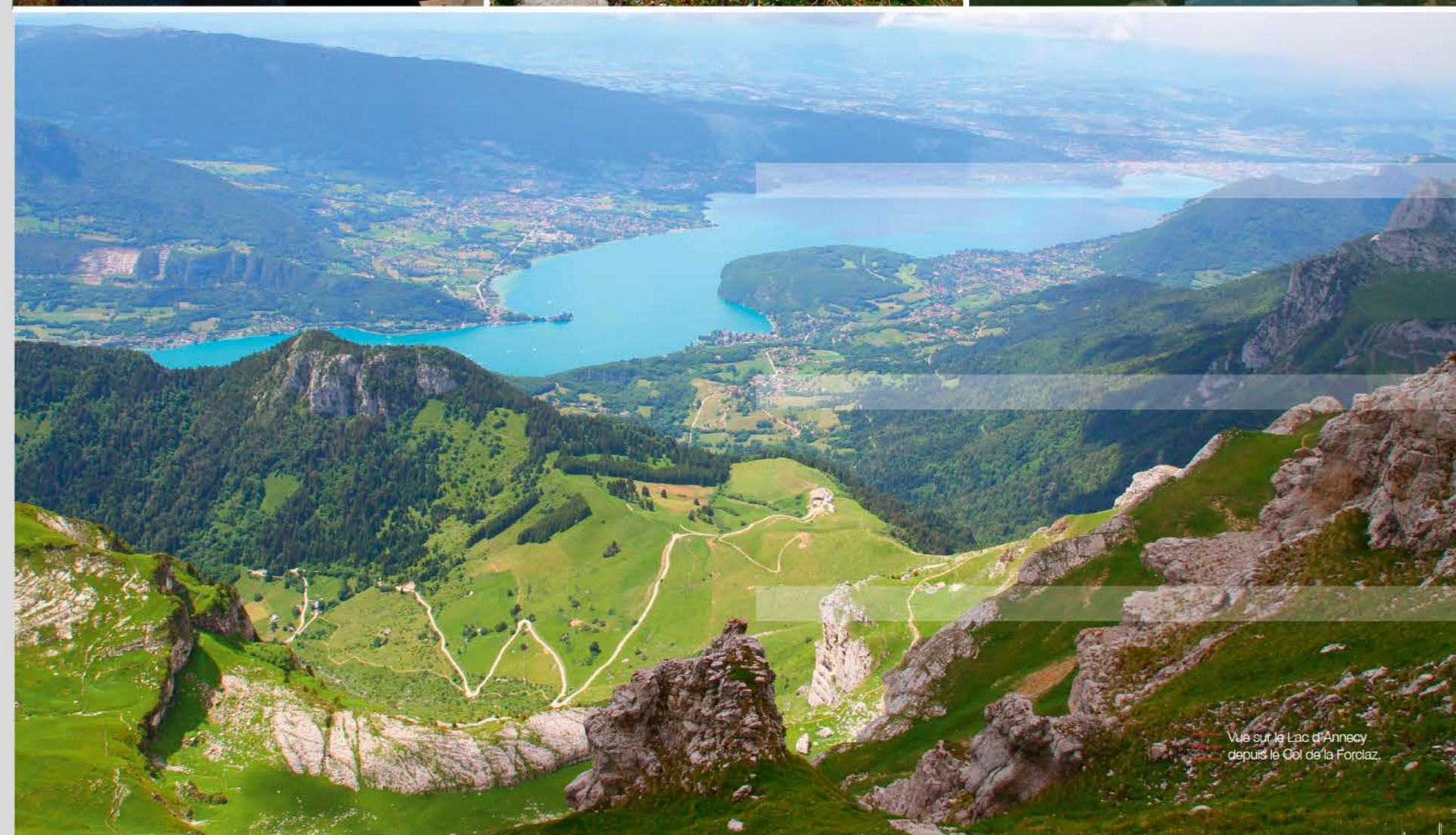
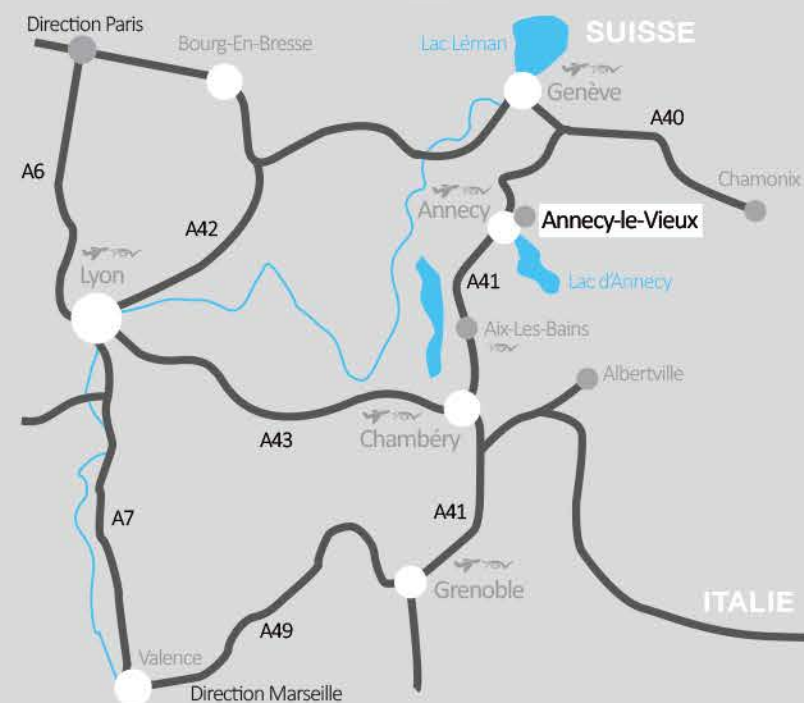
Habiter Annecy et ses environs, c'est s'accorder un passeport pour la forme et la vitalité tout autant que pour la sérénité et la détente.

C'est contempler au quotidien un paysage exceptionnel qui a fait la renommée de la ville d'Annecy à travers l'Europe.

D'un point de vue économique, l'agglomération Annécienne est le 1er pôle de Haute-Savoie.

Elle propose un environnement très prospère aux entreprises. Extrêmement bien reliée au reste de la France (TGV et accès autoroutiers) et à l'international (les aéroports de Genève et de Lyon sont respectivement à 30 minutes et 1h10 en voiture), elle constitue un pôle performant et diversifié, générateur d'emplois.

\* Populations légales 2010 en vigueur le 1er janvier 2013 - source INSEE



# ENVIRONNEMENT

## L'ACTUEL UNE SITUATION IDEALE.

A seulement quelques pas du lac et de ses plages, L'ACTUEL vous offre une vie privilégiée au coeur du secteur le plus prisé d'Annecy-Le-Vieux.

Vous profiterez également des commerces de proximité situés à quelques encablures de votre prochaine adresse.



Intégration du bâtiment dans son environnement



Plage d'Albigny



Commerces et services



Le lac

# SITUATION DU PROGRAMME

## VIVRE A ANNECY-LE-VIEUX, CONJUGAISON DE CHARME ET D'ATOUTS.

Située sur la rive Nord-Est du lac d'Annecy, la commune d'Annecy-Le-Vieux est devenue le secteur le plus prisé de l'agglomération Annécienne, à moins de 3 km du centre-ville de la commune d'Annecy, préfecture de la Haute-Savoie baptisée «La Venise des Alpes».



### SE DEPLACER

#### A PIED :

- A 3 minutes du lac par la Rue du Commandant Charcot et l'Avenue du Petit Port

#### EN VOITURE :

- A 10 minutes de l'accès autoroutier A41 Annecy Nord
- A 30 minutes de Genève par l'A41 et LIANE

#### EN BUS :

- Ligne 1 desservant le Parc d'Activités Economique des Glaisins la gare et le centre-ville d'Annecy
- Ligne 2 desservant le Campus, la piscine et la patinoire d'Annecy

#### EN TRAIN :

- Gare TGV d'Annecy à 10 minutes de la résidence

#### EN AVION :

- Aéroport Annecy Haute-Savoie Mont-Blanc à 10 minutes
- Aéroport International de Genève accessible en 30 minutes
- Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry accessible en 1h10

### Le Cadre de vie

Entre lac et montagnes, la ville offre un cadre de vie agréable et privilégié associant la montagne, l'eau et la verdure. Elle dispose d'un large espace sur le bord du lac, réputé comme étant le plus pur d'Europe.

### Vie quotidienne

#### Enseignement.

La ville dispose de différentes structures d'accueil : 4 écoles maternelles, 5 écoles élémentaires, 3 collèges et 1 lycée accompagnent vos enfants durant leur parcours scolaire. Le Campus d'Annecy-Le-Vieux regroupe quant à lui 3 universités et attire chaque année des étudiants de la France entière.

#### Economie et emploi.

La ville compte deux parcs d'activités économiques dynamiques qui favorisent l'emploi et l'entrepreneuriat. Le Parc d'Activités Economiques des Glaisins situé au sommet de la colline d'Annecy-le-Vieux recense à lui seul plus de 150 entreprises dont des sociétés de renommée internationale dans les secteurs de l'informatique, la mécanique, l'électronique, la haute technologie et bancaire.

#### Commerces et services.

La résidence se situe à une centaine de mètres de la zone commerciale d'Albigny regroupant l'ensemble des commerces de proximité. Vous pourrez tous les mercredis profiter du marché local afin de découvrir toutes les saveurs régionales. Vous disposerez de crèches et de garderies afin d'accueillir vos enfants de moins de 3 ans.

#### Loisirs et activités culturelles.

Annecy-Le-Vieux bénéficie de nombreux équipements culturels et de loisirs complétés par des infrastructures sportives. La vie associative propose des manifestations tout au long de l'année : expositions, concerts, activités de plein air ...

#### Mobilité.

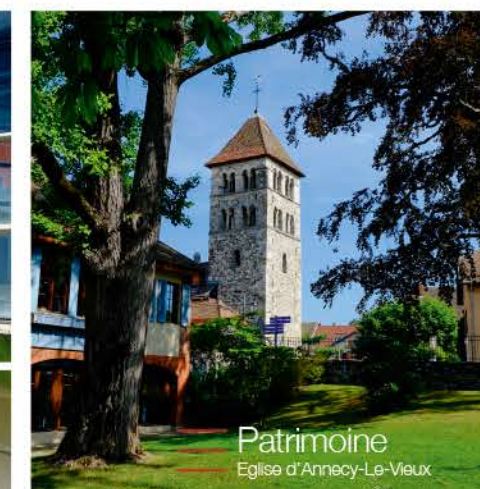
Un grand nombre de lignes de bus desservent les points stratégiques de la commune et de la ville d'Annecy vous permettant de vous déplacer au gré de vos envies.



Vie quotidienne  
Rives du lac - Annecy-Le-Vieux



Enseignement  
Domaine Universitaire d'Annecy-Le-Vieux



Patrimoine  
Eglise d'Annecy-Le-Vieux



Promenade en bord de lac  
Secteur d'Albigny



Entreprises  
Parc d'activité économique des Glaisins



Crédit photo Claire BOULANGEAT

# LA RESIDENCE

## LE MOT DE L'ARCHITECTE.



Franck BRIERE  
brière&brière architectes



L'architecture résidentielle privilégie d'abord la qualité des logements, et puise dans son contexte les traits de son image singulière.

La qualité, c'est d'abord la lumière, l'espace, l'exposition, l'ouverture au paysage et à la nature, c'est aussi le confort qu'apporte la performance technique et énergétique du logement.

L'écriture contemporaine compose avec les éléments naturels du bois, du zinc, du verre et du métal et s'intègre dans un environnement privilégié à proximité du Lac.

Les très larges baies sont ouvertes sur des balcons et terrasses en cascade. Les panneaux coulissants en bois à claire-voie leur apportent intimité et fraîcheur puis filtrent les vues sur le grand paysage du lac et des montagnes.

IMAPRIM, EDIFIM et notre équipe avons voulu un projet exemplaire dans un quartier vivant, tout près du lac et de l'Impérial, du futur centre de congrès et des commerces, mais aussi en retrait du bruit et des nuisances sonores, dans un environnement très protecteur et privilégié.



Une nouvelle vie côté lac

# LA RESIDENCE

## UNE RESIDENCE TOURNEE VERS LE CONFORT ET L'AVENIR.

BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION - EFFINERGIE 2005.

L'ACTUEL a été conçu afin de répondre aux normes d'isolation et de performance énergétique correspondant au label de performance BBC-Effinergie 2005, tout en optimisant les apports solaires et le confort visuel.

L'objectif de cet engagement est de vous apporter un confort thermique et acoustique optimum tout en minimisant les besoins énergétiques par une conception bioclimatique de l'enveloppe du bâtiment puis par l'utilisation de matériaux et d'équipements performants.

**En choisissant d'habiter L'Actuel, vous valoriserez votre patrimoine sur le long terme, vous réduirez vos consommations énergétiques et vous deviendrez un éco-citoyen par votre contribution à la baisse d'émission de gaz à effet de serre.**



# LA RESIDENCE

## DES LOGEMENTS TOURNÉS VERS L'EXTÉRIEUR.



Résidence à taille humaine, L'ACTUEL vous propose des appartements du T1 au T5 à la conception soignée et à l'agencement optimisé et fonctionnel.

### Le confort de vie au quotidien.

Les logements de L'ACTUEL vous offre des volumes agréables et confortables.

Ils sont conçus de manière à optimiser l'espace et la clarté.

La générosité des pièces de vie prolongées par de larges balcons ou terrasses vous promet bien-être et quiétude.

Chaque appartement a été pensé de façon à répondre aux styles de vie et aux attentes de chacun.



Appartement T2



Appartement T3

# L'ACTUEL

Annecy-Le-Vieux



Appartement T4



Appartement T5



# L'ACTUEL

Annecy-Le-Vieux

Une nouvelle vie côté lac

[www.lactuel-annecylevieux.com](http://www.lactuel-annecylevieux.com)

# LES PRESTATIONS

## L'ACTUEL RAFFINEMENT ET QUALITÉ.

Les prestations de L'ACTUEL font l'objet d'un soin tout particulier tant dans leur praticité que dans leur esthétique et leur qualité. Elles ont été étudiées et sélectionnées dans le but d'apporter une ambiance sereine et contemporaine.

## PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES DE LA RÉSIDENCE

- Résidence délimitée du domaine public par un muret avec couverture de protection et serrurerie
- Espaces verts communs et privatifs engazonnés et arborés
- Eclairage extérieur des cheminements et entrées avec détecteurs de présence
- Porte d'entrée de la résidence commandée par badge magnétique de type VIGIK et vidéophone relié à chaque appartement
- Hall d'entrée décoré par un architecte d'intérieur
- Ascenseur desservant l'intégralité des niveaux de la résidence
- Local à vélos
- Accès aux garages sécurisé par porte métallique motorisée
- Résine de couleur au sol et peinture de propreté sur les murs en sous-sols



— Salle de bains  
— Equipée et faïencée toute hauteur



— Menuiseries aluminium  
— Double vitrage peu émissif



— Carrelage grande dimension  
— dans les pièces de vie



## PRESTATIONS DES APPARTEMENTS

### CONFORT

- Isolation thermique intérieure et extérieure
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière collective au gaz, à condensation, à haut rendement avec sous comptage individuel
- Menuiseries des fenêtres et baies vitrées en aluminium avec rupteur de pont thermique
- Double vitrage isolant peu émissif avec isolation thermique renforcée
- Occultation des baies et fenêtres par volets roulants motorisés avec centralisation
- Ouverture oscillo-battante des fenêtres de cuisine et salles de bains
- Cloisons de 72mm sur ossature avec 45mm d'isolant en laine minérale
- WC suspendus avec tablette et lave-mains selon plans
- Sèche-serviettes hydrauliques dans les salles de bains
- Prise de courant et point lumineux dans les garages

### ESTHETIQUE

- Portes de distribution à ame tubulaire avec choix de panneaux décoratifs assortis aux cadres d'hubriserie
- Carrelage dans l'entrée, le séjour et la cuisine en grès émaillé format 45x45 ou 30x60 avec pose décollée ou grès cérame pleine masse format 45x45
- Choix de carrelage en grès émaillé 33x33 à 45x45 assorti à la faïence dans la salle de bain ou d'eau
- Parquet contrecollé dans les chambres (choix de teinte dans les essences de la gamme)
- Mûrs en peinture lisse avec choix de couleur dans le nuancier de teintes pastelées proposé
- Faïence toute hauteur format 20x45 avec listel décoratif sur les 4 pans de murs dans les salles de bains et/ou d'eau
- Salles de bains et/ou d'eau équipées avec vasque, meuble vasque, bandeau lumineux et miroir
- Appareillage électrique qualitatif avec ajout d'un va-et-vient en séjour et chambre principale
- Balcons avec platelage bois ou composite au sol

### SECURITE

- Portes palières blindées anti-effraction, avec isolation thermique et phonique renforcée, serrure de sûreté A2P\*, pions anti-dégondage
- T3, T4 et T5 équipés d'un coffre-fort individuel intégré au logement
- Liaison avec les appartements par vidéophone
- Garages fermés en sous-sol sécurisés

### Créer un appartement qui vous ressemble.

Votre nouvelle résidence vous offre la possibilité de personnaliser votre appartement à votre image en choisissant les éléments de finition tels que les coloris du carrelage, du parquet, des faïences de salles de bains et de la peinture.

A ce sujet, nos équipes sont à vos côtés afin de vous accompagner durant tout le processus de la personnalisation de votre logement.



# L'ACTUEL

Annecy-Le-Vieux

Une nouvelle vie côté lac

[www.lactuel-annecylevieux.com](http://www.lactuel-annecylevieux.com)

# LA REALISATION

## L'ACTUEL UNE RÉSIDENCE NÉE DE L'EXPÉRIENCE CONJUGUÉE DE DEUX PROMOTEURS LOCAUX.

La résidence L'ACTUEL sera co-réalisée grâce à un étroit partenariat entre les sociétés IMAPRIM et EDIFIM. Cette collaboration permet d'échanger savoir-faire et expériences dans le but de créer une résidence de très grande qualité adaptée aux besoins et attentes de chaque acquéreur.

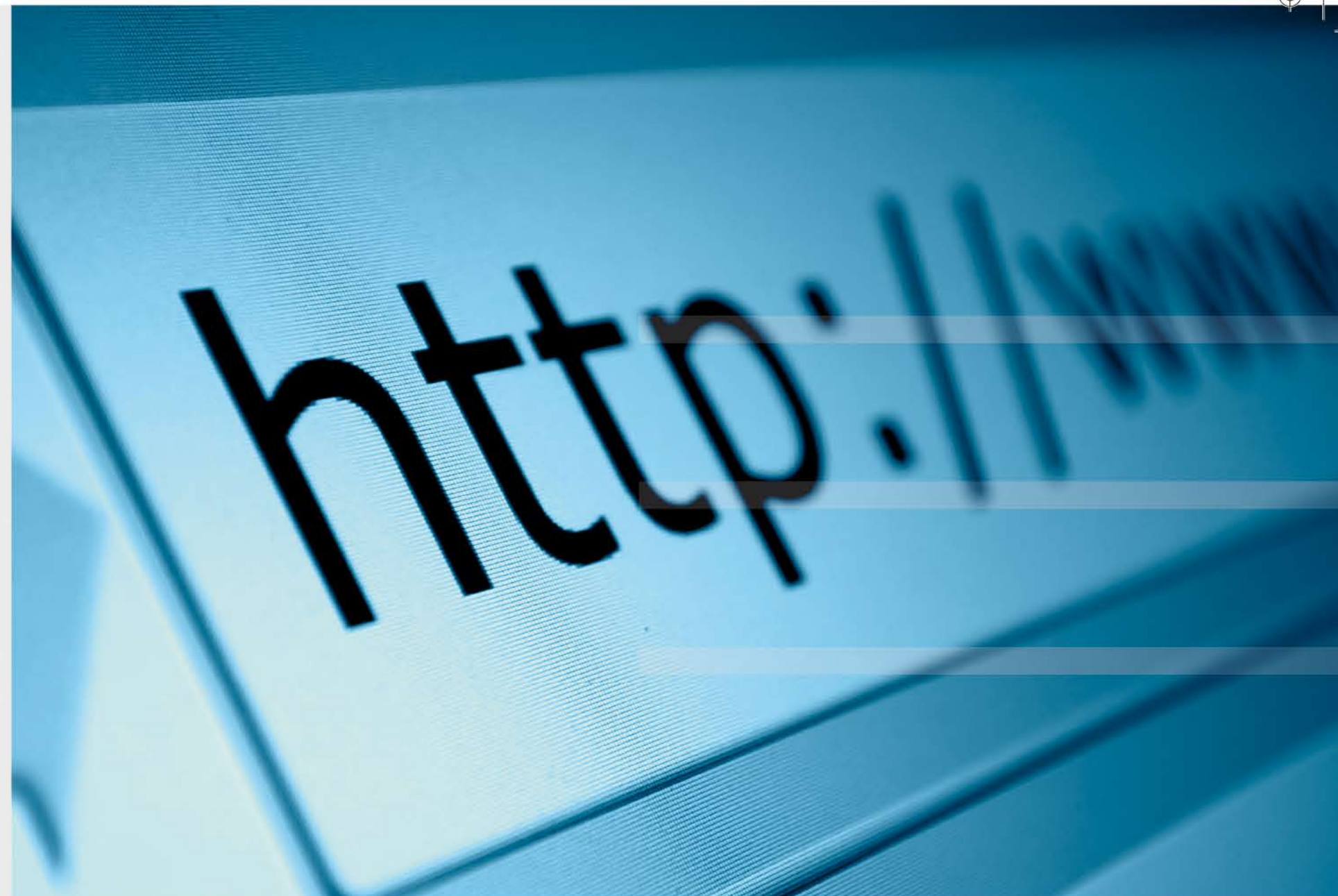


Olivier GALLAIS  
Président d'IMAPRIM



Jean-Luc DAURA  
Président d'EDIFIM Haute-Savoie

Exemples de réalisations :



Prolongez votre découverte de L'ACTUEL sur votre ordinateur, tablette ou smartphone et découvrez des contenus exclusifs :

- vidéo 3D de présentation de la résidence
- carte interactive du secteur d'Albigny
- vues et perspectives du bâtiment
- visualisation des appartements en 3D

L'ACTUEL  
Annecy-Le-Vieux

www.lactuel-annecylevieux.com

Une co-réalisation signée



**imaprim**  
Imaginons les espaces de demain

&



**Edifim**  
PROMOTION  
IMMOBILIÈRE

[www.lactuel-annecylevieux.com](http://www.lactuel-annecylevieux.com)