



Le Grand Large
Seynod



03

Priams

Chez Priams, nous privilégions l'humain, de la conception de nos programmes immobiliers à la relation que nous tissons avec nos clients. Nous sélectionnons les meilleurs emplacements pour vous offrir un cadre de vie unique et durable, la proximité des services et le confort au quotidien auxquels vous aspirez. Mais, au-delà de leur implantation idéale, nos réalisations se reconnaissent également à leur architecture élégante et à l'excellence de leurs prestations, au plus juste prix.

La diversité de notre offre est le fruit d'une longue expérience de bâtisseur et d'une vision à long terme de la valeur patrimoniale et durable des biens que nous proposons. C'est pourquoi Priams intègre dans chaque projet l'histoire des lieux et l'environnement immédiat tout en augmentant sans cesse la performance énergétique et la qualité environnementale de ses logements.

A vos côtés tout au long du processus d'acquisition et de construction, Priams prend chaque jour l'engagement de la qualité et de l'innovation, de la transparence et du conseil, de l'excellence et de l'écoute. Pour vous permettre de vivre votre projet avec plaisir et sérénité.



05

Seynod

Une ville à vivre

Hier encore petit bourg rural, Seynod a connu en quelques décennies un développement démographique, économique et culturel qui en fait, aujourd'hui, l'un des fers de lance du devenir de l'agglomération annécienne. Soucieuse de préserver le bien-être et le confort de ses habitants, d'accompagner entreprises et commerces dans leurs activités et de maintenir un développement adapté de ses infrastructures, Seynod s'est dotée d'un projet de ville à la fois visionnaire, réaliste et durable. L'ambition de la commune est d'offrir à chacun une cité ouverte, moderne, harmonieuse et désirable. Seynod est d'ores et déjà exemplaire quant à ses équipements culturels (auditorium, médiathèque, conservatoire, centre culturel...), éducatifs (7 écoles primaires, 1 collège, 2 lycées), sportifs (complexes multi-sports, centre nautique, école des sports, piste cyclable...) et commerciaux (commerces de proximité, supermarchés, centre commercial de 56 enseignes...).

Sa politique urbaine privilégie un équilibre de ville à long terme avec des projets résolument tournés vers la qualité de vie. Parmi eux, la future entrée emblématique de la cité représente un travail en profondeur pour exprimer tout le potentiel de ce lieu et en faire l'un des ambassadeurs de l'image de Seynod. Ce programme propose une réelle diversité de logements et la présence de services et commerces, harmonieusement intégrés sur le plan spatial et architectural. En outre, il présente une forte exigence paysagère et écologique autour de la mise à jour d'un ruisseau souterrain et de l'aménagement d'une coulée verte.

L'ensemble du site, rythmé de placettes, sera propice aux déambulations piétonnes, pour le plaisir des résidents qui pourront s'y promener librement et découvrir les vitrines des commerces situés en rez-de-chaussée.

Plus qu'hier et moins que demain, Seynod est résolument... une ville à vivre !

Le mot de l'archi

"Notre volonté est d'offrir aux futurs occupants un cadre de vie agréable tout en optimisant au maximum les caractéristiques paysagères du site. Ainsi, l'implantation des futurs bâtiments s'est faite avec le souci de préserver l'intimité des futurs résidents. Nous souhaitons également proposer un environnement extérieur agréable et qualitatif.

Les logements et les commerces vont s'organiser autour du ruisseau de Loverchy. Ce ruisseau a pour but de ramener la nature en ville, de proposer un mode de vie plus doux, en accord avec les enjeux actuels de respect de l'environnement, le retour à une certaine idée de la nature."

Damien Vandendriessche



Le Grand Large

Cap sur un nouveau mode de ville

Aussi évocateur que novateur, Le Grand Large est la figure de proue du futur visage de Seynod. Les partis-pris architecturaux de la résidence témoignent d'une volonté affirmée de conjuguer l'urbain et l'humain, le "mieux vivre ensemble" et le bien-être individuel. Adaptée au site et au panorama remarquable sur les montagnes voisines et la ville d'Annecy, l'implantation "en peigne" des 3 bâtiments préserve l'intimité de chaque appartement tout en offrant un ensoleillement optimal des pièces à vivre, toutes orientées au Sud et à l'Ouest. Chaque appartement dispose de vastes ouvertures et d'un espace extérieur privatif : jardins "suspendus", balcons ou, pour les attiques, terrasses panoramiques. Les façades conjuguent les matériaux et les jeux de profondeur, la légèreté du métal en contrepoint du béton, l'élégante sobriété des teintes d'ensemble et l'éclat des "boîtes" colorées matérialisant les entrées.

Son toit végétalisé et paysager offrira une oasis de nature aux résidents et fera écho à la végétation luxuriante et variée courant le long du ruisseau de Loverchy, mis à ciel ouvert et doté d'un écosystème dédié. Rythmé de parvis, de petites placettes, d'espaces arborés, bordé d'une voie dédiée aux piétons et aux vélos, Le Grand Large inaugure une nouvelle vision, contemporaine, vivante et conviviale, de la ville du XXI^{ème} siècle. Une ville pour habiter, travailler et s'épanouir, jour après jour.



Les + du programme

- **Appartements du 2 au 5 pièces certifiés NF Logement / Démarche HQE**
- Un programme visionnaire, parfaitement intégré dans un projet de ville harmonieux et dynamique
- Une architecture contemporaine, alliant matériaux nobles et espaces intérieurs généreux
- Une conception bioclimatique soucieuse du développement durable
- Des stationnements privés en sous-sol
- L'aménagement paysager et piétonnier au cœur du projet
- Un accès aux loisirs sportifs et culturels en quelques minutes
- Un environnement adapté aux familles (crèches, écoles, collège, bus ...)
- La présence de commerces et services en pied de résidence
- Une situation privilégiée en entrée d'agglomération annécienne, à proximité des voies d'accès, de circulation et des infrastructures de transport (routes, autoroutes, gare, aéroport...)
- Une adresse d'avenir du Grand Annecy



Aménagement intérieur

Partez à la découverte d'un aménagement intérieur exclusif qui fait la part belle à l'authenticité et à l'art de vivre. De la générosité des pièces principales à l'intimité des espaces de nuit, des matériaux respectueux de l'environnement à la belle luminosité naturelle en passant par les prestations raffinées et contemporaines, rien n'est laissé au hasard. Tout est pensé pour vous offrir, jour après jour, heure après heure, des sensations inédites de plénitude. Et le privilège de savourer un cadre de vie unique et harmonieux, en toutes saisons.

Spécialiste reconnu de l'immobilier de caractère et de qualité, PRIAMS a imaginé chaque appartement, du 2 pièces au 5 pièces en attique, comme un cocon propice à la douceur de vivre. Conception laissant la part belle à la lumière et à la vue, volumes généreux, prestations raffinées et contemporaines, cachet incontournable... Quelles que soient vos attentes et vos exigences, le charme opère. Et si balcons, terrasses et espaces verts créent, dès les premiers beaux jours, un trait d'union harmonieux entre « l'intérieur et l'extérieur », ici, en toutes saisons, intimité, modernité et sérénité vibrent au diapason.



Des prestations de grande qualité

Pour votre confort

- Double-vitrage à gaz Argon
- Isolation thermique par l'extérieur
- Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire par chaudière collective gaz à comptage individuel ou raccordement au réseau de chauffage urbain
- Ventilation de type hygroréglable
- Portes intérieures matricées de style contemporain
- Prise commandée dans les séjours permettant de mettre hors circuit les appareils en veille

Pour l'agrément collectif

- Aménagement et décoration raffinée des halls d'entrée
- Jardin paysager d'agrément

Pour votre bien-être

- Terrasses revêtues de lames de bois traitées
- Carrelage 45x45 dans les pièces de jour
- Parquet stratifié dans les chambres
- Salles de bains équipées d'un meuble avec miroir et d'un sèche-serviettes ACOVA
- Robinets thermostatiques GROHE sur baignoires
- WC avec abattant à fermeture ralentie
- Robinetterie à économiseur d'eau

Pour votre tranquillité

- Garages en sous-sol sécurisés, avec contrôle d'accès par télécommandes individuelles
- Portes palières blindées

Nos équipes vous accompagnent par un suivi spécifique et personnalisé, à chaque étape de votre acquisition, avant et après la remise des clés.



Les engagements

Faites le choix d'un partenaire de confiance

Acheter un bien immobilier est un acte essentiel de votre vie. PRIAMS s'engage, vous accompagne dans cette décision et vous propose des appartements de qualité et respectueux de l'environnement.

Chaque logement est conçu et réalisé selon les préceptes de la certification "Haute Qualité Environnementale", qui garantit la performance en matière d'éco-construction, d'éco-gestion, de confort et de santé.

Tous les projets PRIAMS sont ainsi certifiés NF Logement/ Démarche HQE par l'organisme indépendant Cerqual qui vous atteste :

- La qualité technique des ouvrages
- La qualité des services apportés aux acquéreurs
- La qualité de la conduite des opérations de construction
- La qualité environnementale des logements

Parce que demain se construit aujourd'hui, PRIAMS anticipe les réglementations. Pour vous, un gage de confiance et la garantie d'acquiescer un bien fiable et durable.



Une résidence qui répond parfaitement à la réglementation RT 2012, pour une nouvelle approche de l'habitat

PRIAMS vous invite à découvrir une résidence nouvelle génération, en accord avec les préoccupations environnementales actuelles.

La nouvelle réglementation thermique RT 2012 vise à réduire davantage la consommation d'énergie primaire, en privilégiant une conception qui vise à limiter les besoins énergétiques et à dimensionner judicieusement les équipements et leur régulation, tout en faisant émerger de nouveaux équipements et de nouvelles technologies de construction.

Cela implique, pour les bâtiments neufs :

- le recours aux techniques d'isolation les plus performantes
- une conception bioclimatique des bâtiments
- un objectif de limitation des consommations en énergie
- une réduction des émissions de CO2
- un confort d'été amélioré

Pour atteindre cet objectif, PRIAMS impose un cahier des charges rigoureux à ses bureaux d'études et à ses entreprises et exerce un contrôle continu sur la qualité de ses réalisations. Car une habitation moins gourmande en énergie, c'est une habitation lumineuse, économique, écologique et confortable, été comme hiver, qui préserve la planète et vous garantit également la valorisation et la pérennité de votre investissement patrimonial. Cette volonté de satisfaire aux exigences énergétiques de demain, allée aux compétences des équipes de la société, place résolument PRIAMS sur les premières marches en matière de qualité environnementale.

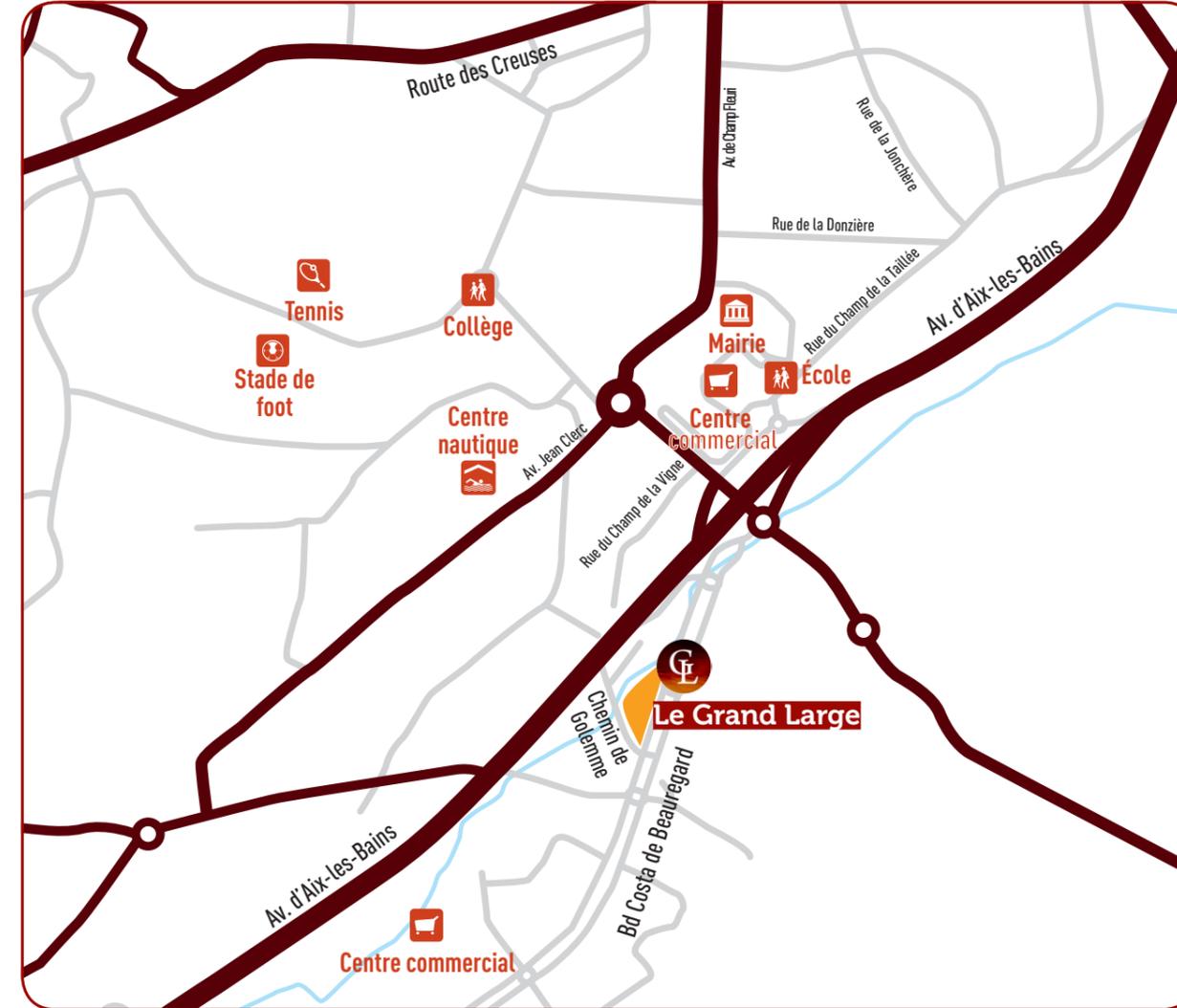


Situation géographique



Le Grand Large

Chemin de Golemme
74600 Seynod



À proximité

COMMERCES

- Centre commercial
- Supermarchés
- Crèmerie
- Boucherie
- Boulangerie
- Traiteur
- Chocolaterie
- Tabac presse
- Salon de coiffure
- Fleuriste
- Banque
- Poste
- Pharmacie
- Pressing
- Cafés
- Restaurants...

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

- Crèche
- École maternelle
- École primaire
- Collèges
- Lycées
- Transports en commun

LOISIRS

- Piscine
- Equitation
- Tennis
- Centre de remise en forme
- Auditorium

SERVICES

- Mairie
- Bibliothèque
- Médiathèque
- Médecins
- Dentiste
- Kinésithérapeute
- Infirmières

MARCHÉS

- Tous les mercredis et samedis matins



Le Grand Large
Seynod



Espace de vente
46, Avenue Gambetta
74 000 Annecy
+33(0)4 50 23 19 13
www.priams.fr