

# L'ÉVEIL

ANNECY-LE-VIEUX

*Vivre dans un parc,  
habiter la ville*



## L'ÉVEIL, C'EST...

- 1.** *L'ÉVEIL de la nature*  
avec un parc urbain foisonnant où les arbres dansent au rythme du vent et où la faune se fait entendre en un havre de paix pour la biodiversité.
- 2.** *L'ÉVEIL des sens*  
dans un cadre de vie exclusif et préservé, où le temps semble s'arrêter pour mieux apprécier l'instant présent.
- 3.** *L'ÉVEIL de l'art de vivre*  
avec des espaces intérieurs et extérieurs soigneusement aménagés pour créer une harmonie parfaite entre le bien-être et le design.
- 4.** *L'ÉVEIL d'un nouveau quartier*  
où les rencontres se font naturellement, où l'on peut échanger, s'inspirer et partager des moments de convivialité et de joie en toute simplicité.
- 5.** *L'ÉVEIL des consciences*  
en habitant au sein d'une résidence éco-responsable qui se veut respectueuse de l'environnement, pour vivre en connexion avec le vivant.

L'équité

# ANNECY, PERLE DES ALPES

*Un lac scintillant entouré de sommets majestueux, des canaux bucoliques, une vieille ville aux façades colorées entre lesquelles serpentent des ruelles pavées chargées d'histoire...*



## ANNECY : UNE DESTINATION DE RENOMMÉE MONDIALE QU'ON NE PRÉSENTE PLUS !

Préfecture du département de la Haute-Savoie, Annecy n'est pas qu'une carte postale ! Profitant d'une situation géographique exceptionnelle à deux pas de la Suisse et de l'Italie, elle est régulièrement citée parmi les villes les plus agréables à vivre de l'Hexagone.

Au quotidien, le territoire offre en effet une combinaison parfaite entre dynamisme économique et proximité de la nature. Annecy est également le théâtre de grands événements sportifs tels que le Marathon du Lac, la MaXi-Race (trail) ou le tournoi de volley-ball de la Pentecôte. Enfin, la culture n'est pas en reste, à l'image du Festival International du Film d'Animation qui réunit chaque année plusieurs milliers d'aficionados, depuis plus de 60 ans.



Émerveiller

### Depuis la gare d'Annecy\*

- L2 du Léman Express
- TGV inOui (7 allers/retours quotidiens Paris <-> Annecy)
- Desserte TER des principales villes de la région : Lyon, Valence, Grenoble, Chambéry et Chamonix



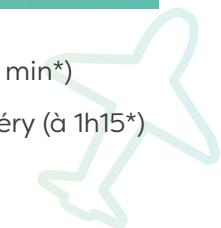
### À moins d'1h\* en voiture des stations

Le Grand Bornand, La Clusaz et Chamonix



### 2 aéroports internationaux dans un rayon de 1h15\*

- Aéroport international de Genève (à 45 min\*)
- Aéroport international de Lyon St-Exupéry (à 1h15\*)





## L'ART DE VIVRE À ANNECY-LE-VIEUX

Érigée dès l'époque gallo-romaine sur les coteaux bordant le lac au pied du Mont Veyrier, Annecy-le-Vieux était une commune autonome jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2017, date à laquelle elle a fusionné avec les villes d'Annecy, Cran-Gevrier, Meythet, Pringy et Seynod, pour former la nouvelle commune d'Annecy (120 000 habitants).

Très résidentielle, Annecy-le-Vieux est connue pour offrir une qualité de vie parmi les plus recherchées du bassin annécien, notamment pour son ambiance paisible ainsi que pour les vues panoramiques qu'elle dévoile sur le décor alentour.

Le chef-lieu, cœur historique d'Annecy-le-Vieux, abrite un patrimoine architectural parfaitement préservé, dont un clocher roman datant du 12<sup>e</sup> siècle.

Entourée de nature, Annecy-le-Vieux vous plonge dans un environnement verdoyant avec de nombreux espaces verts et parcs, dont la célèbre plage d'Albigny, idéale pour se détendre et profiter des beautés du paysage.



## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

*Implanté sur l'ancien site du lycée de l'ECA, L'Éveil bénéficie d'une situation géographique privilégiée.*

À mi-chemin entre le chef-lieu et les rives du lac, cette adresse offre une proximité incomparable avec les principaux points d'intérêt du **Grand Annecy**. Imaginez-vous vivre à quelques minutes à pied des plages, où vous pourrez profiter des activités nautiques ou simplement vous détendre en contemplant le panorama.

De là, vous rejoindrez facilement le centre-ville historique, avec ses boutiques de renom, ses cafés pittoresques et son ambiance animée.

**L'Éveil** est bordé par l'avenue des Carrés rendant facilement accessibles de nombreux commerces et services du quotidien. Le projet se dessine à l'échelle d'un quartier, à la croisée des époques, et entend réconcilier les formes urbaines autour d'un vaste parc arboré pensé comme un nouveau cœur de vie.

Vous serez également à proximité du campus universitaire et du parc d'activité des Glaisins, deux pôles majeurs de l'attractivité annécienne.

## L'ÉVEIL



LE SEMNOZ (1 699 m)

L'IMPÉRIAL PALACE

PLAGE D'ALBIGNY

VIEILLE-VILLE

CENTRE-VILLE  
D'ANNECY

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'Éveil, en prenant place sur ce lieu d'histoire annécienne de l'ECA, a été pour nous l'occasion unique de penser un véritable quartier pour tisser et harmoniser la ville et ses diverses époques de construction.

Nous avons privilégié une qualité de vie favorisant la nature en ville : fraîcheur d'un cœur d'îlot planté de grands arbres, jardins partagés, cheminements multiples pour un quartier animé et relié au centre-ville et au lac, à pied ou à vélo.

Répartis tout autour du parc et le long des axes de circulation, les commerces, les locaux d'activité, la résidence d'étudiants, le tiers-lieu et la crèche, sont autant de lieux vivants de rencontre et de mixité sociale et générationnelle.

Les grands logements traversants profitent des vues sur les paysages environnants, de la lumière et du confort qu'offrent les exigences environnementales.

10, rue du Pré Faucon  
74940 Annecy

**Brière Architectes**



*Un autre regard*

## UN REFUGE DE NATURE EN VILLE

L'Éveil lève le voile sur une résidence contemporaine d'exception organisée autour d'un vaste parc arboré, créant un dialogue intime et quotidien entre architecture et nature.

Inspiré par le vivant, le parc de L'Éveil offre un équilibre parfait de biodiversité préservée et d'espaces de vie conviviaux. Entre les jardins privatifs des appartements, les lisières arborées, le cœur de vie ou la frange urbaine que forme le parvis s'ouvrant sur l'avenue des Carrés, il dévoile une multitude d'usages : flâner, jardiner, partager, jouer, déambuler, s'isoler, se détendre...

Modèle d'une nouvelle forme d'urbanité, L'Éveil poursuit également des objectifs de mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle pour un « vivre ensemble » harmonieux.

Au-delà du large choix d'appartements disponibles en accession, cet ensemble résidentiel unique abrite en son sein une résidence étudiante, un tiers-lieu innovant, une micro-crèche et des commerces en rez-de-chaussée.





## À LA POINTE DE LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

*Au cœur de L'Éveil, la nature s'épanouit et l'environnement prend vie. La résidence incarne un engagement profond en faveur de la qualité environnementale, avec des certifications et des labels reconnus.*

L'Éveil répond à la norme NF Habitat HQE, garantissant des logements de qualité supérieure, respectant des critères exigeants en termes de confort, de sécurité et de performances énergétiques.

De plus, nous sommes fiers de notre conformité avec la réglementation thermique RE2020, qui favorise une empreinte carbone réduite et une consommation énergétique maîtrisée.

Nous adhérons également au référentiel « Bien construire à Annecy », qui incite à construire dans le respect du contexte local.

Enfin, L'Éveil poursuit l'objectif d'une labellisation « Biodiversity Ready », témoignant de notre engagement envers la préservation de la biodiversité et la création d'un écosystème harmonieux.

Ces certifications illustrent notre vision holistique et notre dévouement à créer un environnement résidentiel durable, où votre bien-être et celui de la nature se rencontrent, où la qualité environnementale est une priorité pour un quotidien épanouissant.



## LA FORCE D'UN GRAND GROUPE ALLIÉE À LA PROXIMITÉ D'UN PROMOTEUR LOCAL

### EIFFAGE IMMOBILIER

Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage, 3<sup>e</sup> acteur français de BTP et concessions, développe une offre multi-produit audacieuse conjuguant expertise technique et innovation. Ses réalisations témoignent de cette synergie Groupe pour aboutir à une construction durable tournée vers la qualité de vie au quotidien de ses utilisateurs. Inventer une ville plus respectueuse, accompagner l'avènement du monde numérique, être un acteur majeur de la mobilité, relier les hommes entre eux... sont autant d'enjeux qui guident l'action d'Eiffage.

Filiale du groupe Eiffage, Eiffage Immobilier développe, partout en France et en Europe, une offre étendue qui la place parmi les acteurs incontournables du secteur.

L'entreprise conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur. Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

### PRIMALP

Primalp, promoteur immobilier sur les 2 Savoie depuis plus de 50 ans via son appartenance au groupe Odes Habitat, est un acteur clé dans la construction de logements neufs de qualité.

De l'achat du terrain, jusqu'à la livraison de votre logement, Primalp planifie et construit des programmes immobiliers de référence.

La manière dont Primalp aborde la construction est fondée sur une réflexion essentielle : quel est le but de son action ? Construire, c'est répondre à un besoin. C'est pourquoi l'approche de Primalp repose sur une analyse précise des souhaits de ses clients et des réalités territoriales.

Cette réflexion guide les choix opérés en matière d'implantations afin de proposer des adresses attractives et variées répondant à tous les styles de vie. Construire, c'est créer un cadre de vie agréable, durable et pérenne, qui s'intègre dans son environnement.

UNE CO-PROMOTION





# L'ÉVEIL

[vivre-annecy.fr](http://vivre-annecy.fr)