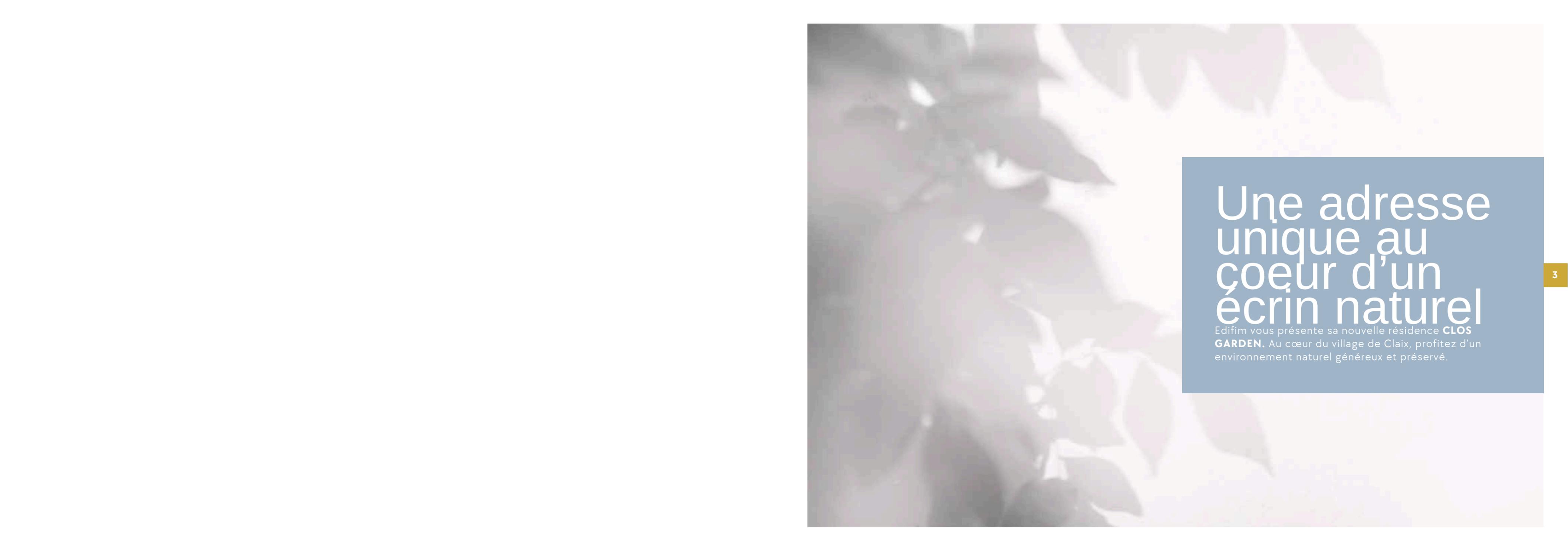




Présente

# CLOS GARDEN. Claix

ANNECY | GRENOBLE | AIX-LES-BAINS | MONTAGNE



# Une adresse unique au cœur d'un écrin naturel

Edifim vous présente sa nouvelle résidence **CLOS  
GARDEN**. Au cœur du village de Claix, profitez d'un  
environnement naturel généreux et préservé.



# Confort & bien-être au naturel...

À proximité immédiate du centre de Claix, **CLOS GARDEN** s'érige en trois bâtiments intimistes, dont les lignes assorties et les habillages élégants s'intègrent harmonieusement dans leur environnement naturel. Déclinés du 2 au 4 pièces, les 44 appartements de la résidence profitent d'un vaste balcon, d'une belle terrasse ou de rez-de-jardin aménagés et clos. Pensés comme de véritables pièces de vie supplémentaires, ces espaces extérieurs bénéficient pour la plupart de vues ouvertes sur le parc du Vercors, au sud, mais aussi sur les massifs de Chartreuse et Belledonne. Généreux et baignés de lumière, les espaces intérieurs tiennent leur promesse d'un quotidien serein et confortable. À l'intérieur comme à l'extérieur, la résidence **CLOS GARDEN** est le lieu idéal pour goûter à la douceur de vivre !



**26 appartements  
en accession du**

**2 au 4 pièces**



**Vues ouvertes  
sur les massifs**



**Intégration paysagère  
au cœur d'un parc arboré**



# Vivre au coeur d'un parc arboré...

Derrière un mur d'enceinte en pierres apparentes, hérité du château de Furonnières, propriété nobiliaire construite au xviii<sup>e</sup> siècle et toujours présente, la résidence **CLOS GARDEN** abrite un grand parc arboré aux essences variées. La plupart des arbres sont présents depuis plusieurs décennies et contribuent à cet environnement préservé. Conçue pour garantir votre sérénité, la circulation au sein de la résidence est exclusivement piétonne grâce à des cheminements habillés de revêtements naturels. Les toits végétalisés ainsi que les nombreuses plantations renforcent cet écrin de verdure. **CLOS GARDEN** a été pensée pour maintenir et développer une biodiversité végétale riche et source de bien-être !



# Le mot de l'architecte

Rares sont les opérations de logements comme celle de **CLOS GARDEN**, qui permettent à des logements de venir s'insérer dans un parc paysager d'une telle qualité. La ligne directrice de notre projet a donc naturellement consisté à préserver et à mettre en valeur les qualités paysagères existantes du parc pour deux raisons : d'une part pour sa beauté et son caractère patrimonial (murs en pierre, platanes et autres arbres remarquables), et d'autre part, pour le cadre de vie qui sera offert aux habitants. Notre volonté a donc été de proposer, un environnement agréable et apaisé préservant au maximum la qualité du site. **CLOS GARDEN** est une résidence sans voiture (visible). Un mail planté traverse le parc et permet d'accéder directement aux halls des différents bâtiments qui composent le projet. **CLOS GARDEN**, véritable "parc habité", décline une architecture minimale, épurée et unitaire. Le registre des matériaux est simple, qualitatif, mais également restreint pour éviter une profusion de langage. L'architecture se dessine dans ses volumétries, le jeu des pleins et des vides, les creux et les saillies, l'ombre et la lumière, les transparences. Les percements créent des perspectives dynamiques où la nature pénètre dans les logements. L'objectif était ici de concevoir une architecture au service de ses habitants qui mette en valeur les qualités intrinsèques du site, à savoir un parc et un paysage exceptionnels. Chaque logement a donc été conçu en étroite relation avec le parc mais également avec le décor environnant, tout aussi exceptionnel (Vercors, Trièves, Belledonne). Les logements en rez-de-chaussée bénéficient, dans le prolongement de leurs loggias, de jardins privés s'insérant dans le parc. Ceux situés en attiques proposent, grâce à leurs vastes terrasses, des ouvertures vers les montagnes alentour. **GTB+ Architectes**



# Apportez votre touche personnelle

Chez Edifim, nous offrons à chacun de nos clients la possibilité de personnaliser son appartement selon ses envies et de bénéficier de conseils avisés de la part de nos chargés de clientèle. Les **Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA)** vous permettent d'étudier, dans un premier temps, différents axes de personnalisation tels que l'ajout ou la suppression de cloisons, le remplacement d'une baignoire par une douche et bien d'autres possibilités. Un **catalogue de prestations** décoratives contemporaines vous est proposé dans un second temps afin de donner une identité unique à votre appartement. Votre choix se portera sur les éléments suivants : revêtements de sols, faïences murales des salles d'eau en passant par le choix des portes intérieures pour créer un lieu sur mesure. C'est en associant le savoir-faire d'Edifim à votre vision que nous réalisons un appartement qui vous ressemble.



## CONFORT

- Menuiseries extérieures en aluminium ou bois avec ouvrants coulissants pour les baies du séjour
- Isolation thermique et acoustique, conforme aux réglementations en vigueur RT 2012 - 20 %
- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces
- Chauffage collectif bois
- Régulation principale par thermostat d'ambiance programmable



VMC (ventilation mécanique contrôlée) en sous-sol pour offrir plus de confort acoustique et visuel.



Edifim s'engage à vous apporter un niveau de consommation énergétique répondant aux normes exigées par la RT 2012 - 20 %.

## Prestations



## ESTHÉTIQUE

- Carrelage grès émaillé 60 x 60 cm dans le hall d'entrée, séjour et cuisine
- Parquet bois contrecollé dans les chambres et dressing
- Ensemble meuble-vasque avec miroir et applique lumineuse
- Faïence toute hauteur dans la salle de bains et salle d'eau
- WC suspendu
- Peinture acrylique satinée blanche dans la cuisine, le séjour, les chambres

## SÉCURITÉ

- Platine vidéo couleur permettant l'appel des appartements et lecteur type Vigik® avec digicode qui sécurise l'accès
- Porte palière à âme composite avec serrure (A2P\*)
- Jardin privatif clos

Porte palière à âme composite avec serrure (A2P\*)

Ensemble meuble-vasque avec miroir et applique lumineuse

Isolation thermique et acoustique, conforme aux réglementations en vigueur RT 2012 - 20 %

Parquet bois contrecollé dans les chambres



Terrasse en carrelage sur plots 60 x 60 cm

Carrelage grès émaillé 60 x 60 cm

# Exemple d'appartement 4 pièces

# L'expérience Home line

Réalisation

**L'ATHÉNA.**  
*Varces*



Réalisation

**PIERRE DE RONSARD.**  
*Meylan*





[home-line.fr](http://home-line.fr)

Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance : Emergence, Habiteo, LD3D, Matthieu Wancin. Les logements sont livrés non meublés. Crédit photos : Shutterstock. RCS Grenoble n° 495 015 242. Charte graphique MERCI. Déclinaison programme Adncom