

## La Clé des Champs

De la ville à la campagne en un clin d'œil



# Coup d'oeil sur l'agglomération annécienne

## **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<sup>ème</sup> 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, la cité lacustre ne manque pas d'atouts pour gravir les sommets.

**Desservie par un aéroport, une gare TGV et par plusieurs liaisons autoroutières**, Annecy charme et séduit le visiteur comme peu de villes de cette importance savent le faire en Europe.

# Seynod, La ville aux deux visages entre Aix-les-Bains et Annecy



Dominé par les 1000m d'altitude du massif du Semnoz, **à 4km seulement des boutiques du centre-ville d'Annecy et des plages du lac**, Seynod revendique un vrai tempérament naturel conjugué à une forte volonté d'expansion qui trouve aujourd'hui sa concrétisation dans sa croissance démographique. Petit bourg rural typiquement haut-savoyard à la fin des années 60, la ville s'est largement transformée au fil des ans, se dotant au passage de multiples **équipements municipaux** (écoles, collège, médiathèque et auditorium, de **deux échangeurs sur l'A41** (Annecy centre et Seynod sud) et plus récemment d'**un vrai centre-ville**, convivial et aéré, où se côtoient commerces de proximité et centre administratif. Dans la foulée, **deux grands centres commerciaux (L'Arcal'Oz et Val Semnoz) sont venus compléter ces équipements**, faisant de Seynod un passage incontournable de l'agglomération annécienne.

Marquée par **un beau patrimoine historique dont le Château de Périaz, sur la route d'Aix, est l'un des éléments architecturaux les plus représentatifs**, la commune s'est par ailleurs engagée ces dernières années dans la mise en œuvre d'une politique de développement durable volontariste. Celle-ci s'est récemment traduite par le **développement de nouvelles lignes de transports en commun** permettant de limiter l'usage de la voiture, notamment à destination du centre-ville d'Annecy.

Dans ce contexte de mouvement, la nouvelle résidence conçue pour vous par Bouygues Immobilier dans un décor de sérénité conjuguant plaines et forêts au sud de la commune, s'annonce déjà comme **une véritable bouffée d'oxygène entre Annecy et Aix-les-Bains.**

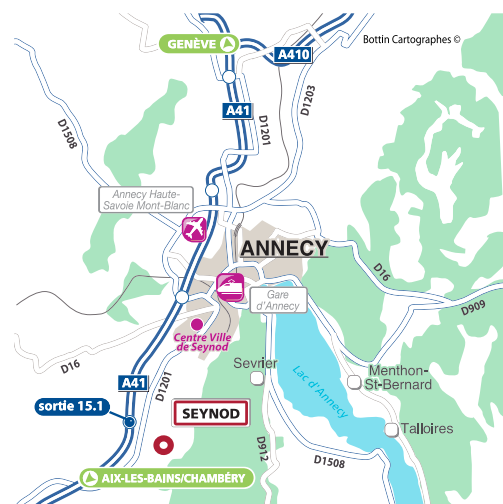


Les commerces de l'Arcal'Oz  
© SEMAPHORE 6 CO

## Vivre proche de tout, entre deux lacs

**A 3mn seulement de l'échangeur 15.1 de l'autoroute A41 et à 4,5km du nouveau quartier de Périaz** et des récents centres commerciaux, «La Clé des Champs» profite avant tout d'une **situation idéale entre Annecy et Aix-les-Bains**. Réalisée dans un environnement champêtre au sud de la commune, sur les contreforts du Semnoz, la résidence annonce d'emblée la couleur d'une vie mêlant harmonieusement **cadre naturel et proximité de la vitalité citadine**.

En retrait de l'avenue d'Aix-les-Bains, au calme de la route de Méclaz bordée par le bois de Penossay, l'adresse profite de **liaisons simplifiées vers les deux grands centres urbains que sont Annecy au nord et Aix-les-Bains au sud**. Autant dire que le lieu est idéal pour ceux qui cherchent à conjuguer vie professionnelle dans les grandes agglomérations et vie familiale dans une atmosphère naturelle encore ici préservée.



- Gare d'Annecy TGV : 10 km
- Gare SNCF d'Aix-les-Bains : 24 km
- Aéroport d'Annecy Meythet : 8 km
- Aéroport de Genève : 48 km

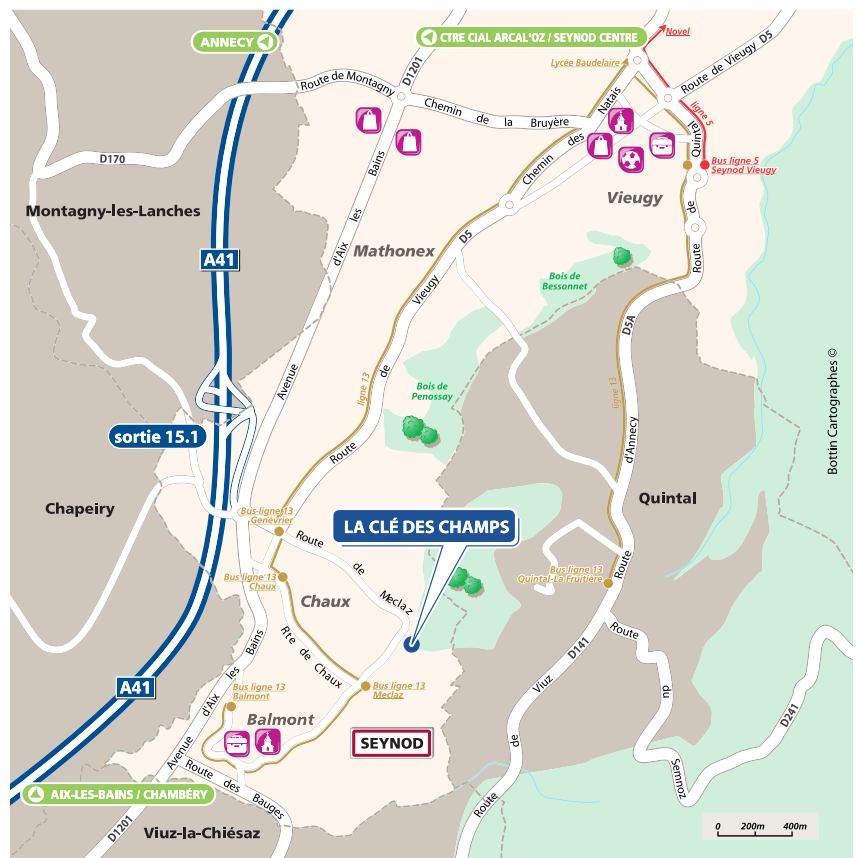


Nature et grand paysage depuis la résidence

© SEMAPHORE & CO

## Faites le choix d'une vie pratique entre ville et campagne

Au cœur de l'avant dernier hameau de la commune, la tranquillité règne en maître, faisant de cette nouvelle adresse **un véritable écrin de verdure**, dans un environnement particulièrement recherché pour son atmosphère authentique. A 3km du hameau de Vieugy, de son **groupe scolaire et de ses commerces de proximité**, la résidence bénéficie par ailleurs de deux lignes de bus à proximité. Depuis l'arrêt Méclaz, la ligne 13 vous mènera vers le lycée Beaudelaire, tandis que depuis Vieugy, la ligne 5 vous conduira vers les **grands magasins de Seynod et la gare SNCF d'Annecy**. Entre calme, convivialité et animation, à une dizaine de kilomètres seulement du Pâquier, de l'Hôtel de ville et des plages d'Annecy, toutes les conditions sont réunies pour faire des lieux une adresse très actuelle répondant aux attentes des nouveaux citadins.



Botin Cartographies ©

# Toute la confidentialité d'une adresse en accord

Avec sa vue dégagée emmenant le regard au loin, «La Clé des Champs» s'adapte parfaitement à l'architecture typique qui prévaut dans le hameau de Méclaz. **Conjugaison de notes traditionnelles évocatrices des grands chalets d'antan et de lignes contemporaines** situant le projet dans un contexte actuel, la résidence symbolise à elle seule le mariage entre deux époques et deux styles de vie. Entre ville et nature, la sérénité est ici omniprésente,



# avec la nature

faisant de cet espace unique dans la région, un domaine parmi les plus privilégiés. **Du 2 au 5 pièces**, la conception des plans de chaque logement a fait l'objet d'une attention particulière afin de répondre parfaitement aux attentes de chacun en matière **d'espace, de luminosité et d'économies d'énergie**.



## Dolce vita au grand air à deux pas de la ville

La Clé des Champs puise son inspiration architecturale dans le remarquable contexte bâti du lieu-dit « les Petits Champs », composé de grandes maisons traditionnelles et d'habitat pavillonnaire. La beauté naturelle du site et sa topographie particulière, en « encorbellement » sur les champs, en font un lieu de vie unique, calme et agréable.

Telles de « grandes fermes », les quatre bâtiments s'implantent progressivement dans la pente, en jouant sur les décalages de hauteur et les effets d'encastrement ; ils proposent ainsi une intégration réussie et des logements largement ensoleillés et ouverts sur le panorama.

Les couleurs naturelles et contrastées des matériaux d'enveloppe soulignent le caractère contemporain de cette réalisation tout en préservant l'harmonie des constructions avoisinantes.

L'expression architecturale et les dimensions généreuses des balcons dynamisent les façades et traduisent la volonté du constructeur de prolonger la vie du logement à l'extérieur, en contact direct avec la nature.

**David FERRÉ,**  
architecte dplg

**Exemple d'appartement T4**  
 vendu non-meublé, ni aménagé  
 lot B202, Surface de 89,05m<sup>2</sup>,  
 balcon de 15,28m<sup>2</sup> et 6,96m<sup>2</sup>.  
 Orientation principale  
 Sud-Ouest.



**Exemple d'appartement T3**  
 vendu non-meublé, ni aménagé  
 lot B201, Surface de 62,66m<sup>2</sup>,  
 balcon de 15,27m<sup>2</sup>.  
 Orientation principale  
 Sud-Ouest.

## 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.



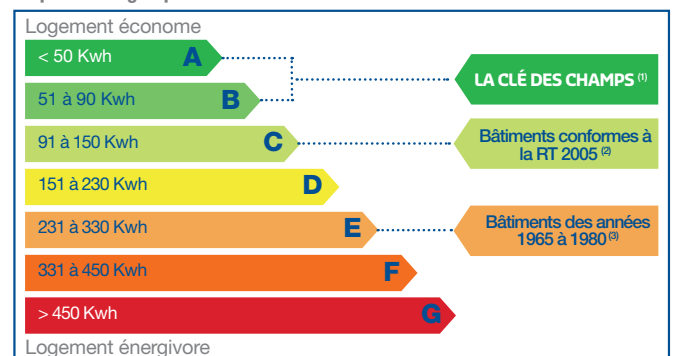
\* Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).

## 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.

### Etiquette énergétique



Valeur en kWh/m<sup>2</sup> shon/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/m<sup>2</sup> shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m<sup>2</sup> shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

(2) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.

(3) Répondant à la Réglementation Thermique de 1975.





BIEN<sup>PLUS</sup>  
pour vous

## Bouygues Immobilier, un véritable partenaire à vos côtés

Quelles que soient vos envies en matière d'habitat,  
Bouygues Immobilier vous guide et vous conseille dans l'achat de votre logement neuf.

### Achetez en toute sérénité, l'esprit tranquille\*

Que vous achetiez votre résidence principale ou que vous fassiez un investissement locatif, **Bouygues Immobilier vous propose une gamme complète de garanties** et de services pour réussir votre acquisition.  
**A vous de choisir votre niveau de confort !**

### Personnalisez votre intérieur

L'espace client Bouygues Immobilier est un lieu unique où **vous composez votre futur intérieur selon vos goûts et vos envies**. Guidé par nos conseillers, vous faites **les meilleurs choix parmi toutes les prestations**, équipements et possibilités d'options pour vos revêtements muraux, vos sols, et salles de bain.

### Profitez d'un accompagnement personnalisé

Tout au long de votre projet, **nos responsables relation client vous accompagnent** et vous font profiter de services à la carte.

# Optez pour un appartement **qui se prête à toutes vos envies**

- Chauffage gaz pour chaque appartement
- Carrelage dans toutes les pièces de vie
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Peinture blanche murs et plafonds
- Salles de bains équipées avec un meuble vasque, miroir et bandeau lumineux
- Ascenseur dans chaque hall d'immeuble
- Vidéophone et digicode dans l'entrée de chaque hall



# L'expertise et la qualité

## Bouygues Immobilier en Haute-Savoie

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 notamment par la certification NF Logement qui s'appuie 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 tout au long de votre projet d'achat immobilier, de la réservation jusqu'à 10 ans après la livraison de votre logement.



## Bouygues Immobilier, un savoir-faire reconnu depuis plus de 60 ans

Opérateur engagé de la ville durable, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 60 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux dans plus de 230 villes en France et en Europe. Bouygues Immobilier a été le premier promoteur certifié ISO 9001 en France.



# La Clé des Champs

**Bouygues  
Immobilier**   
*Bien plus pour vous*