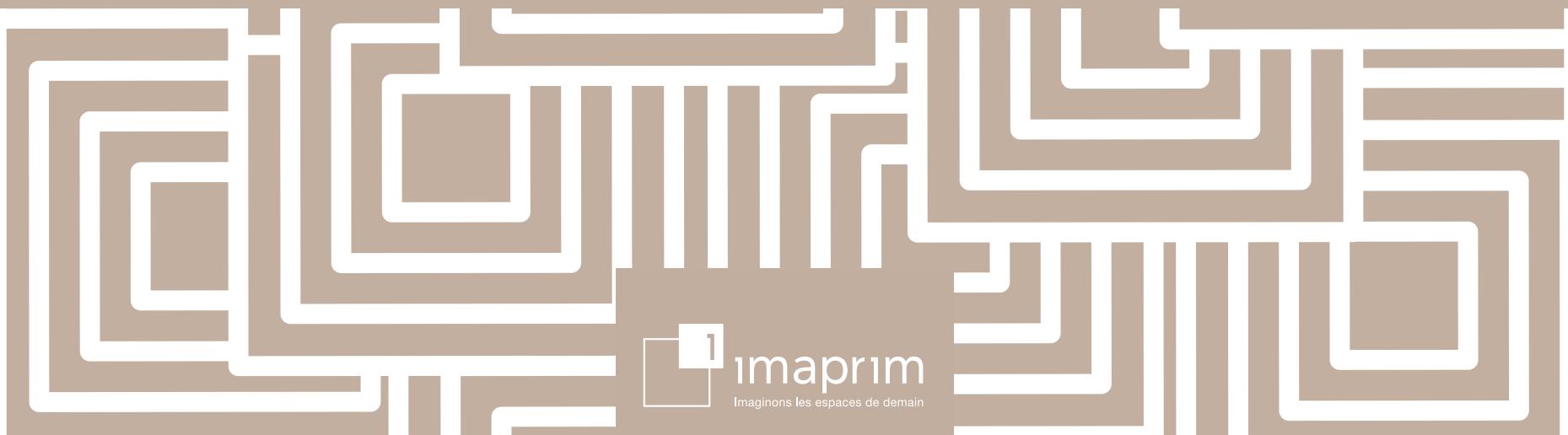


VILLA
AUXANE

METZ-TESSY



CALME ET VOLUPTÉ
aux portes d'Annecy.

LE BASSIN ANNÉCIEN, un cadre de vie idéal entre lac et montagne.

Espace naturel exceptionnel, situation géographique idéale, économie et marché de l'emploi dynamique, riche patrimoine historique ...
Le bassin Annecien est l'incarnation parfaite du cadre de vie idéal.

Entre lac et montagne, proche des stations de ski, la « perle des Alpes » se trouve à moins de 30 minutes de la métropole Genevoise.

Annecy également surnommée la « Venise des Alpes » est d'ailleurs classée première ville française où il fait bon vivre. Sa vieille ville, avec ses rues pavées et ses maisons pastel, sa gastronomie savoyarde et ses bords de lac aménagés en font une destination prisée.



VILLA
AUXANE
METZ-TESSY



VILLA AUXANE, un cocon de calme et de volupté

Villa Auxane est une résidence intimiste composée de 15 logements répartis sur deux bâtiments.

Les appartements du 2 au 5 pièces bénéficient d'un emplacement privilégié au sein d'un ensemble paysager particulièrement verdoyant.

L'orientation des bâtiments permet de diffuser une lumière éclatante, été comme hiver. Dans le même esprit, balcons, terrasses et jardins engazonnés, dans le prolongement des pièces de vie, sont une invitation permanente à savourer l'atmosphère douce et paisible si caractéristique de cette commune qui semble tout droit sortie d'un tableau impressionniste.

L'architecture fait la part belle au bâti traditionnel local : grandes toitures, larges débords, bardage bois, enduit minéral aux teintes typiques de la région. Les bâtiments, de seulement 1 et 2 étages, brillent par leur élégance intemporelle sans pour autant omettre de distiller une touche contemporaine.

Assurément, Villa Auxane est le havre de paix rêvé pour s'épanouir, seul ou en famille, et jouir d'une qualité de vie exceptionnelle au cœur d'un territoire riche en émotions.



15 logements
du 2 au 5 pièces



Environnement
résidentiel



Abords
paysagers



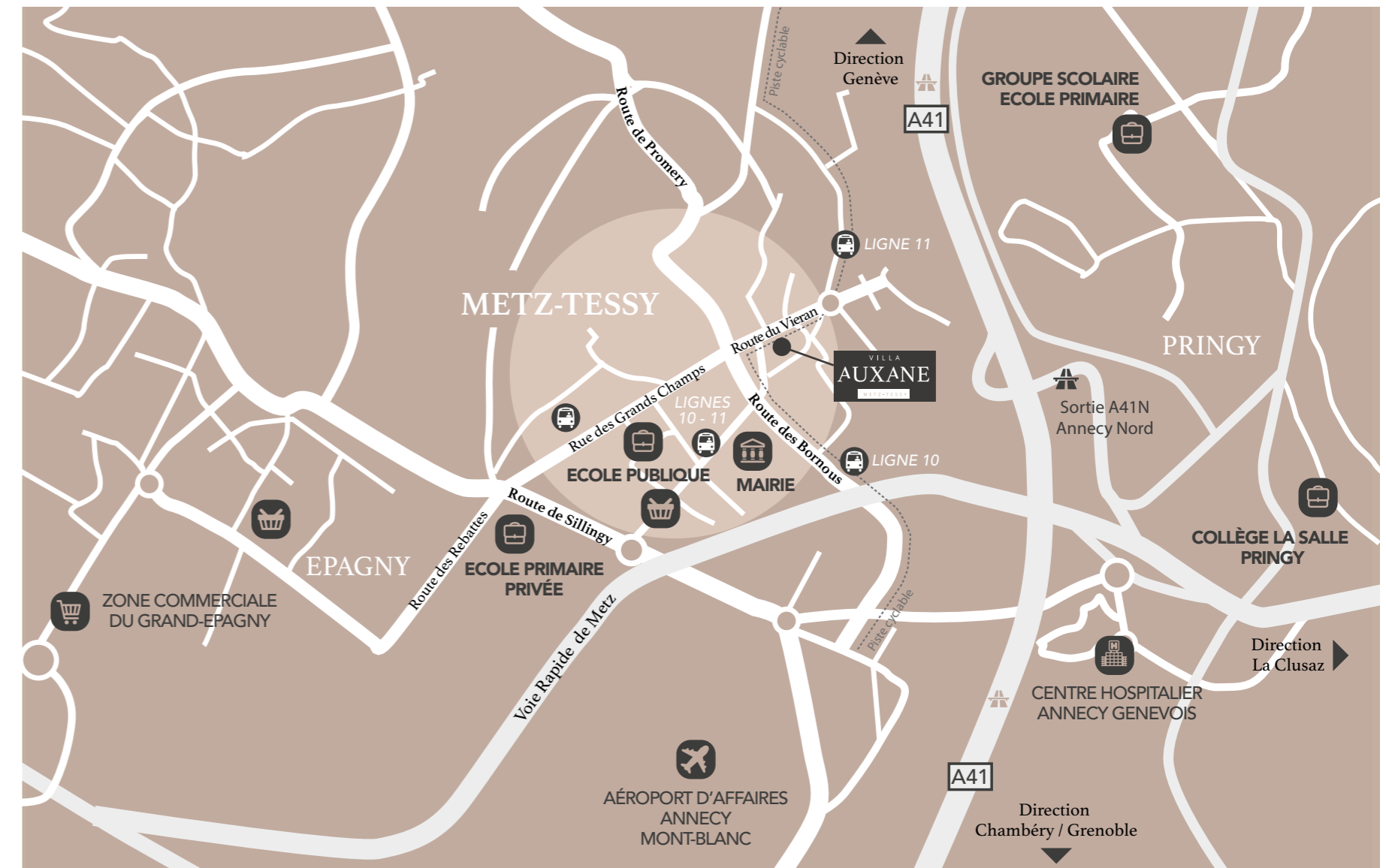
METZ-TESSY, une adresse tendance un esprit village.

Au coeur de l'agglomération du Grand-Anncy, Metz-Tessy conjugue tous les atouts d'une commune à la fois citadine par ses nombreux commerces et services, voies de circulation, aéroport et centre hospitalier, et préservée par son caractère authentique en centre village.

Une adresse incontournable prisée des annéciens et nouveaux venus sur le bassin qui recherchent cet équilibre entre nature et facilité au quotidien.

Villa Auxane en est l'illustration parfaite avec sa situation à proximité directe des écoles et à moins de 5 minutes en voiture de la zone commerciale du Grand-Epagny, de l'accès d'autoroute pour Genève ou bien encore du centre-ville d'Annecy.

Côté loisirs, la piste cyclable relie les différents points de l'agglomération ainsi que les abords du lac tandis que le parcours de santé au coeur de la forêt environnante appelle à la détente.



EN VOITURE :

- Accès en 5 minutes à l'autoroute A41 Genève - Chambéry échangeur Annecy Nord
- Annecy centre à 10 minutes
- Genève à 35 minutes
- Stations des Aravis, La Clusaz à 40 minutes

EN TRAIN :

- Gare TGV Annecy à 15 minutes
- Lyon à 2h10, Paris à 3h45

EN AVION :

- Aéroport International de Genève à 30 minutes
- Aéroport International de Lyon à 1h10

TOUS LES SERVICES AU QUOTIDIEN À MOINS DE 10 MINUTES :

- Bureau de poste et mairie à 3 minutes à pied
- Pharmacie à 5 minutes à pied
- Ecole maternelle et élémentaire à 7 minutes à pied
- Collège à 10 minutes en vélo

EN VOITURE

- Boulangerie, commerces à 3 minutes
- Centre hospitalier à 3 minutes
- Zone commerciale du Grand-Epagny à 5 minutes
- Lycée à 6 minutes
- Rives du lac d'Annecy et ses plages à 10 minutes
- Parc des Glaisins, IUT Polytech, Université de Savoie à 10 minutes

VILLA
AUXANE
METZ-TESSY

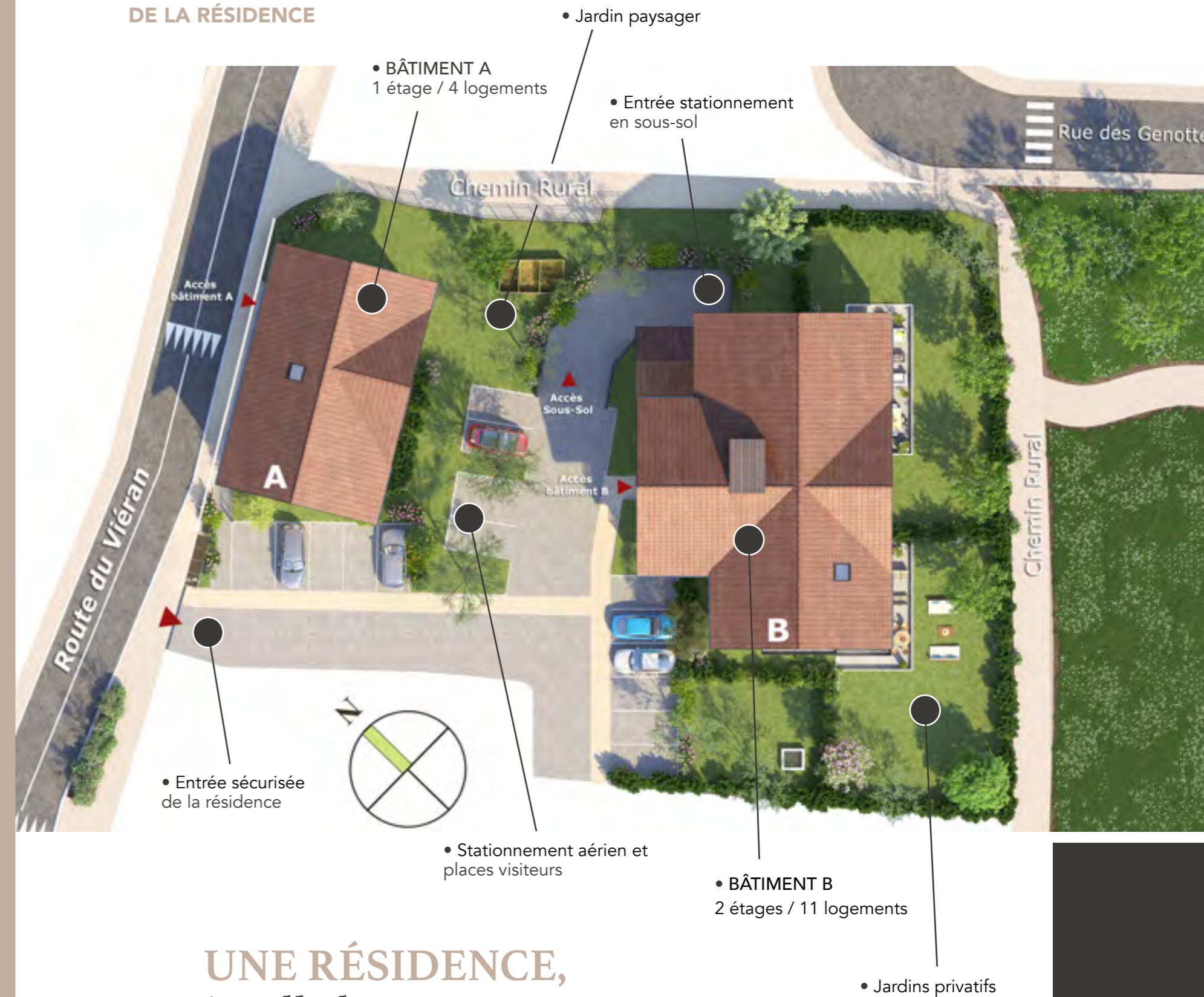


UNE RÉALISATION axée sur le bien-être.

Tous les logements Imaprim sont conçus pour apporter une qualité de vie exceptionnelle. Nous peaufinons chaque détail dans le but de vous assurer un quotidien des plus agréables. Villa Auxane adhère à cette philosophie en mettant l'accent sur le bien-être :

- Une résidence près du centre-bourg offrant tous les services du quotidien ;
- L'aménagement paysager au cœur de la résidence participe à la quiétude des lieux ;
- Une conception favorisant l'orientation sud du bâtiment pour plus de confort et des intérieurs baignés de lumière.

Plan de masse DE LA RÉSIDENCE



UNE RÉSIDENCE, à taille humaine.



LE MOT de l'architecte.

La Villa Auxane s'inscrit harmonieusement dans la continuité immédiate du centre bourg ancien de Metz-Tessy.

Le projet conjugue l'élégance d'une architecture contemporaine avec le rappel de la tradition. Il s'inspire des anciennes bâtisses locales tout en adoptant les codes architecturaux modernes et affirmés avec un jeu de matériaux nobles au service de la qualité du projet.

Un grand soin a été apporté à la conception de cette résidence et à la qualité des logements. Chacun bénéficie d'orientations optimales, ils sont pourvus de larges baies vitrées donnant sur de vastes balcons et terrasses permettant aux résidents de les investir à leur guise. Les garde-corps en serrurerie aux lignes épurées soulignent l'horizontalité des bâtiments.

Les vastes balcons bénéficient de claustras qui animent les façades et garantissent également l'intimité des différents espaces extérieurs.

Une résidence à échelle humaine, une architecture à la lecture contemporaine et un cadre privilégié, font de la villa Auxane un projet singulier qui nous tient à cœur.

Thomas PELLOUX
Arch2o-mL





DES PRESTATIONS haut de gamme.



LES ENTRÉES

- Porte d'entrée blindée anti-effraction, avec double isolation thermique et phonique, serrure de sûreté A2P*, pions anti-dégondage et oeilleton
- Contrôle d'entrée par vidéophone main libre avec écran couleurs
- Placards d'entrée équipés

LES SÉJOURS

- Carrelage dans l'entrée, le séjour et la cuisine en grès cérame émaillé format 45x45 dans les T2 et 60x60 du T3 au T5
- Grandes baies vitrées avec portes coulissantes ou battantes selon plan
- Occultation des baies et fenêtres par volets roulants motorisés
- Coffres de volets roulants intégrés (non apparents)
- Portes de distribution contemporaines avec choix de motifs décoratifs

LES CHAMBRES

- Parquet contrecollé en pose flottante sur isolant phonique
- Murs en peinture lisse blanche finition velours
- Double vitrage isolant peu émissif avec isolation thermique renforcée

LES SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

- Faïence toute hauteur sur une large surface
- Sèche-serviettes à eau chaude grande hauteur
- Receveur de douche extra-plat ou baignoire
- Meuble simple ou double vasque, bandeau lumineux et miroir
- WC suspendu

LES TERRASSES ET BALCONS

- Dalles carrelage
- Applique lumineuse et prise
- Robinet de puisage pour les terrasses en rez-de-jardin et au dernier étage

LES ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

- Doublement intérieur et extérieur
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation à haut rendement avec thermostat d'ambiance
- Stationnements privatifs en sous-sol avec box fermés, prise électrique et point lumineux



(1) Le PTZ (prêt à taux zéro) permet de financer jusqu'à 40% d'un logement neuf sans payer d'intérêt. Ce Prêt est réservé aux personnes physiques, sous conditions de ressources, qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur - Détail des conditions de prêt en espace de vente ou sur www.imaprim-promoteur.com

(2) Loi Pinel - Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



- Isolation thermique des logements renforcée (RT 2012) pour une température idéale, été comme hiver
- Cloison Placostyl 72mm intégrant 45mm de laine minérale procurant un confort acoustique intérieur optimal
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces de vie et les chambres, avec commande centralisée
- Façades de placards dans les chambres avec parements décoratifs au choix

PLUS DE CONFORT intérieur



Exemple d'appartement
3 PIÈCES (lot B13)

Plus de SÉCURITÉ

- Hall d'entrée avec sas équipé d'un système Vigik
- Contrôle d'accès dans la résidence par visiophone couleur
- Accès au sous-sol sécurisé par badge et télécommande

Plus de RAFFINEMENT

- Finition peinture lisse blanche velours sur murs et plafonds
- Revêtement en parquet contrecollé dans la chambre parentale, stratifié 8 mm dans les chambres enfants et carrelage dans les autres pièces
- Menuiseries extérieures double vitrage en aluminium à rupture de pont thermique



DES LOGEMENTS plus confortables, plus respectueux, plus économes.

Habiter une résidence signée Imaprim, c'est faire le choix d'un logement aux prestations rigoureusement sélectionnées pour leur apport en confort, esthétique et sécurité allié à une qualité de réalisation et de finition sans faille.

Mais c'est également s'engager à nos côtés dans une démarche environnementale, citoyenne, innovante et créatrice de valeur pour votre futur appartement.

Nous vous proposons dans votre résidence Villa AUXANE, en partenariat avec Smart AVENIR énergies, le PassGreen qui vous fait bénéficier d'un mix énergétique à prix maîtrisé en utilisant la bonne énergie pour le bon usage.

La garantie au quotidien d'améliorer votre confort en optimisant vos ressources énergétiques et en préservant votre pouvoir d'achat.





Olivier GALLAIS
Président Fondateur d'Imaprim

LE SAVOIR-FAIRE ET LA SÉRÉNITÉ d'un promoteur local

Rayonnant sur l'ensemble du Sillon Alpin, de Grenoble à l'agglomération Genevoise, en passant par le Chablais et les bassins Annécien et Chambérien, nous réalisons des résidences de standing depuis plus de 14 ans.

Entreprise innovante et dynamique, nous mettons à la disposition de nos clients une véritable expertise orientée vers votre satisfaction et votre confort. La créativité de nos équipes nous permet de mieux penser et construire « votre appartement de demain ».

L'innovation et le développement durable sont au coeur de notre démarche et nous aident à vous proposer un habitat performant, durable, personnalisable, innovant et intégrant les dernières normes énergétiques. Notre ancrage local nous permet d'apprécier l'attractivité de chaque territoire et de réaliser des résidences uniques qui s'intègrent parfaitement dans leur environnement.

Nous proposons ainsi des appartements confortables et fonctionnels en coeur de ville, à proximité de toutes les commodités.

Nous vous accompagnons tout au long du processus d'acquisition de votre futur logement. Cette proximité nous permet de vous assister jusqu'à la vente, de proposer un ensemble de services additionnels (conseil en financement, décoration, déménagement, choix du cuisiniste) et de vous accompagner lors de la personnalisation de votre logement.



ARCHAMPS
Soléa



ANNECY
Baccara



MENTHON-SAINT-BERNARD
Oéna



SAINT-ALBAN-LEYSSE
L'Albane

Notre ADN s'est construit autour d'un écosystème fondé sur 3 valeurs fondamentales :

- **LE RESPECT DES ENGAGEMENTS PRIS :** avec nos clients, nos partenaires, les collectivités avec qui nous travaillons, est notre ligne de conduite, essentielle pour établir des relations durables basées sur la confiance.
- **L'EXIGENCE DE QUALITÉ :** passe par la sélection d'emplacements de premier ordre, le choix des meilleurs professionnels de la région comme partenaires, un suivi rigoureux de la conception et de la réalisation de nos résidences ; certifiés par des tests in-situ pendant et après les travaux.
- **LE PROFESSIONNALISME :** nous assurons une concertation étroite avec nos partenaires ce qui nous permet d'offrir un habitat neuf et intelligent répondant aux attentes et exigences de nos clients.

Mobilisés sur tous nos projets, nous proposons un savoir-faire personnalisé veillant à l'optimisation du confort et à la sécurisation de leur investissement.



www.imaprim-promoteur.com