Commercialisé par

home line
Immobilier neuf & ancien

JARDIN DES SENS

LES MURMURES DE LA NATURE AU CŒUR DU GRAND ANNECY

Le mot de l'architecte

« Dans le contexte initial, le linéaire de l'usine existante créait jusqu'ici la frontière entre deux tissus urbains très différents. Jardin des Sens, de part son écriture architecturale et son intégration urbaine, constitue aujourd'hui un nouvel îlot du quartier, connectant l'existant environnant. L'architecture proposée y est homogène mais non uniforme. Elle s'engage pour un lieu habité de qualité, une empreinte plus découpée, favorisant le développement du végétal et les connections douces. La trame génère et organise la fragmentation des ensembles pour révéler leur échelle domestique. Les logements multi-orientés s'ouvrent sur des espaces extérieurs partagés. Les intérieurs sont pensés et dessinés comme des espaces adaptés aux modes de vie et de travail actuel. Outre leurs qualités d'usages, tous les logements sont traversant ou en angle. »

CAMP ARCHITECTURE
Camille RAUT
Associée

Le charme d'une ville entourée de nature

LAISSEZ-VOUS SÉDUIRE PAR CE CADRE DE VIE ENVOÛTANT

Au pied du massif du Semnoz, véritable poumon vert de l'agglomération, et à proximité immédiate du centre-ville annécien et des plages d'un des lacs les plus pures d'Europe, Seynod a de quoi séduire les citadins en quête d'un quotidien à la fois proche de la nature et dynamique.

JARDIN DES SENS a tout pour plaire... À 500 m[1] de la place du marché, qui accueille chaque semaine les étals colorés de producteurs locaux, l'emplacement est idéal pour adopter de nouvelles habitudes plus saines et écologiques. Ici, tout ou presque peut se faire à pied. Emmener les enfants à l'école, faire ses courses, pratiquer une activité sportive, rouler à vélo sur les 132 km de voie douce que comptent le Grand Annecy ou promener son chien dans le parc voisin… Les essentiels se trouvent dans un rayon de 600 m [1] autour de **JARDIN DES SENS !**

AU CŒUR DU GRAND ANNECY [1]

À 2,5 KM
du cœur historique d'Annecy

À 4 KM
des rives du lac d'Annecy

À 16 KM
de la station de ski du Semnoz

À 42 KM
de Genève Centre

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS*...

ARRÊT DE BUS	PHARMACIE DES BRESSIS	GROUPE SCOLAIRE DU CEP	MÉDIATHÈQUE	SUPERMARCHÉ	BUREAU DE TABAC/PRESSE	ÉCOLE DES MURAILLONS	CENTRE AQUATIQUE L'ÎLE BLEUE
2 MINUTES	2 MINUTES	3 MINUTES	6 MINUTES	6 MINUTES	7 MINUTES	8 MINUTES	10 MINUTES





Sources : (1) Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. (2) Site internet officiel du Grand Annecy.

L'architecture et la nature associées







CHEZ VOUS, NATURELLEMENT !

Conçue par l'agence CAMP Architecture, la résidence **JARDIN DES SENS** s'apparente à un véritable parc habité. Composée de 5 petits îlots distincts, entre lesquels des jardins florissants apportent fraîcheur et biodiversité, elle s'impose comme un lieu de vie intimiste particulièrement agréable. Chaque bâtiment est le fruit d'une réflexion singulière autour des couleurs. Avec des enduits allant du blanc cassé, au rouge terracotta, en passant par le vert sapin, **JARDIN DES SENS** se fond littéralement dans le paysage avec des couleurs rappelant celles des saisons. Des touches de bois et de zinc viennent réchauffer l'ensemble pour un rendu du plus bel effet !

Côté nature, les cinq sens sont stimulés. Carrés aromatiques, nichoirs à oiseaux, bassins d'eau, mais aussi diverses essences d'arbres telles que l'érable, le tilleul, le savonnier, le pin, le févier ou le micocoulier... La résidence est plongée dans une parenthèse de verdure.

Un cocon verdoyant

AU QUOTIDIEN, PASSEZ PLUS DE TEMPS EN PLEIN AIR

En plus de profiter d'orientations multiples, tous les appartements de la résidence sont prolongés avec amplitude par un espace extérieur privatif. Balcon, terrasse ou jardin sont dans le prolongement naturel des pièces de vie… Une véritable invitation à vivre plus souvent dehors ! Très spacieux et préservés des regards par des haies végétalisées ou des pare-vues en bois particulièrement chaleureux, ces m2 supplémentaires sont parfaits pour accueillir du mobilier de jardin et de la décoration, avec à la clé un espace intimiste à l'air libre qui vous ressemble !

Appartements du 2 au 5 pièces : Certains profitent d'un accès privatif via une coursive extérieure.

Vastes espaces extérieurs privatifs pour tous : Jardin, terrasse ou balcon invitent à passer plus de temps dehors.

Mobilités douces : Piste cyclable au-devant de la résidence, locaux à vélos en sous-sol, arceaux devant les halls... tout est fait pour favoriser ces modes de déplacement

Autopartage : Un véhicule électrique en libre-service est accessible aux résidents depuis une borne dédiée.



Une construction exemplaire

POUR UNE VILLE, ADAPTÉE AUX DÉFIS CLIMATIQUES ET SOCIAUX

Promoteur responsable et engagé pour une ville résiliente et durable, Icade a intégré les grands principes de la charte « Bien construire Annecy » dans sa nouvelle résidence JARDIN DES SENS implantée à Seynod.

Répondant aux trois axes majeurs de la chaine de construction de l'urbain (Aménager-Programmer-Construire), JARDIN DES SENS constitue un nouvel îlot de vie proposant un habitat qualitatif et respectueux de l'environnement, faisant la part belle aux aménagements naturels, avec un projet paysager dense et diversifié.

Agrémentée de connexions douces rendant l'îlot traversant et piéton, la résidence **JARDIN DES SENS** en réduisant notamment l'effet d'îlot de chaleur, s'intègre avec harmonie dans les trames écologiques. D'une grande efficacité énergétique, les bâtiments promettent d'assurer un confort hygrothermique adapté à tous les usagers, en été comme en hiver, avec une sobriété énergétique de premier ordre.

RÉFÉRENTIEL DU BIEN CONSTRUIRE ANNECY



REPLACER LA NATURE AU CŒUR DE LA VILLE

1 ARBRE 1 HABITANT

Replacer la nature au cœur de la ville avec «Un arbre, Un habitant»* !

Icade s'engage avec «Un arbre, Un habitant», à planter un arbre par habitant de la résidence*. En accordant cette large place à la nature au sein de tous ses programmes de logements, Icade contribue à faire émerger des villes plus résilientes face au changement climatique, actrices de la protection de la biodiversité ; des villes où il fera bon vivre, habiter et travailler.

SYMBIOSE

Concevoir les pièces d'extérieur, vertes et personnalisées.

Cette nouvelle offre permet à nos acquéreurs de concevoir en ligne leur extérieur privatif, en amont de la livraison de leur logement. Ils peuvent ainsi choisir parmi une gamme variée de plantes et arbres[1] locaux, et de meubles paysagers autonomes en eau. Symbiose, c'est la garantie d'avoir des façades végétalisées qui restent vertes et vivantes.

RE 2020

Les avantages de la RE 2020 pour votre achat immobilier

La nouvelle réglementation environnementale 2020 vise à répondre à des enjeux majeurs liés au changement climatique. En tant que propriétaire, votre logement bénéficie ainsi de plusieurs avantages et garanties :

- Une facture énergétique réduite : la performance des matériaux de construction et de votre logement permet de mieux maîtriser votre consommation tout en conservant un confort de vie idéal
- Une amélioration de votre qualité de vie : meilleure qualité de l'air, isolation thermique et phonique renforcée, température naturelle en toute saison, etc.
- Un investissement pérenne : votre logement bénéficie des meilleurs standards de qualité et sera plus attractif sur le marché si vous décidez de le revendre

* Replacer la nature au cœur de la ville avec "Un arbre, Un habitant" ! Icade s'engage avec"Un arbre, Un habitant" à planter un arbre par habitant de la résidence. "Un arbre, un habitant" concerne les programmes immobiliers résidentiels ICADE dont la demande de permis de construire a été déposée à partir de 2022 ; soit 2,5 arbres comptés par logement vendu au détail, à la moyenne de 2,5 habitants par logement en France selon l'INSEE. Si les caractéristiques du projet ne permettent pas d'atteindre cet objectif sur l'opération elle-même, il est décliné en cercles concentriques dans le quartier, la commune ou au-delà. Un arbre : spécimen végétal d'au moins 60 cm de hauteur et présentant un port d'arbuste, capable de vivre plusieurs années dans ses conditions de plantation. Détail des programmes éligibles auprès de nos Conseillers Commerciaux sur les espaces de vente.

Confort & innovations

VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Dès votre installation, vous bénéficiez d'un raccordement à la fibre optique.

INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés.

- Détecteur d'intrusion (en option)
- Pilotage électrique des volets roulants (selon les logements)
- Gestion des points lumineux (en option)



(1) Conformément à l'article R 113-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble et un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le client final.

ICADE RÉINVENTE LES HALLS POUR VOUS FAIRE VIVRE UNE EXPÉRIENCE SENSORIELLE INÉDITE

Parce que le hall est le premier contact avec votre habitat, ICADE les réinvente grâce une signature exclusive. Fonctionnels et connectés, les halls sont désormais équipés d'équipements à la pointe de l'innovation et sont joliment décorés avec des matériaux de qualité.

- Vous évoluez au sein d'une décoration élégante où les matières et les couleurs ont été sélectionnées avec soin.
- Vous profitez d'équipements innovants et connectés, ingénieusement mis en scène pour simplifier votre quotidien et faciliter les échanges.
- Vous entrez au sein d'un espace accueillant et rassurant avec un parcours lumineux, un système de vidéosurveillance et des accès sécurisés par badge Vigik® et vidéophone.

Dans les Halls by ICADE, vous vous sentirez déjà chez vous !

PURE

De la pierre immaculée baignée de lumière dans une ambiance sobre à apprécier au fil des jours.

Dans les Halls Pure, les frontières entre les matières s'effacent pour créer un ensemble décoratif harmonieux et épuré, résolument apaisant. La lumière et les couleurs naturelles sont mises à l'honneur.

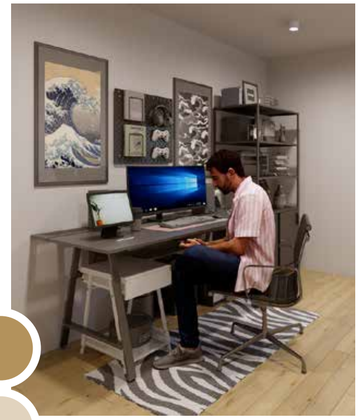


Images non contractuelles à titre d'exemple d'un Hall sur la gamme Imagination.

*selon la gamme de prestations de la résidence

Bienvenue chez vous







UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Une gamme de prestations de standing, vous offrant un confort optimal grâce à un large choix de matériaux alliant style et qualité.

CONFORT & DÉCORATION

- Carrelage 60x60 ou 45x45 cm dans les pièces de vie
- Parquet contrecollé ou stratifié dans les chambres
- Menuiserie bois
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque à tiroir, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, faïence toute hauteur au droit des baignoires ou receveur de douche
- WC suspendu
- Robinet de puisage pour les rez-de-jardin et les attiques
- Point lumineux et prises pour l'ensemble des logements sur les balcons et terrasses
- Locaux à vélos en rez-de-chaussée
- Cave ou cellier selon les logements

ÉNERGIE

- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Raccordement au réseau de chaleur urbain
- Volets roulants motorisés

SÉCURITÉ

- Porte palière 9 points munie d'une serrure A2P* et microviseur
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking en sous-sol : télécommande individuelle

VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Véritables lieux de conseils, d'inspiration et de découverte, nos IcadeStores vous proposent une nouvelle expérience de l'immobilier neuf. Venez rencontrer nos experts qui vous accompagneront tout au long de vos projets immobiliers.

Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier

Imaginez-vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D

Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque

LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT

QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables
- Des services qui favorisent le bien-vivre ensemble

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité dans la conception des projets

PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Une optimisation des charges et des coûts
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires

RE 2020 (2) — NF HABITAT (3)

(2) Sous réserve d'obtention de la certification. (3) La certification NF Habitat est délivrée par des organismes officiels indépendants affiliés à une association à but non lucratif dont la mission est l'amélioration de la qualité de l'habitat.

Commercialisé par

home line
Immobilier neuf & ancien

JARDIN DES SENS

8, rue des Grandes Teppes
ANNECY



délivrée par la CCI de Paris. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Appartements et terrasses/balcons vendus non meublés. Nombre et essence des arbres non contractuels. Crédits photo : AdobeStock. Octobre 2022. Artkom - GUTENBERG

BAC DE TRI