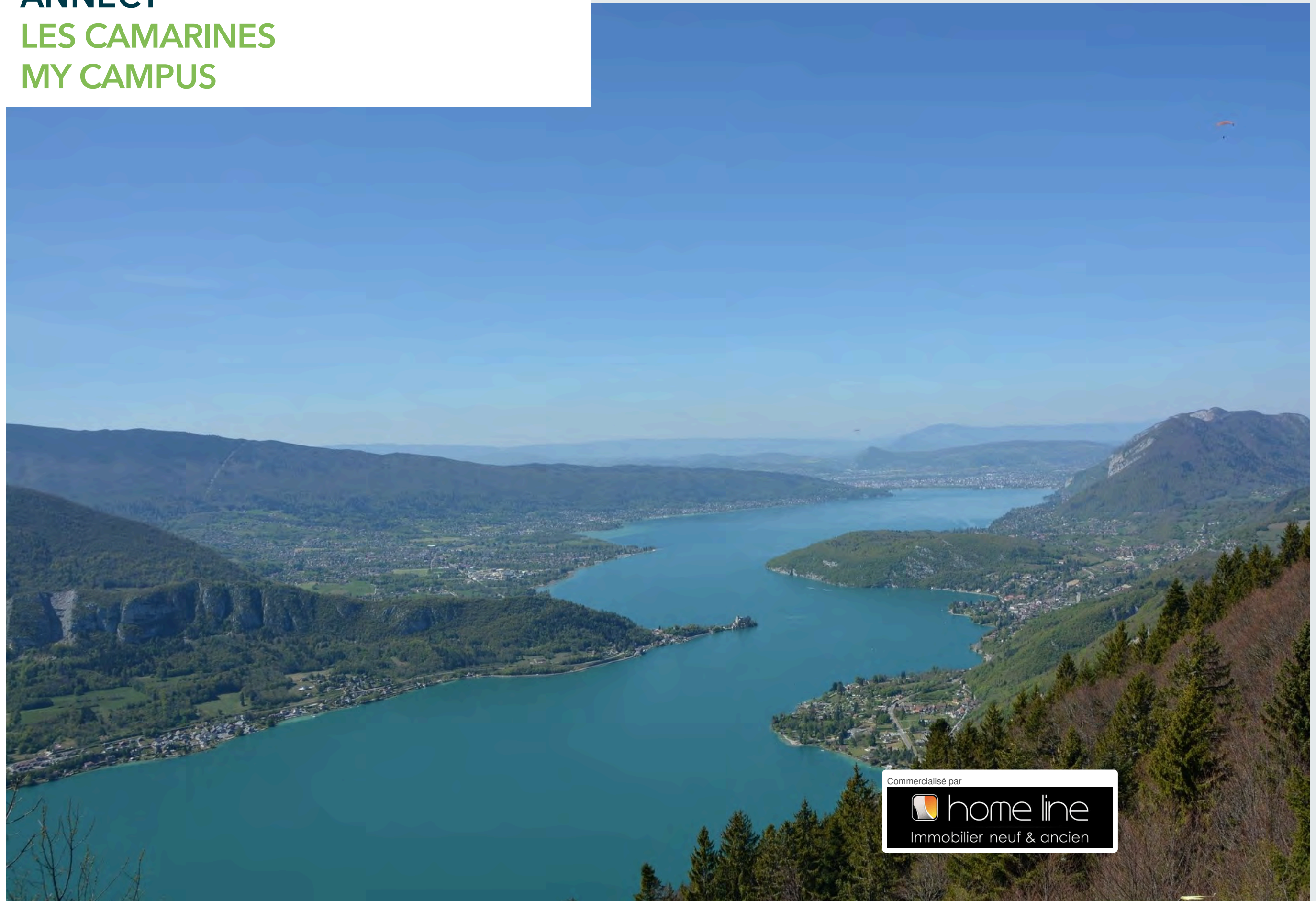


ANNECY
LES CAMARINES
MY CAMPUS



Commercialisé par
home line
Immobilier neuf & ancien

Annecy, une qualité de vie inégalable et une ville attractive au cœur des Alpes

Riche de son patrimoine naturel et de son emplacement stratégique à proximité de la Suisse, Annecy est une ville très attractive.

LIRE LA SUITE



ANNECY ET SES ALENTOURS



Massif du Semnoz



Vieille ville - Porte de Sainte Claire



Col de la Forclaz



Axes autoroutiers :

à 45 km(2) de Genève
à 104 km(2) de Grenoble
à 146 km(2) de Lyon



Gare TGV

à 12 min en bus(2)

Pôle d'échanges multimodal



Vélonécyclo

- vélos en libre-service
- 120 km de pistes cyclables

Réseau de bus SIBRA : 39
lignes



Aéroport International de

Genève à 50 min en
voiture(2)



SOMMAIRE

LES CAMARINES - APPARTEMENTS



MY CAMPUS ANNECY - RESIDENCE ETUDIANTE



ANNECY

LES CAMARINES

AVENUE DE VERT-BOIS

**VIVRE DANS UN CADRE
RÉSIDENTIEL ET VERDOYANT**

DÉCOUVRIR

**Bouygues
Immobilier**
LA VIE COMMENCE ICI

Promoteur
Immobilier
**ÉLU
SERVICE
CLIENT**
DE L'ANNÉE
2024

[Voir les mentions légales](#)

*Étude BVA - Viséo CI - Plus d'infos sur escda.fr

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence idéalement située

Le quartier offre un cadre de vie paisible et verdoyant, idéal pour les familles en quête de tranquillité et de proximité avec la nature.

Vous pourrez disposer de toutes les commodités nécessaires à votre quotidien : écoles primaires et secondaires, crèches, centres de loisirs, espaces verts et parcs pour enfants.

Bien desservi par les transports en commun, notamment par le réseau de bus, le quartier vous offre une facilité d'accès au centre-ville d'Annecy.

11 min

du centre d'Annecy
en voiture(2)

7 min

d'un supermarché
en bus(2)

10 min

de la gare SNCF
en bus(2)



Établissements scolaires

- Crèches et écoles élémentaires à 5 min en voiture(2)
- Collège et Lycée à 7 min à vélo(2)



Transports en commun

- Bus 2 direction gare et centre-ville face à la résidence (arrêt Camarines)
- Bus 4 direction campus Annecy



Ville verte

- Plage des Marquisats à 14 min à vélo(2)
- Parc du Taillefer
- Forêt communale



Vie culturelle

- Scène nationale Bonlieu à 10 min à vélo(2)
- Auditorium Seynod
- Salle de l'Arcadium
- Cinémas



VOTRE RÉSIDENCE

PLAN MASSE

COMPOSITION



La résidence Les Camarines se compose de 4 bâtiments à **taille humaine** parfaitement intégrés dans un **environnement pavillonnaire**.

- **36 appartements neufs du 2 au 5 pièces(3) multi-orientés**
- **Espace extérieur privatif pour tous** dont quelques terrasses en attique(3)
- **Local commun partagé** au RDC du bâtiment D
- **Espace paysager commun** au cœur de la résidence avec de nombreuses essences végétales, habitats pour la petite faune locale (hôtel à insectes, nichoirs à oiseaux...) et bacs à compost.
- **Stationnements privés boxés** en sous-sol(3) et places visiteurs extérieures
- **Locaux vélos** spacieux et équipés

VOTRE RÉSIDENCE

VUE EXTÉRIEURE



VOTRE RÉSIDENCE

LES CAMARINES



Une résidence paisible...

Conçue avec des matériaux de qualité et en petits plots intimistes, la résidence offre à ses habitants un confort de vie optimal.

L'architecture sobre et élégante s'ancre parfaitement dans le paysage.

Imaginé comme un lieu paisible, le jardin situé au cœur de la résidence permettra aux habitants d'échanger, de se détendre et d'observer la petite faune.

< à 70 Kwh

A

70 à 110 Kwh

B

110 à 180 Kwh

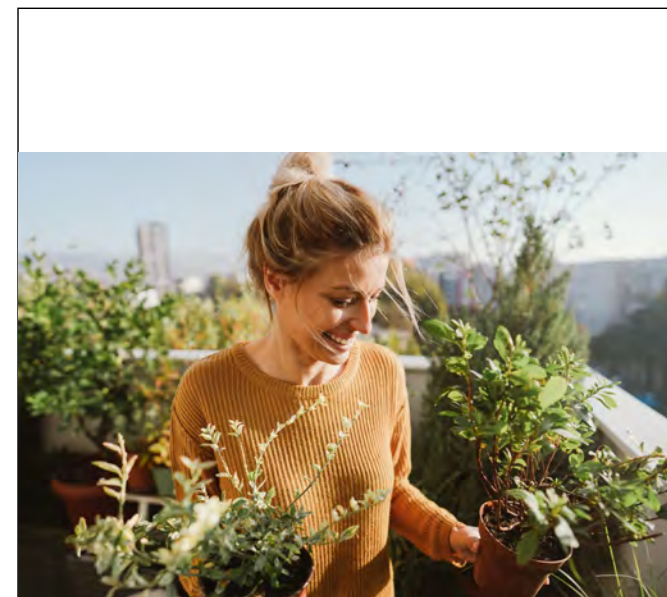
C

180 à 250 Kwh

D

Un bâtiment basse consommation⁽¹⁾ : économe en énergie et respectueux de l'environnement
La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la

norme Réglementation Environnementale 2020



Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs



Balcons généreux avec celliers de rangements



Un jardin signature favorable à la biodiversité pour vivre au rythme des saisons.

Être en sécurité



Des accès surveillés par des caméras, sans augmenter vos charges.

Encourager les mobilités douces



Possibilité de prise pour voiture électrique en sous-sol



Des locaux vélos sécurisés et équipés

Bénéficier de matériaux plus durables



Matériaux à faible empreinte carbone pour un impact environnemental réduit

VOTRE RÉSIDENCE JARDIN COMMUN



VOTRE APPARTEMENT



Un espace de vie lumineux, fonctionnel et modulable

Les belles expositions associées aux grandes baies vitrées permettent de profiter d'un ensoleillement optimal. Vous pourrez également profiter d'**espaces modulables** selon vos besoins : espace télétravail, cellier ou buanderie (4).

Prestations incluses dans votre logement



Une pompe à chaleur qui assure chauffage, rafraîchissement de l'air et production d'eau chaude !



Un balcon spacieux pour vous permettre d'y déjeuner ou d'y installer un coin repos



Un cellier sur chaque balcon pour vous permettre de stocker vos équipement de loisirs () pour la plupart des logements



Espace modulable selon vos besoins à partir de 3 m² (4)

Pompe à chaleur 3 en 1

Elle assure **chauffage**, **rafraîchissement de l'air** et **production d'eau chaude**, via un système de chauffage couplé à un vecteur d'air.

C'est **plus d'économies**, **moins de carbone** et une **meilleure qualité de l'air**.

Vos murs sont libérés des radiateurs pour optimiser votre espace de vie et vous permettre de l'aménager selon vos envies.



Des options pour aller plus loin

Nous vous proposons de personnaliser votre logement en y ajoutant les nombreuses options qui s'offrent à vous :



ne cuisine installée dès la remise des clés



ne salle de bain personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendant ...)



Des rangements dans les chambres



VOTRE LOGEMENT



LE PLANNING

LES CAMARINES



01



02



03



04



AVRIL 2024

**Lancement
commercial**

**4ÈME TRIMESTRE
2024**

**Démarrage des
travaux**

**4ÈME TRIMESTRE
2024**

**Signature vente
notaire**

**1ER
TRIMESTRE 2027**

Livraison(7)



ANNECY

MY CAMPUS ANNECY

ROUTE DES CREUSES



**NOUVELLE RÉSIDENCE
UNIVERSITAIRE À ANNECY**

DÉCOUVRIR



LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence universitaire idéalement située

Annecy offre à ses habitants un cadre de vie idyllique entre lac, montagnes et vieille ville.

A vélo ou en transports en commun, les étudiants pourront rejoindre facilement tous les centres d'intérêts : centre-ville, écoles, lac d'Annecy, espaces culturels et sportifs... Une vie en mode doux les attend !

Pour travailler en toute quiétude, la ville d'Annecy offre de nombreux espaces : des espaces de coworking et plusieurs bibliothèques dont une universitaire.

Pour s'aérer entre deux enseignements, les étudiants pourront profiter des nombreux espaces sportifs naturels tels que lac, la montagne et ses nombreux parcours de

11 min

du centre d'Annecy
en voiture(2)

7 min

d'un supermarché
en bus(2)

10 min

de la gare SNCF
en bus(2)



Établissements d'études supérieures à partir de 11 min à vélo(2)
- Université Savoie Mont-Blanc et Polytech
- ESDS Business School et
- École Supérieure de Design



Transports en commun
- Bus 2 direction gare et centre-ville face à la résidence (arrêt Camarines)
- Bus 4 direction campus Annecy



Ville verte
- Plage des Marquisats à 14 min à vélo(2)
- Parc du Taillefer à 4 min à vélo(2)
- Forêt communale à 13 min à vélo(2)



Vie culturelle
- Scène nationale Bonlieu à 10 min à vélo(2)
- Auditorium Seynod à 5 min à vélo(2)
- Salle de l'Arcadium à 16 min à vélo(2)



VOTRE RÉSIDENCE

PLAN MASSE

COMPOSITION



Le projet My Campus Annecy est une résidence qui se compose de 2 bâtiments de 3 étages parfaitement intégrés dans un environnement pavillonnaire.

La résidence propose **153 chambres de type T1 d'une surface de 18,3 m² à 21,4 m²(3)**.

Des services annexes tels qu'une cafétéria, une salle commune de travail, une buanderie et une salle de sport, situés en rez-de-chaussée, sont prévus. Ils apporteront une véritable qualité de vie et de convivialité à ses résidents.

L'entrée est composée d'un hall d'accueil accessible par un parvis travaillé tout en transparence afin d'offrir une percée visuelle sur le jardin arboré en cœur d'îlot.



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

VOTRE RÉSIDENCE

VUE EXTÉRIEURE



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

VOTRE RÉSIDENCE MY CAMPUS



Une résidence multi-services

Conçue en deux bâtiments tournés vers l'horizon, les étudiants s'épanouiront grâce aux nombreux services présents au cœur de la résidence.

L'architecture sobre et élégante s'ancre parfaitement dans le paysage.

< à 70 Kwh

A

70 à 110 Kwh

B

110 à 180 Kwh

C

180 à 250 Kwh

D

Un bâtiment basse consommation⁽⁶⁾ : économe en énergie et respectueux de l'environnement
La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la

norme Réglementation Environnementale 2020



Les + de la résidence

Favoriser les échanges



Un espace de travail favorisant les échanges entre étudiants



Une cafétéria avec coin café et coin détente

Être en bonne santé



Une salle de sport équipée et climatisée

Bénéficier de nombreux services pratiques



Un espace buanderie à disposition équipé de lave-linge et sèche-linge



2 locaux vélos équipés de rack et de prises de rechargement électrique

Profiter d'une résidence sécurisée



Caméra de surveillance dans le hall d'entrée



Contrôle d'accès par vidéophone et lecteur de badge dans le hall d'entrée

VOTRE RÉSIDENCE ESPACE CAFÉTÉRIA



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

LES CHAMBRES



Des chambres fonctionnelles

Bien pensé, l'intérieur des chambres est fonctionnel pour un quotidien simplifié. Chacune des chambres dispose de sa salle d'eau et sa kitchenette privatives pour une pleine indépendance.

Prestations incluses dans le logement



Kitchenette équipée d'un plan de travail, plaques de cuisson, évier et meubles hauts et bas



Une salle d'eau avec receveur de douche, pare-douche, meuble vasque, miroir et sèche-serviette électrique



Un placard dans la chambre pour un intérieur fonctionnel.

Les prestations

Une construction modulaire avec une haute qualité de finition intérieure et extérieure

* Menuiseries extérieures PVC blanc et volets roulants à lames

* Sol PVC

* Peinture intérieure blanche

Pour aller plus loin...



Un pack mobilier en option pour meubler la chambre



Un chauffage collectif à granulés de bois



Respect de la Règlementation Environnementale 2020 (RE2020)(5)

LE CONCEPT
MY CAMPUS

Découvrez le concept My Campus

LIRE LA SUITE



DÉCOUVREZ NOS RÉSIDENCES

MY CAMPUS



Au pied d'un campus ou en
liaison directe en transports
en commun



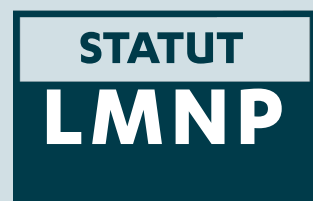
Demande locative forte
d'étudiants



Enveloppes budgétaires
majoritairement comprises
entre 110 et 185 K€



VOTRE INVESTISSEMENT



PROFITEZ
DES AVANTAGES
DU STATUT LMNP*

- Des avantages fiscaux attractifs liés à la location meublée.
- Bénéficiez d'un effet d'amortissement de votre bien.

EN SAVOIR PLUS



Le statut de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP)

Pour vous aider à faire le bon choix, voici un tour d'horizon des modalités, des différents statuts et de leurs avantages fiscaux.

INVESTIR EN LMNP



[Voir les mentions légales](#)



VOTRE SOLUTION LOUER MEUBLÉ

VOTRE PACK POUR MEUBLER & GÉRER VOTRE INVESTISSEMENT⁽¹⁾

À PARTIR DE
2 799 €⁽²⁾
+ GESTION 7,2% / MOIS⁽³⁾

EN SAVOIR PLUS



CHOISISSEZ VOTRE PACK ET VOTRE LOGEMENT SERA PRÊT À LOUER !

Profitez de la **Solution Louer Meublé** de

et finalisez votre

Pour chaque projet d'investissement, définissez le pack qui correspond à votre besoin, profitez de la livraison et l'installation du mobilier pour une mise en location rapide et bénéficiez d'une fiscalité avantageuse avec le statut Loueur Meublé Non-Professionnel.

PACK SOLO

PACK DUO

PACK ZEN

PACK SOLO

Kit mobilier - à partir de 2 799 €
(hors cuisine). Livré et installé.

Électroménager composé d'un
réfrigérateur et d'un micro-ondes

**Accompagnement par
expert-comptable** (en option)

LES AVANTAGES DE LA LOCATION MEUBLÉE EN LMNP*



Optimiser sa fiscalité
par des revenus
locatifs défiscalisés
en tout ou partie



**Constituer son
patrimoine** pour assurer
son avenir ou protéger
ses ayants-droits



Diversifier ses placements
Bénéficier d'un placement sans
limite des niches fiscales ou
investir dans une valeur refuge
telle que la pierre



**Compléter ses revenus
et préparer sa retraite**
Anticiper son pouvoir
d'achat avec une fiscalité
avantageuse

[Voir les mentions légales](#)

LE PLANNING

MY CAMPUS ANNECY



01



02



03



04



JUILLET 2024

**Lancement
commercial**

**4ÈME TRIMESTRE
2024**

**Démarrage des
travaux**

FIN 2024

**Signature vente
notaire**

**4ÈME TRIMESTRE
2026**

Livraison(7)



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Un financement facilité(8)

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.



Gestion et protection à la demande(9)

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.

NOS AUTRES RÉALISATIONS



Commercialisé par

 **home line**
Immobilier neuf & ancien