



Prenez de la hauteur, profitez du Grand'R !



Vivez à Seynod, au cœur du Grand Annecy

Découvrez Seynod, la porte d'entrée vers Annecy. Nichée au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Seynod allie le charme d'une ville dynamique et la sérénité d'un cadre naturel exceptionnel. À seulement quelques minutes des eaux cristallines du lac d'Annecy, cette ville pleine de vie est l'endroit idéal pour vivre, travailler et s'épanouir.

Seynod offre des infrastructures modernes, des commerces variés, des écoles de qualité, et de nombreux espaces verts pour les amoureux de la nature. Avec son accès facile aux massifs montagneux et ses nombreuses activités culturelles et sportives, Seynod est une destination prisée pour ceux qui recherchent un équilibre parfait entre confort urbain et évasion.

ciméo, la suite du projet Grand'R

Entre prestige et nature, **ciméo** est le quatrième et dernier programme du projet global **Grand'R**, lieu de vie où il fait bon vivre, dans une atmosphère conviviale et dynamique, **ciméo** vous offre une localisation privilégiée et s'inscrit parfaitement dans la lignée des programmes **Oxygen**, **Atmosphère** et **Sol'R**, qui ont rencontré un réel succès commercial grâce à la qualité de leurs prestations et leur localisation privilégiée.



Une architecture sophistiquée & contemporaine

Le programme **ciméo** se compose de deux résidences de 18 logements, du T2 au T5, **alliant qualité architecturale et confort de vie**. L'architecture contemporaine des bâtiments apporte une touche d'élégance intemporelle et une intégration harmonieuse à l'environnement. Leur conception privilégie l'horizontalité avec des volumes simples, surmontés de toits-terrasses et l'utilisation de matériaux de qualité pour offrir une **esthétique soignée et actuelle**.

Les balcons, terrasses et jardins privés, sont une véritable signature du projet. Leur exposition apporte de la lumière et de l'espace aux appartements et contribuent ainsi à **l'intimité**. Comme une extension naturelle de votre intérieur, vous pourrez ainsi **profiter d'un lieu paisible pour vos moments de détente**. Les avancées en façade et pergolas renforcent l'élégance architecturale du programme, en créant des **zones de confort d'été**.

L'intérieur de chaque logement est conçu pour simplifier votre quotidien. **Tout est pensé pour votre bien-être**.

Doté d'espaces optimisés tels qu'une buanderie fonctionnelle et des rangements intégrés, votre appartement respire le design et la fonctionnalité. Avec des **matériaux de qualité** et une **disposition bien pensée**, votre intérieur devient un refuge où tout est à sa place.

L'intégration paysagère a été pensée avec soin, avec des **aménagements extérieurs de qualité** : haies vives, pelouse, rosiers et arbres ornent les espaces verts, créant une **atmosphère calme et conviviale**. La conception paysagère permet une transition douce entre les espaces privés et communs, renforçant ainsi la sensation de sérénité.

Les stationnements couverts sont intégrés de manière discrète, préservant l'harmonie générale du site.

ciméo incarne ainsi une **architecture moderne, élégante et respectueuse de son environnement**, offrant des logements lumineux, spacieux et parfaitement pensés pour un cadre de vie privilégié.





Profitez d'un confort de vie agréable & intimiste

Le confort à l'intérieur

- Tous niveaux desservis par ascenseurs
- Cloisons de distribution type Placostil®
- Menuiseries extérieures en PVC ou aluminium selon plan architecte, avec vitrage thermoacoustique à isolation et étanchéité renforcée
- Isolation par l'extérieur
- Volets roulants motorisés avec commande centralisée
- Appartements prééquipés d'un kit de démarrage pour domotique
- Carrelage 60x60cm (*grès cérame ou grès cérame émaillé*)
- Parquet stratifié dans les chambres et placards attenants
- Salle de bains avec baignoire ou douche, robinetterie thermostatique, équipée d'un meuble vasque avec tiroirs, miroir et bandeau lumineux
- WC suspendu
- Peinture intérieure blanche lisse dans toutes les pièces
- Cave incluse
- Local vélo commun

La tranquillité à l'extérieur

- Balcons ou terrasses avec carrelage sur plots
- Pergolas pour les attiques
- Espace central collectif agrémenté d'une aire de jeux
- Jardins privatifs et traitement paysager des extérieurs : pelouse, haies vives, arbustes, rosiers, arbres, etc.
- Sous-sol complet sous le bâtiment
- 5 places de parking extérieures destinées aux visiteurs et personnes à mobilité réduite

La sécurité

- Portes palières 3 points
- Système d'ouverture des parties communes type badge Vigik
- Garages fermés en sous-sol



Gestion maîtrisée des consommations chauffage et ECS par chaudière individuelle gaz à condensation. PRIMALP est un promoteur engagé « gaz vert », produit sur l'agglomération du Grand Annecy.



Au cœur du Grand Annecy

Toutes vos activités peuvent se faire à pied

Profitez de La Galerie Val Semnoz et de son hypermarché à seulement 500m, détendez-vous devant un film au cinéma, faites du sport, évadez-vous sur les sentiers cyclistes et pédestres, bénéficiez de toutes les infrastructures culturelles.

Quartier idéal pour vos enfants, vous trouverez toutes les **structures scolaires à proximité** (écoles maternelles et primaires, collèges et lycée).

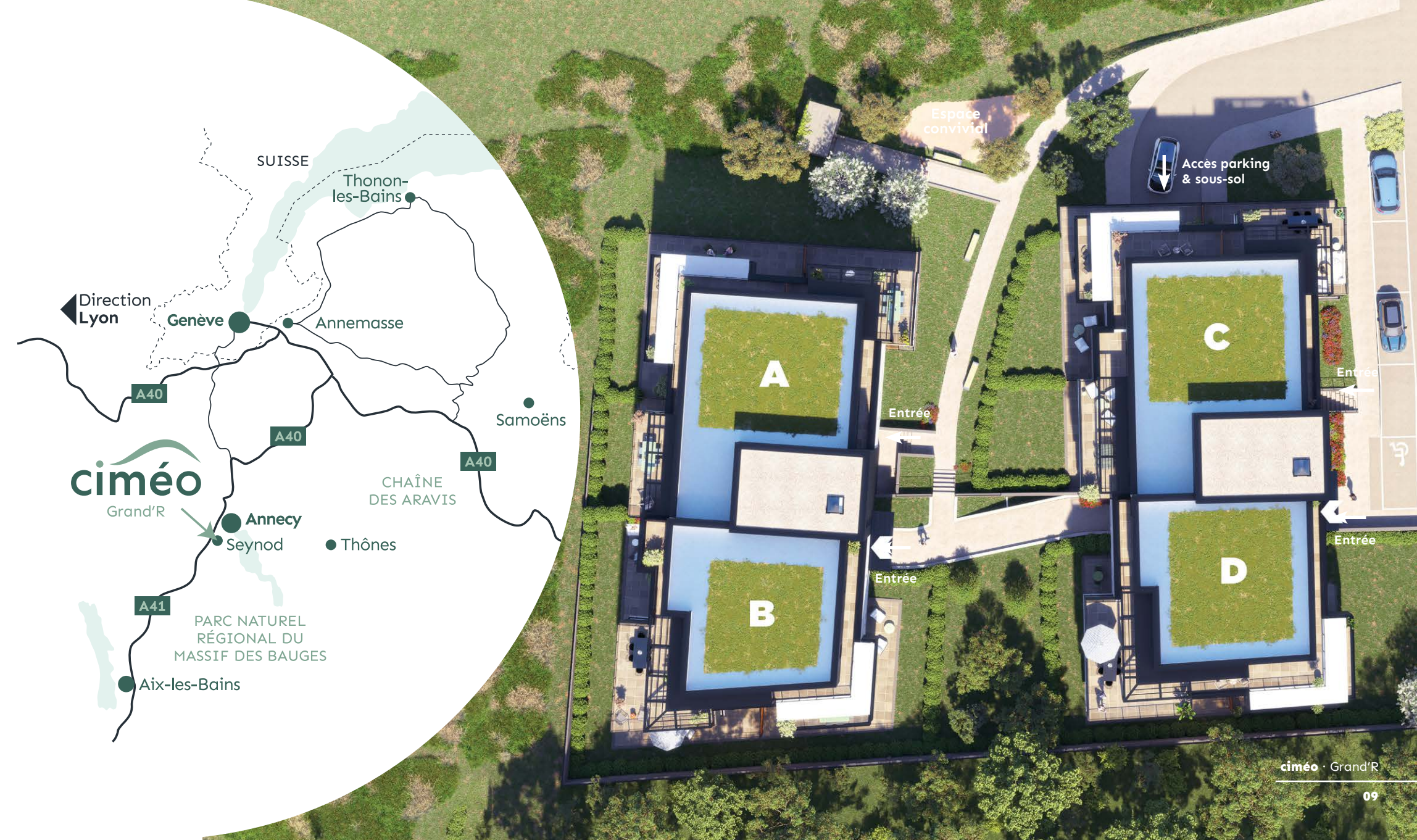
Comme tous les programmes du projet Grand'R, la résidence **ciméo** est **très bien desservie** par les services de transports en commun. Rejoignez le cœur de Seynod ou le centre-ville d'Annecy facilement grâce au réseau de bus annécien.

À 12 min des principaux axes autoroutiers menant à Genève, Chambéry, Aix-les-Bains, etc.

À 10 min d'Annecy en voiture
À 13 min d'Annecy en vélo

À 5 min du centre de Seynod où se trouvent commerces, poste, piscine, marché, etc.

Au pied du Semnoz et ses activités de plein air : station de ski, luge d'été, randonnées, VTT, etc.



Primalp, votre promoteur de référence sur les 2 Savoie

Acteur incontournable de la promotion immobilière, Primalp bénéficie aujourd'hui de plus de **50 ans d'expérience** dans la maîtrise d'ouvrage à votre service, au sein de l'association ODES Habitat.

Au cœur des préoccupations du groupe, **un objectif de qualité et d'amélioration du cadre de vie** allié à une démarche de développement durable anime au quotidien nos équipes.

Un **réseau de compétences complémentaires** permet de créer des synergies avec les autres filiales du groupe, de la promotion à la

commercialisation en passant par la gestion de vos biens et des copropriétés.

Primalp dispose ainsi d'une large palette de **savoir-faire et services** pour un **accompagnement complet** de nos futurs résidents mais aussi, afin de proposer un **partenariat le plus efficace possible avec les collectivités locales**.





04 50 10 11 11

www.primalp.fr/cimeo