

Bouygues Immobilier RCS Nanterre 562 091 546. Le réservataire dispose d'un délai de rétractation de 10 jours (article L271-1 du code de la construction et de l'habitation) à compter du lendemain de la présentation de la lettre notifiant le contrat de réservation au réservataire (L 271-1 du code de la construction et de l'habitation). Architectes : Philippe MEDJER, Illustrations : LDDO - Illustration Plan : EPMAPS © - Crédit photo : © Sandrine Riviere, Document, photos et illustrations non contractuels, sauf erreurs typographiques, imprime sur papier recyclé, imprimeur labellisé : NOVEMBRE 2013. Imprimé sur papier recyclé, imprimeur labellisé : **caldomone**

Au fil de l'Ô...

SAINT-MARTIN-BELLEVUE

**Bouygues
Immobilier** 
Bien plus pour vous

**Bouygues
Immobilier** 
Bien plus pour vous



Les rives du lac d'Annecy et l'Impérial Palace

Vivre
dans la région
d'Annecy,
l'âme
montagnarde
en héritage

A 30mn* de l'aéroport international de Genève Cointrin, Annecy est sans doute la ville qui symbolise le mieux l'art-de-vivre haut-savoyard, mélange de tradition, de convivialité, d'innovation et d'histoire. Parfois surnommée la "Venise des Alpes" en raison de ses canaux qui parcourent la vieille ville, la 8^{ème} ville Rhônealpine compte avant tout sur son lac aux eaux cristallines pour asseoir sa notoriété européenne. De ses plages animées, aux grandes enseignes qui ponctuent ses rues historiques, en passant par sa réputation gastronomique et ses festivals, la cité lacustre ne manque pas d'atouts pour gravir les sommets. Desservie par une gare TGV et par plusieurs liaisons autoroutières, Annecy charme les visiteurs par ses couleurs, sa qualité de vie préservée et ses grands projets urbains durables visant à développer davantage son attractivité.



© Evermaps - Octobre 2015

A Saint-Martin-Bellevue, la vie grandeur nature, authentique et pratique

Nichée dans la vallée de la Fillette, au cœur de grands espaces naturels ponctués d'un superbe panorama sur les montagnes environnantes, Saint-Martin-Bellevue séduit d'emblée par son caractère bucolique. A seulement 11 km* du centre-ville d'Annecy et 34 km* de Genève, ce village aux authentiques accents haut-savoyards s'épanouit ainsi discrètement entre ville et campagne. Pratique par nature, la commune attire de plus en plus de citoyens en quête de sérénité. A une quinzaine de minutes de la gare TGV d'Annecy, du centre hospitalier de la région annécienne, du lycée Louis Lachelin et du centre commercial de Brogny, les atouts ne manquent pas, et ce d'autant plus que le village offre un accès direct aux autoroutes A41 et A410 vers Annecy et Genève. A la croisée de deux atmosphères, Saint-Martin-Bellevue offre à ses habitants l'essentiel des équipements utiles à la vie quotidienne : pôle commercial avec supermarché, plusieurs commerces de proximité et services, notamment médicaux, micro-crèche, école, lignes de bus... une belle entrée en matière aux portes d'Annecy.

En bus

- Autocars LISHA, ligne T72 (liaisons vers Annecy, Saint-Julien et Genève)
- Autocars LISHA, ligne T73 (liaisons vers Annecy, Annemasse, et Genève)

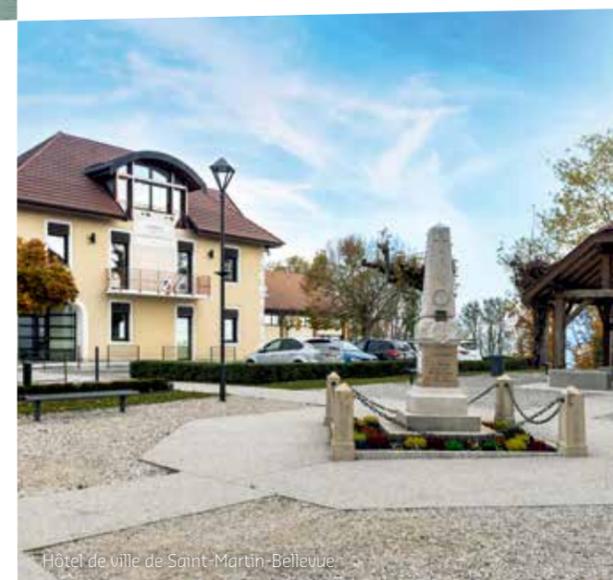
En train

- Gare TGV d'Annecy (à 15 mn en voiture*)

En voiture

- A41/A410 échangeur 18, sortie Cruseilles
- A41, échangeur 17, sortie Annecy Nord

* Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo.



Hôtel de ville de Saint-Martin-Bellevue



Église de Saint-Martin-Bellevue

La simplicité naturelle, expression de l'élégance

Avec sa vue imprenable emmenant le regard au loin, vers la campagne, les fruitières et les sommets alentours, l'adresse se veut des plus privilégiées. C'est en effet là, à quelques minutes du centre-bourg de la commune, que le cabinet d'architecture Philippe Meunier a choisi de laisser aller son imagination pour créer un beau domaine de 7 bâtiments à un seul étage offrant une gamme de logements du 2 au 4 pièces principalement orientés plein sud. Articulés autour de superbes jardins privés, d'agréables espaces verts communs et intégrant des matériaux nobles à l'image du bois qui habille les façades. Les lieux révèlent une parfaite harmonie avec l'environnement naturel qui prévaut ici, pour le plus grand bonheur des amateurs d'espace.



Vivez dans un écrin de bien-être !

- Chauffage individuel au gaz
- Carrelage en partie jour et dégagement nuit
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Portes intérieures post-formées
- Portes palières 3 points dont 2 points anti-dégondage
- Menuiseries extérieures en PVC, volets roulants électriques
- Meuble vasque, miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains
- Peinture murs et plafonds



Le mot de l'architecte

«Saint-Martin-Bellevue est une commune pleine de charme à quelques pas d'Annecy et inscrite au cœur d'un paysage naturel et préservé. C'est dans ce contexte que s'inscrit «Au fil de l'Ô», un ensemble résidentiel harmonieux composé de petites résidences familiales intermédiaires implantées au cœur d'un site verdoyant bordé par une rivière au bord de laquelle il fera bon flâner.

Les circulations douces et arborées qui maillent le projet, cheminant au travers de petites placettes de rencontre et convergent vers un espace vert central convivial, offrent un cadre de vie paisible et sécurisant.

Dans cette architecture qui se veut résolument à taille humaine, les habitations aux surfaces généreuses et à l'organisation intelligente que nous avons conçues, s'approprient ces richesses appréciables depuis les espaces privés et collectifs, l'ensemble offrant une alternative idéale entre une vie urbaine et un cadre champêtre.»

Philippe MEUNIER



Toutes nos réalisations répondent aux exigences de la Réglementation Thermique 2012 pour un habitat écologique à basse consommation, vous garantissant :

- Une isolation thermique ultraperformante pour un meilleur confort de vie, été comme hiver ;
- Des économies de chauffage et d'éclairage grâce à la qualité des équipements et à l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- Une valorisation de votre patrimoine sur le long terme.

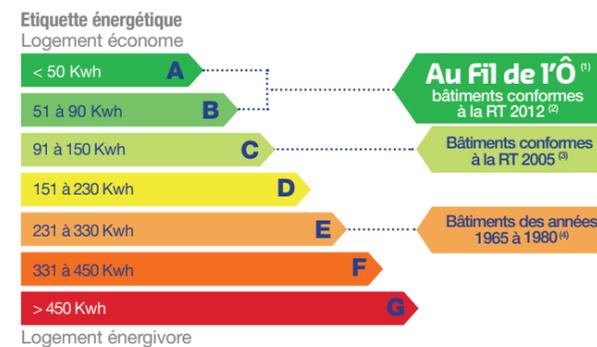


* Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).

Réduisez votre consommation d'énergie

Habiter un bâtiment à basse consommation (conforme à la Réglementation Thermique 2012) conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économe en énergie et respectueux de l'environnement**.

Pour obtenir de telles performances, toute la conception a été réinventée afin d'atteindre l'ultra performance du bâtiment et d'en limiter les besoins en ressources.



Logement énergivore

Valeur en kWh/m²·shov/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leur acquéreur lors de la livraison. (1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m2 shov/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shov/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme. (2) Les logements de Bouygues Immobilier se situent dans des immeubles réalisés en conformité avec les niveaux de performance énergétique du label « bâtiment basse consommation (BBC 2005) ou fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). (3) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012. (4) Répondant à la Réglementation Thermique de 1975.

Des équipements adaptés :

- Un système de ventilation régulé et optimisé pour une meilleure *qualité de l'air*
- Une orientation optimisée pour *bénéficier au maximum des apports solaires*
- Une isolation renforcée pour une *meilleure maîtrise de l'énergie*
- Des vitrages performants pour un *confort optimal hiver comme été*

L'expertise et la qualité Bouygues Immobilier

Au cœur de ses actions, Bouygues Immobilier accorde une importance particulière à l'innovation au service de ses clients, au développement durable et à la qualité technique et architecturale de ses bâtiments. Ces engagements s'illustrent par la certification NF Logement et la labellisation RT 2012 qui s'appuient sur des contrôles stricts appliqués à l'ensemble de ses nouveaux programmes. Engagé par ailleurs dans une politique volontariste en matière de satisfaction client, Bouygues Immobilier vous accompagne de la réservation à la livraison de votre logement. Votre Responsable Relation Client et nos équipes vous guident et vous informent tout au long de la réalisation de votre projet.



** Bouygues Immobilier est certifié NF logement par l'organisme certificateur CERQUAL.