



— LE CLOS —
MARTENEX
RUMILLY



LA CROISEE DES LACS



RUMILLY la dynamique

L'Albanais, un territoire d'histoire à la croisée des lacs

AUTOUR DE RUMILLY. L'ALBANAIS EST UN TERRITOIRE DE CHOIX POUR CEUX QUI RECHERCHENT UNE QUALITE DE VIE EXCEPTIONNELLE.

Entre le lac d'Annecy, célèbre pour ses eaux cristallines et ses nombreuses activités nautiques, et le lac du Bourget, le plus grand lac naturel de France, la région encore champêtre présente une riche diversité de paysages naturels.

En plus de son environnement remarquable, l'Albanais est également réputé pour son dynamisme économique,.

La région est également bien desservie par les transports et est facilement accessible depuis les autres villes attractives alentour : Annecy, Aix-les-Bains, Chambéry et même Genève.

Le canton de Rumilly est idéal pour profiter d'un équilibre entre quotidien épanoui et attractivité professionnelle remarquable.



Rumilly est une agglomération de 17 000 habitants où il fait bon vivre.

Ville d'eau, la capitale de l'Albanais est entourée par trois rivières de montagne : le Fier, la Néphaz et le Chéran. Elle dispose d'une base de loisirs avec un plan d'eau.

Rumilly est une cité vivante mais aussi un bassin d'emplois important car elle abrite un vaste réseau de commerces et accueille des grandes entreprises au rayonnement international comme Tefal et ses ustensiles de cuisine, CPF qui produit les céréales du petit déjeuner ou Vulli avec sa célèbre Sophie la Girafe.

À l'image de la médiathèque, de la salle de spectacle le « Quai des Arts » ou du complexe cinéma « Les lumières de la ville » les équipements de la commune vous permettront d'avoir une vie culturelle de qualité.

De nombreuses crèches publiques et privées mais aussi 4 écoles maternelles, 4 écoles primaires, 3 collèges et 4 lycées composent une offre scolaire globale appréciée des familles et vous permettront d'élever vos enfants dans les meilleures conditions.

Rumilly est enfin une terre de sports.

Rumilly est une des villes de Haute-Savoie avec le plus important tissu associatif avec notamment le club de rugby, porte-drapeau.

Enfin, la ville propose également de nombreuses activités sportives, à travers sa piscine municipale, sa base de loisirs ou ses stades qui permettront de diversifier vos activités familiales.



Je fais mes courses
Supermarché **4 min**
Boulangerie - Tabac - Presse **4 min**



Je me diverts
Médiathèque - Piscine - École de musique **5 min**



Je travaille
Genève **45 min**
Annecy **20 min**
Chambéry **30 min**



Je vois grandir mes enfants
Écoles maternelles et primaires **5 min**
Collèges et Lycées **5 min**



Je prends soin de moi
Dentiste - Infirmier - Médecins
Kinésithérapeute - Pharmacie
Pôle médico-social En centre-ville à **5 min**

LE CLOS MARTENEX



LE MOT DE L'ARCHITECTE

La résidence, à taille humaine, s'inscrit harmonieusement dans son environnement pavillonnaire.

Implantée en forme de L le long des axes de desserte, cette disposition permet de dégager le cœur de l'îlot, offrant de généreux espaces extérieurs aux futurs habitants.

L'architecture, sobre et soignée, assure une insertion dans le tissu environnant et la prise en compte des paysages grâce à la reprise contemporaine des balcons et éléments marquant l'horizontalité des façades.

Une végétation soigneusement sélectionnée vient border et embellir la résidence afin de rentrer dans le cœur vert du projet et améliorer le bien-être de ses futurs occupants.





Des prestations DE STANDING

BIEN- TRE

- Chauffage par chaudière individuelle au gaz
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Carrelage, format 60 x 60 cm
- Cloisonnement 72 mm en Placostyl

MENUISERIES INTERIEURES ET EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC plaxé
- Occultations par volets roulants à commande électrique
- Menuiseries intérieures avec motifs décoratifs rainurés



RESIDENCE SECURISEE

- Système Vigik et vidéophone d'entrée, accès garage sécurisé

EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

- Faïence 20 x 50, 30 x 60 ou 25 x 40 cm
Pose toute hauteur en périphérie de la baignoire et/ ou de la douche
- Robinetterie thermostatique
- Meuble vasque simple de largeur 80 cm ou double de largeur 120 cm avec miroir et bandeau lumineux
- Baignoire en acrylique de 170 x 70 cm
- Receveur de douche en céramique

REV TEMENTS MURAUX

- 2 couches de peinture blanche satinée



VOUS POUVEZ
COMPTER
SUR NOUS

AUJOURD'HUI

CONSTRUIRE
UNE CONFIANCE
DURABLE EST PLUS
QUE JAMAIS LA BASE
DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité. Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France. Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



VOS RENDEZ-VOUS
EN 9 ÉTAPES

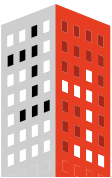
- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATIONS DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

ENTRE VOUS
ET NOS ÉQUIPES,
UN ENGAGEMENT
COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition. De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

L'ART AU PLUS
PROCHE DE
CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations ! Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové. Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction. Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, **VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.**



1 immeuble
1 œuvre

ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL :
UNE AMBITION QUI REDESSINE LE PAYSAGE URBAIN.

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires. Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation nous redessinons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

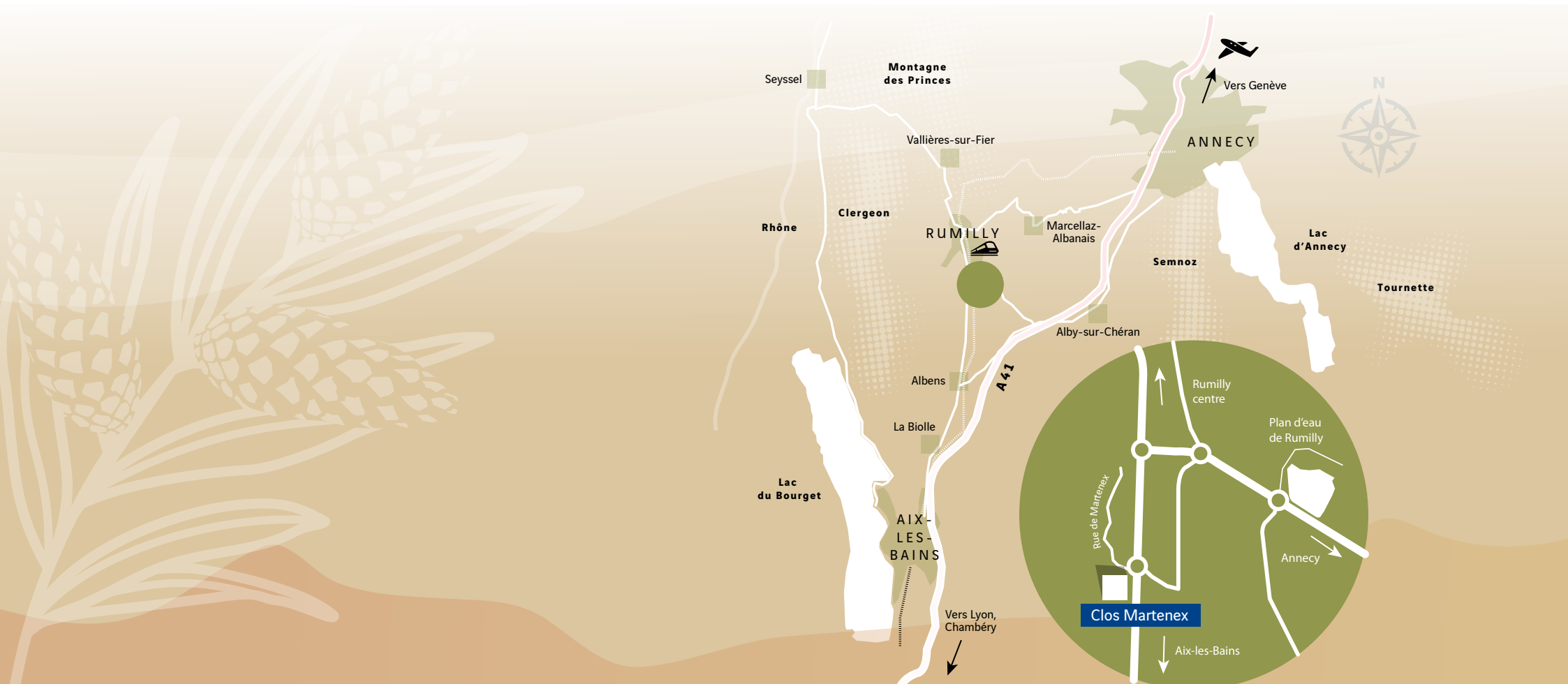


Yatagan

DES GARANTIES QUI COMPTENT



La Réglementation Thermique (RT) 2012⁽¹⁾ actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

04 80 14 74 80
www.vinci-immobilier.com

VINCI
IMMOBILIER

(1) La Réglementation Thermique 2012 est attribuée aux bâtiments neufs dont les besoins énergétiques répondent aux exigences de la RT 2012 et vise une efficacité énergétique par la diminution des consommations. La Réglementation Thermique 2012 a fait l'objet d'une demande auprès d'un organisme indépendant et pourra être délivrée à l'achèvement de la résidence.
(2) Le label "NF logement" est attribué par CERQUAL (Certification Qualité Logement) et l'AFNOR. Il certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. VINCI IMMOBILIER PROMOTION - RCS NANTERRE B 339 788 309 - SAS au capital de 4 938 000€ SIRET 339 788 30900 385 - 2313, boulevard de la Défense - 92000 Nanterre. Document non contractuel ; illustrations non contractuelles dues à l'interprétation de l'artiste. Montages utilisés uniquement à des fins publicitaires. Crédits : AER Architecte. Photos : Mag Arhitektura - Adobe Stock ; Conception : L'Agence Félix - Février 2023 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE