



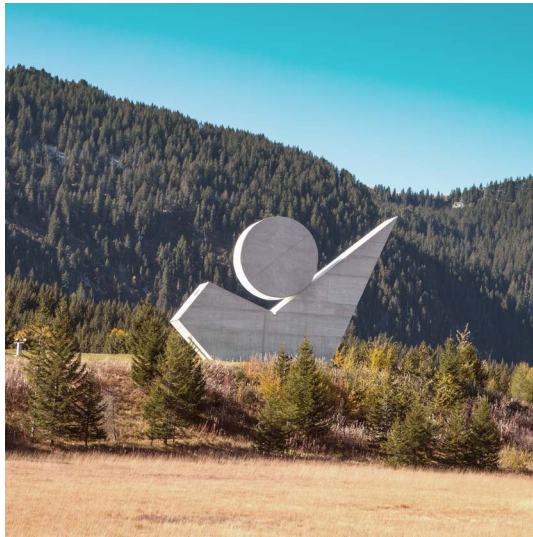
L'Orée  
du Parmelan  
GROISY





# Vivre à Groisy

Exposée au Sud face aux falaises du Parmelan, des sommets de la Tournette, du massif du Semnoz et des dents de Lanfon, la commune de Groisy bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle.



Pour vos loisirs, de nombreuses activités sont à portée de main :

- **le Plateau des Glières**, haut lieu de la résistance,
- **Annecy**, sa vieille ville et son lac,
- **la Vallée des Aravis et ses stations de skis de La Clusaz ou du Grand-Bornand** ... et tant d'autres sites remarquables qui font la réputation de la Haute-Savoie.

Groisy offre à ses habitants un cadre de vie privilégié qui allie environnement préservé et proximité immédiate des bassins économiques d'Annecy (15 kms) et de Genève (30 kms).

Le village, dynamique et accueillant, propose une large palette de commerces et services. Les enfants sont pris en charge de la crèche jusqu'à la fin du collège. La vie culturelle et associative y est particulièrement riche.

# Le concept architectural

Son architecture moderne et sobre s'intègre parfaitement dans son environnement verdoyant. La présence du bois en façade lui confère un esthétisme chaleureux en harmonie avec les prestations des appartements.

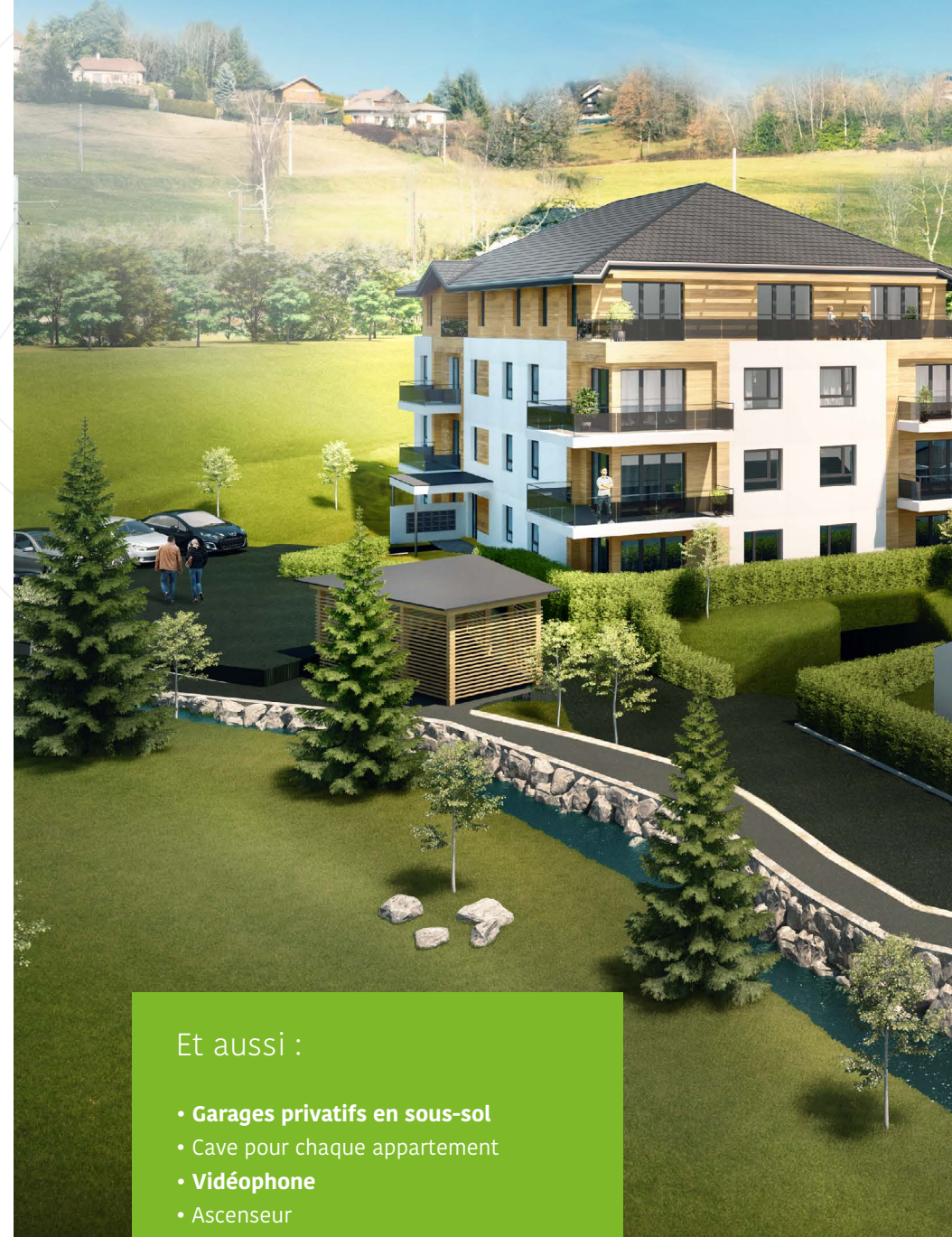
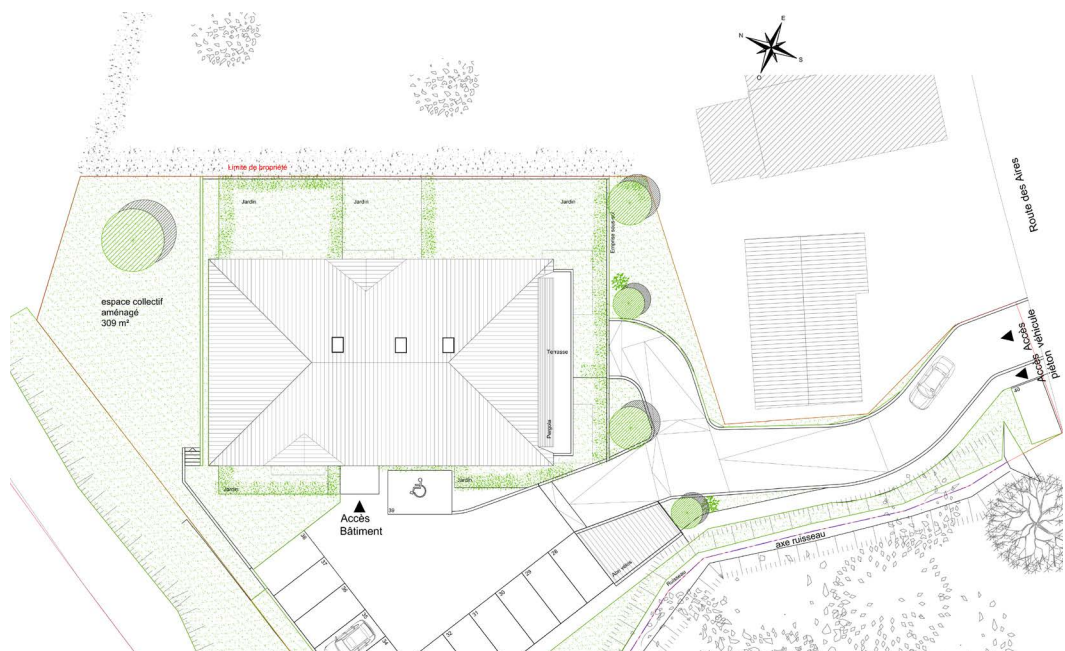
Les larges baies vitrées qui s'ouvrent sur le Parmelan et les montagnes environnantes offrent aux résidents un panorama exceptionnel. Enfin grâce à un traitement en sous-sol des stationnements, une large place est dédiée aux espaces verts qui entourent la résidence.



# Prestations haut de gamme

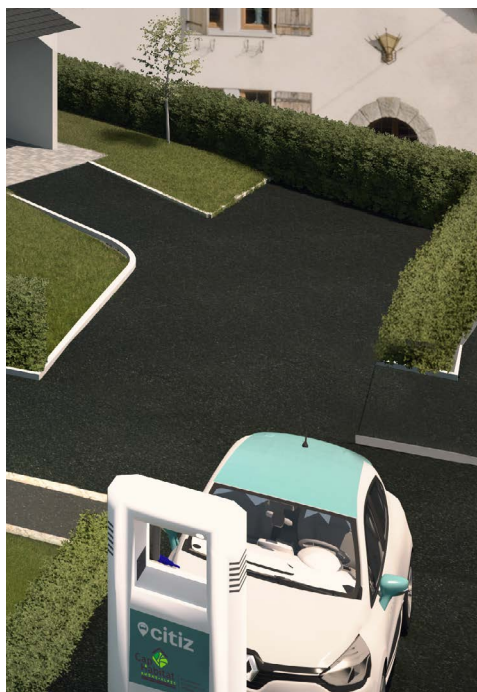
Sélectionnées pour votre confort, votre sécurité et une consommation d'énergie maîtrisée

- **Isolation thermique et phonique** renforcée
- **Carrelages** 45 x 45 et 60 x 60 à partir du T4
- **Parquet finition chênes** dans les chambres
- **Salle de bain entièrement équipée** (meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, faïence murale)
- **Baignoire et douche** équipées de robinetterie thermostatique
- **WC suspendu**
- **Volets roulants électriques i/o**
- **Chaudière gaz individuelle** haute performance
- **Portes palières renforcées** anti-effraction avec serrure de sécurité
- **Domotique**



Et aussi :

- **Garages privés en sous-sol**
- **Cave** pour chaque appartement
- **Vidéophone**
- **Ascenseur**
- **Local à vélos couvert**
- **Eclairage automatique** des paliers par détecteur de mouvement



# Qualité et innovation



## Un engagement et un contrôle par un organisme tiers et indépendant

NF Habitat, des logements évalués et construits sur des exigences multicritères pour des bénéfices concrets :

- Acoustique : renforcement de l'isolation acoustique au bruit de choc.
- Économie d'énergie : le logement est performant et les systèmes de ventilation sont vérifiés pour apporter un confort thermique.
- Sécurité et sûreté : le logement est conçu pour favoriser la qualité de l'air et limiter les risques d'intrusion.
- Conception fonctionnelle : plan de cuisine, branchement des équipements, vanne d'arrêt en eau du logement



## Véhicule électrique partagé

Grâce à un partenariat avec Citiz la résidence est dotée d'un véhicule électrique partagé. Vous bénéficierez gratuitement d'une carte d'abonnement ainsi que d'un forfait annuel pour l'utilisation de la voiture électrique pour vos déplacements ponctuels.

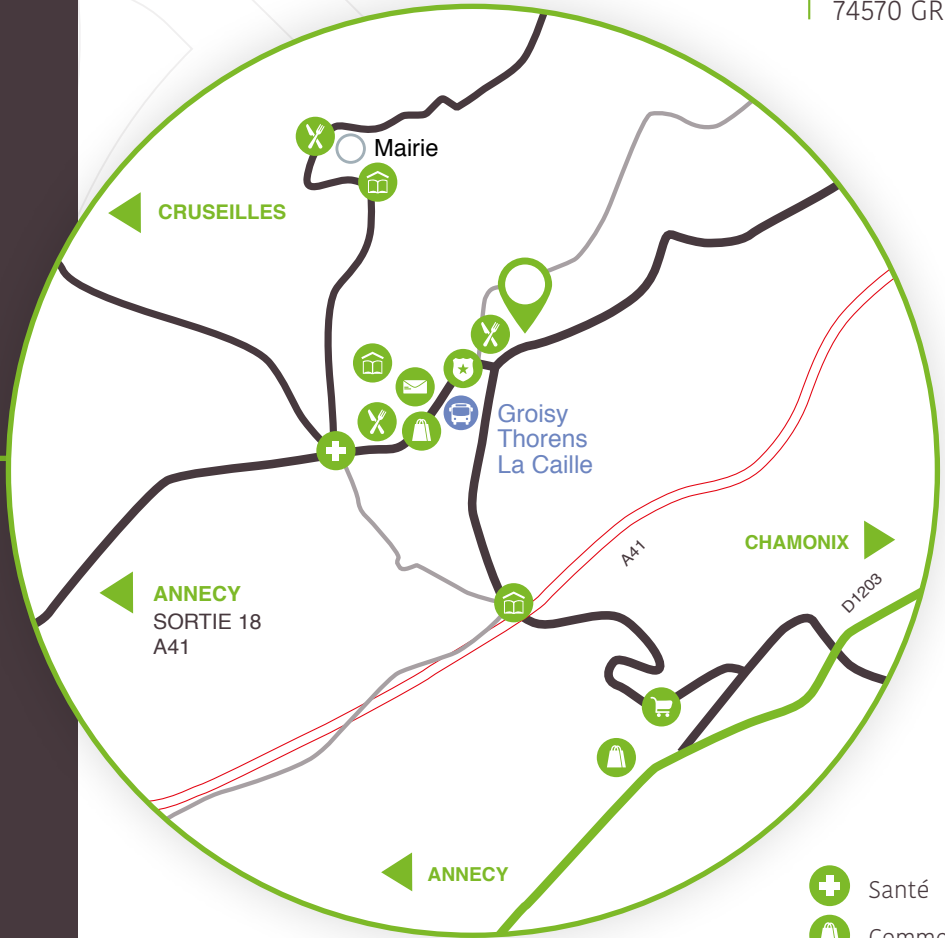


## Logements connectés

Chaque appartement est équipé d'une box domotique TAHOMA qui vous permet de commander à distance différents équipements connectés de votre logement. Cette prestation vous est offerte en partenariat avec la société Athome automatismes à Saint Jorioz.



101 route des aires  
«Chez Floquet»  
74570 GROISY



-  Santé
-  Commerces
-  Banques
-  Établissement scolaire, crèche
-  Poste
-  Gendarmerie
-  Supermarché
-  Restaurants
-  Gare

Renseignements  
**04 58 10 17 82\***

Coût d'un appel local

contact@caphabitat.fr  
**www.caphabitat.fr**



Promoteur  
Constructeur  
Artisan