

# UNIK

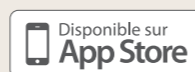
## ANNECY-LE-VIEUX

**ADRESSE DU TERRAIN :**  
Avenue du Général de Gaulle / Allée du Petit Montoir  
à Anancy-Le-Vieux

### COMMENT SE RENDRE À UNIK ?

**En train :**  
> Gare d'Anancy à 4,8 km

**En bus :**  
> 6 lignes de bus dont un arrêt en pied de terrain  
(ligne 4, arrêt Bossons)



Pour tout renseignement  
**04 50 60 05 05**  
prix d'un appel local depuis un poste fixe  
**www.nexity.fr**

### LES GARANTIES UNIQUES NEXITY



Nexity vous offre en partenariat avec Europ Assistance, un service unique et exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 la première année qui suit la livraison de votre logement neuf\*.



Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf\*\*.



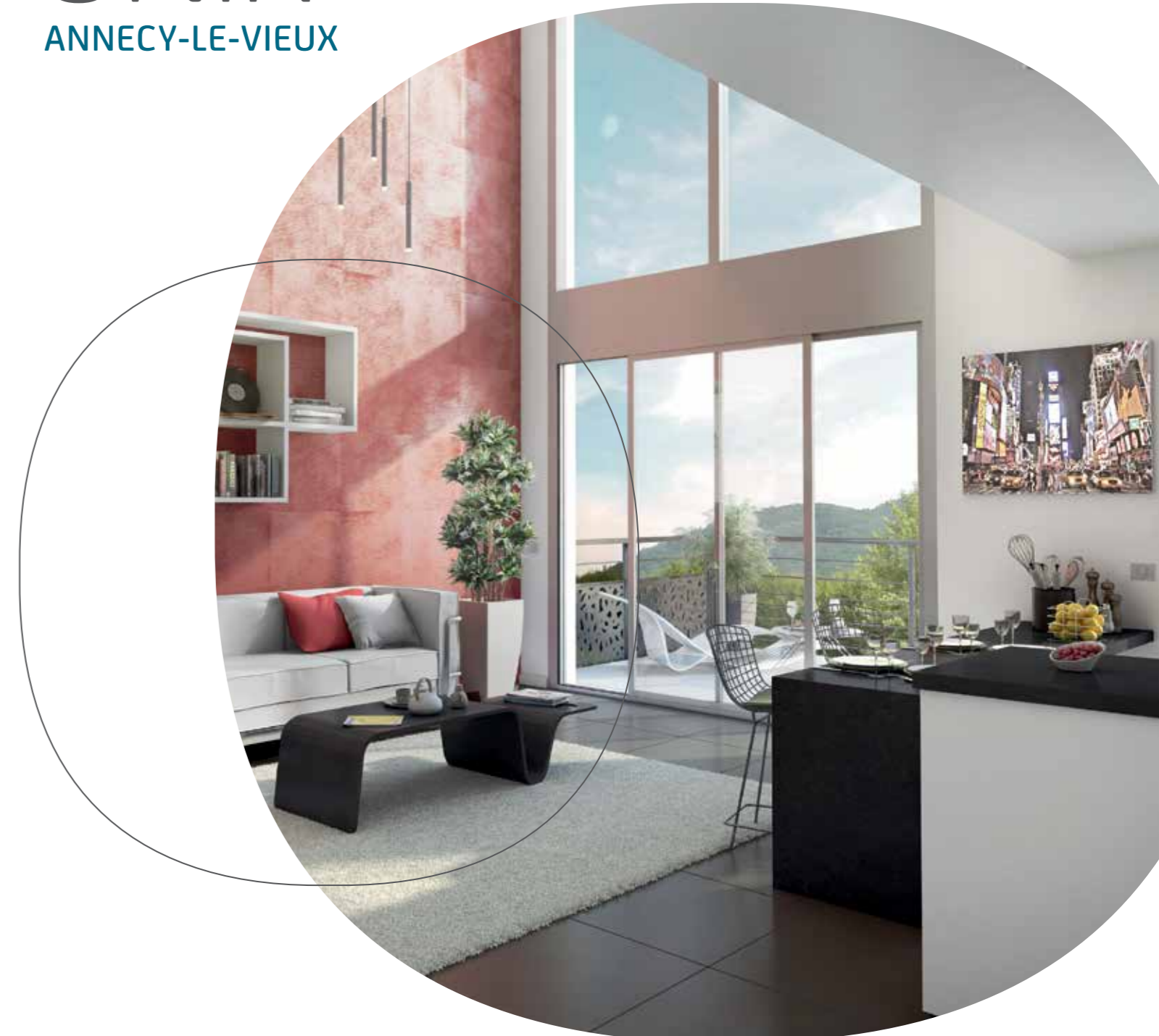
Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions Investisseurs, Nexity vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison. À défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31<sup>ème</sup> jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois\*\*\*.

\*Protection revente : Pour l'application de la protection revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection revente garantit les propriétaires, contre une éventuelle moins-value liée à un accident de la vie pendant 7 ans à compter de la livraison du bien. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation des primo-accédants établissant leur résidence principale dans le logement neuf Nexity réservé, hors co-promotions, signé entre le 15/01/2014 et le 31/12/2014 ; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrat groupe n° F880940322 souscrit par Nexity SA, par l'intermédiaire de Lamy Assurances, 46-48 chemin de la Boyette - 93574 Dardilly Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 028 280, auprès de ACE European Group Ltd, succursale en France de la société de droit anglais ACE European Group Ltd (siège social sis 100 Leadenhall street - Londres, ECA3 3BP - Royaume Uni, au capital de 544 741 144), ayant son siège sis Le Colisée - 8 avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre, sous le numéro 450 327 374.

\*\* Assistance 24/24 : Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par Nexity (hors résidences gérées, résidences construites par la société dénommée GFI et vente en bloc) et dont le contrat de réservation est signé entre le 15/01/2014 et le 15/01/2015. Prestation proposée par Nexity Solutions, SAS au capital de 37 000 € - 1 terrasse Bellini - TSA 48200 - 92919 Paris La Defense Cedex - RCS Nanterre 691 345 302 - n°ORIAS 10 058 308. Offre conditionnée par la signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente entre le 16 Février 2014 et le 31 décembre 2014, portant sur un bien immobilier neuf (hors copromotion) vendu par une société détenue à 100% par le Groupe Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente (voir liste des programmes éligibles sur [www.nexity.fr](http://www.nexity.fr)), et de la signature d'un mandat de gestion de type ESSENTIEL le jour de la signature de l'acte de vente, et au moins six mois avant la livraison du bien, auprès de Nexity Lamy ou une de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. Dans le cas où la garantie est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers.

\*\*\* Sécurité locative : Service proposé en partenariat avec Nexity Lamy - SAS au capital de 219 388 000 € - 10-12 rue Marc Bloch - 92110 Cligny - RCS Nanterre 487 530 099 - Carte professionnelle : Transaction, Gestion et Prestations Touristiques n°10 92 N983, délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine - Garanties financières : Compagnie Européenne de Garanties et de Caution "SODAMAB" : 128 rue de la Boétie - 75008 Paris - N°ORIAS 10 058 308. Offre conditionnée par la signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente entre le 16 Février 2014 et le 31 décembre 2014, portant sur un bien immobilier neuf (hors copromotion) vendu par une société détenue à 100% par le Groupe Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente (voir liste des programmes éligibles sur [www.nexity.fr](http://www.nexity.fr)), et de la signature d'un mandat de gestion de type ESSENTIEL le jour de la signature de l'acte de vente, et au moins six mois avant la livraison du bien, auprès de Nexity Lamy ou une de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. Dans le cas où la garantie est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers.

dcs:cco Nexity George V Alpes SAS au capital de 37 000 €. RCS Anancy 453607752. Illustration non contractuelle. Virtual Building. Septembre 2014.





UNIK

”

Le projet est situé sur une des collines surplombant Annecy-le-Vieux, dont les terrains de qualité se font de plus en plus rares. À moins de 500 mètres à vol d'oiseau du centre, le site permettra, à terme, de profiter des facilités de la ville, dans l'une des communes les plus agréables du bassin Annécien. De plus, son accès par l'Avenue Charles de Gaulle en émerveillera plus d'un, pour son paysage exceptionnel, de ses montagnes jusqu'à son fameux lac, le deuxième plus grand d'Europe, et le plus pur.

Pour aborder au mieux cet écrin, les bâtiments reprendront des éléments d'architecture typique de la région tout en combinant des éléments plus contemporains. Les façades joueront l'harmonie grâce à l'enduit de chaux blanc cassé accompagné de bardages en bois grisé, et les pentes des toitures seront prononcées car respectueuses des volumétries traditionnelles.

Et pour un total respect de la noblesse et de la qualité des matériaux utilisés, les menuiseries extérieures seront en aluminium, permettant ainsi un confort attendu pour une habitation de standing.

”

Quentin Herrgott,  
architecte

## ANNECY-LE-VIEUX POUR UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

# L'HEUREUSE ASSOCIATION DE LA NATURE ET DU DYNAMISME ÉCONOMIQUE.

Le département de la Haute-Savoie, entre lac et montagnes, sait charmer tous ceux qui s'en approchent grâce à son patrimoine culturel, environnemental et touristique incontestable. Et pour cause ! Il compte pas moins de 9 réserves naturelles, des espaces remarquables tels que le Mont-Blanc, le lac Léman, le Lac d'Annecy et de grandes et très prisées stations de ski (Avoriaz, Chamonix, Megève, Morzine...).

C'est ici, que prend place la ville d'Annecy-le-Vieux, surnommée "le XVI<sup>e</sup> arrondissement d'Annecy", dans ce cadre mêlant nature et attractivité. Cette dernière doit-elle encore être prouvée ? Quel meilleur emplacement que celui-ci : au cœur de la Région Rhône-Alpes, à 5 minutes du centre-ville d'Annecy, 45 minutes de Genève, à proximité immédiate de l'Italie !

En effet, Annecy-le-Vieux est parmi les villes les plus prisées de l'agglomération qui compte 13 communes. Son accessibilité et son dynamisme économique suffisent à faire rêver tandis que son caractère résidentiel et sa tranquillité finissent de séduire ceux qui recherchent un esprit village prestigieux.



LE CLOCHER D'ANNECY-LE-VIEUX, MONUMENT DE TYPE ROMAN DU XII<sup>e</sup> SIÈCLE, CLASSÉ HISTORIQUE

LAC D'ANNECY

### POUR GRANDIR ET S'INSTRUIRE :

- > Centres d'accueil pour les enfants de 2 mois à 3 ans
- > Écoles maternelles, écoles primaires
- > Collèges, Lycée privé
- > Université de Savoie comprenant IUT, IAE et Polytech

### POUR SE DÉPENSER :

- > Complexes sportifs (stades de foot, pistes d'athlétisme, courts de tennis, terrain de basket, terrain de rugby, aire de base-ball et gymnase), skateparks, centre multisports...
- > Port de plaisance

### POUR SE DIVERTIR ET SE CULTIVER :

- > Salle dédiée aux expositions culturelles
- > Bibliothèques
- > MJC
- > École de musique

### POUR ACCUEILLIR LES AÎNÉS :

- > EHPAD et 1 foyer d'accueil logement
- > Service d'accueil de jour

### POUR LES COMMODITÉS :

- > Marché toutes les semaines
- > Centre commercial à moins de 500 mètres

### POUR SE DÉPLACER :

- > En train : Gare d'Annecy à 4,8 km
- > En transports en commun : 6 lignes de bus dont 1 arrêt au pied du terrain
- > En avion : Aéroport de Genève
- > En vélo : nombreuses pistes cyclables

## SUR LE HAUT DE LA COLLINE...



Le jardin paysager de cette petite résidence, est à l'image du quartier : calme, coloré et verdoyant. Ouvert sur la cluse du Lac, bien ensoleillé, la végétation trouve ici un terrain d'excellence pour fleurir et développer une ambiance champêtre. De petits arbres, comme le pommier ou le prunier à fleurs, offrent un décor renouvelé, grâce à leur floraison printanière et à leurs couleurs automnales ; Tout autour du jardin, une haie champêtre, aux multiples essences, permet de s'abriter des regards extérieurs et invite les oiseaux à venir grappiller quelques baies. Abrisée du vent et du soleil estival, une petite placette équipée de bancs, propose aux grands comme aux petits, un petit coin de détente et de pause, pour un moment de lecture, de jeux ou de conversation. Les jardins et les entrées des logements sont soulignés par un ourlet d'arbustes à fleurs et de petites haies persistantes. L'ensemble du jardin dessine donc un écrin de verdure original et privilégié dans lequel les futurs résidents auront plaisir à flâner et à «habiter».

**Denis Roptin**  
Architecte paysagiste

Située avenue du Général de Gaulle, la résidence UNIK occupe une place de choix sur les hauteurs d'Annecy-le-Vieux. Cette situation géographique, à l'accès facile, garantit un panorama idéal avec vue sur le lac ou les montagnes (Parmelan, Mont Veyrier et chaîne des Aravis), dans un environnement verdoyant.

Un cadre de vie doux et confortable où tout est pensé pour répondre aux attentes de chacun tout en préservant le calme et le bien-être d'un quartier résidentiel, recherché, à l'esprit village.

À 500 mètres seulement du programme, le centre commercial des Tilleuls offre tous les services de proximité nécessaires et pratiques pour un quotidien agréable : boulangerie, épicerie, pharmacie, restaurants, bureau de tabac, banque.



## LE CHARME DE L'AUTHENTICITÉ ASSOCIÉ AU DESIGN HAUT-DE-GAMME !



L'architecture oscille élégamment entre tradition et modernité grâce à l'association de teintes grises et d'un enduit blanc cassé sur les façades.

Rien n'est laissé au hasard dans l'association des matières (bois, pierre) et le choix des couleurs. Celles-ci sont en effet pensées pour s'accorder à merveille avec la toiture recouverte de tuiles en terre cuite, les menuiseries en aluminium et les garde-corps en métal.

Quoi de plus important que de se sentir bien chez soi, comme lové au cœur d'un cocon ? Les bâtiments ne s'élèvent que sur 2 étages seulement avec combles, pour préserver la dimension humaine du programme et l'intimité de chacun.

Une adresse aussi belle est forcément confidentielle, intime, précieuse... Ainsi, seuls 34 logements sont disponibles, du studio au 5 pièces.

Chaque appartement dispose de beaux volumes grâce aux vides sur séjour et des grandes hauteurs sous combles.

L'orientation des bâtiments a été étudiée pour offrir un maximum de luminosité grâce aux grandes baies vitrées en double hauteur pour les logements en duplex. Les larges terrasses promettent de beaux moments à partager entre amis ou en famille tandis qu'en sous-sol, les caves et les garages (simples ou doubles) garantissent quant à eux un maximum de praticité.



## VOUS ÊTES UNIQUE, VOTRE STYLE AUSSI !

Nexity vous propose d'accorder votre intérieur à votre style de vie grâce à **3 tendances** vous offrant chacune **2 déclinaisons possibles**.

**Et si vous recherchez du sur-mesure, vous pouvez mixer les univers** comme bon vous semble et ainsi composer votre appartement d'exception réellement unique !

Ces 3 tendances : **Épure, Élégance et Bohème** vous offrent une large gamme de prestations de grande qualité : stratifiés grandes lames, carrelages aux formats variés (60x60, 30x60, 45x45...), revêtements muraux tissés main, faïences avec effets de style et de matière... sélectionnées parmi **des marques prestigieuses**.

## ALORS, QUEL SERA VOTRE STYLE UNIK ?

### TENDANCE ÉPURE

Votre intérieur reflète votre goût pour la montagne qui vous entoure. Vous misez sur des valeurs sûres : blanc, bois naturel, touches de pastel...



### TENDANCE ÉLÉGANCE

Pour vous ? Des teintes sobres et classiques ! Votre appartement est à l'image de votre philosophie : être chic partout, tout le temps, y compris chez soi !



### TENDANCE BOHÈME

Vous croquez la vie à pleines dents et votre intérieur reflète votre joie de vivre grâce à des coloris vifs et des mélanges de matières structurées.



## DONNEZ DE LA PERSONNALITÉ À VOTRE APPARTEMENT !

Nexity vous propose d'accorder votre intérieur à votre style de vie grâce à 3 univers de personnalisation élaborés par des décorateurs d'intérieur.

Épure, Élégance ou Bohème... choisissez la tendance qui vous plaît, composez comme vous en avez envie !



## POUR VOUS, NEXITY SÉLECTIONNE LE MEILLEUR !

Nexity a choisi ces marques pour leur savoir-faire, la qualité des produits qu'elles proposent mais également leur goût pour l'innovation et leur sens du style.

### > ELITIS

Présent dans plus de 100 pays, Elitis confectionne depuis plus de 25 ans des textiles d'ameublement et du revêtement mural d'exception, aux matières et textures nouvelles, naturelles et innovantes.

### > PORCELANOSA

Fort de 40 années d'expérience dans la céramique, Porcelanosa propose l'excellence et la qualité grâce à une vaste gamme de produits avant-gardiste en matière de design, notamment pour l'équipement cuisine ou des salles de bains.

### > BALTERIO

Spécialiste du parquet stratifié, Baltério garantit ses sols 10 ans minimum. Des modèles modernes aux structures de nervures de bois authentique, les sols Baltério permettent de répondre à toutes les envies pour un intérieur chaleureux.

### > NOVOCERAM

Parmi les leaders mondiaux du secteur, Novoceram allie une technologie de pointe à un pur style français pour proposer des céramiques raffinées.

### > COULIDOOR

Coulissantes, battantes, pliantes... CouliDoor vous ouvre les portes du sur-mesure : portes de placards, dressing, séparations de pièces, bibliothèque... pour un appartement qui vous ressemble.

### > IDI

Idi propose une gamme complète de portes d'intérieur élégantes, fiables et innovantes pour compartimenter vos pièces avec style.



une belle vie immobilière

## VOUS ÊTES UNIQUE, VOTRE STYLE AUSSI !



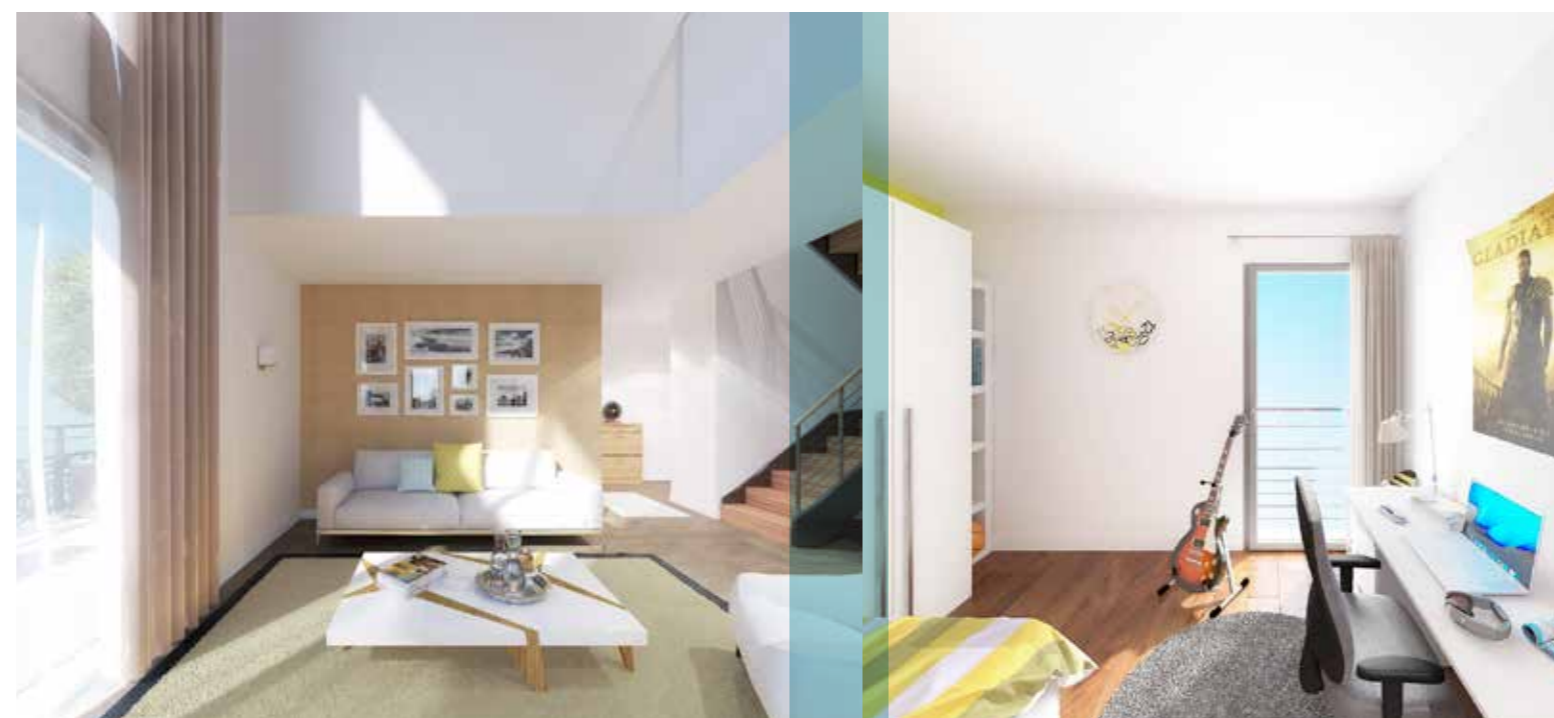
## 1. TENDANCE ÉPURE

Les deux déclinaisons proposées vous offrent le choix entre une dominante gris anthracite ou une ambiance privilégiant le blanc. Des sols stratifiés couleur chêne en passant par les portes de placards à l'aspect cuir ou de couleur crème, tout incarne la sobriété. Le travail raffiné des céramiques sélectionnées apporte un mélange épuré de contrastes et de reliefs chics et structurés : aspect pierre et inspiration zen pour un effet visuel saisissant... De véritables micro-tableaux qui plongent dans la rêverie et la méditation.



## 2. TENDANCE ÉLÉGANCE

Quelle sera l'inspiration la plus en phase avec vos envies ? L'esprit baroque flamboyant sur fond de pâte de verre nacre, le naturel de la fibre d'abaca teintée aux reflets or et tissée à la main ou encore la transparence et la légèreté des voilages aux effets d'ombres chinoises ? Du taupe, du beige, du brun, et quelques touches de couleur de-ci de-là pour une ambiance qui invite au naturel et au raffinement en exprimant votre personnalité avec grâce et sobriété.



## 3. TENDANCE BOHÈME

Les structures et les matières naturelles donnent ici le ton avec passion et dynamisme. Les revêtements muraux à la matière ou à la fibre naturelle comme la peau de poulain, plus vraie que nature, et les sols de couleur chêne ou orme, expriment l'audace d'un intérieur moderne. Les tons anthracites et bruns des sols et placards signent quant à eux, une déco à l'esprit résolument contemporain.

