

AIX-LES-BAINS [73]



 Flore'O


IMMOBILIER

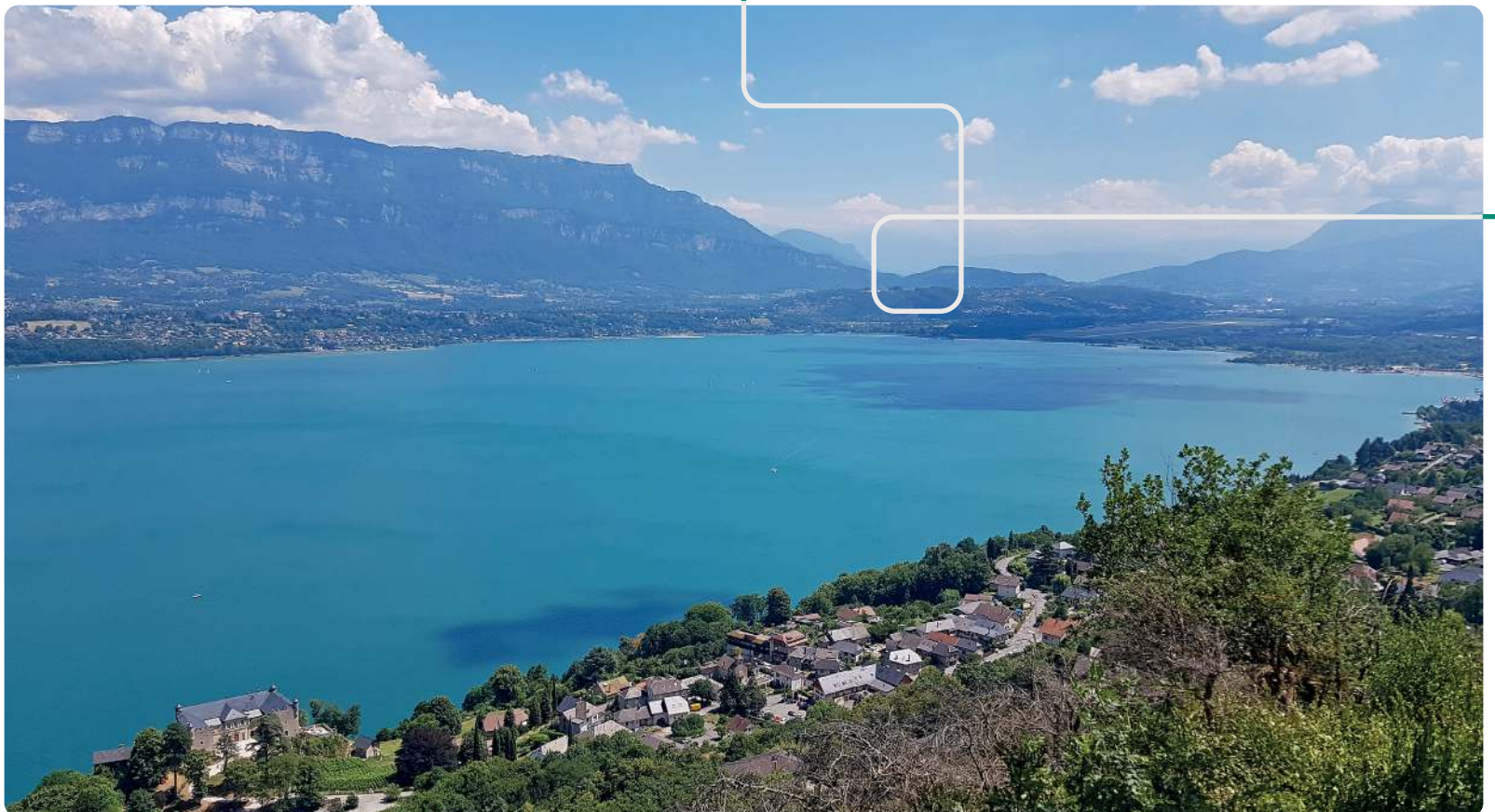


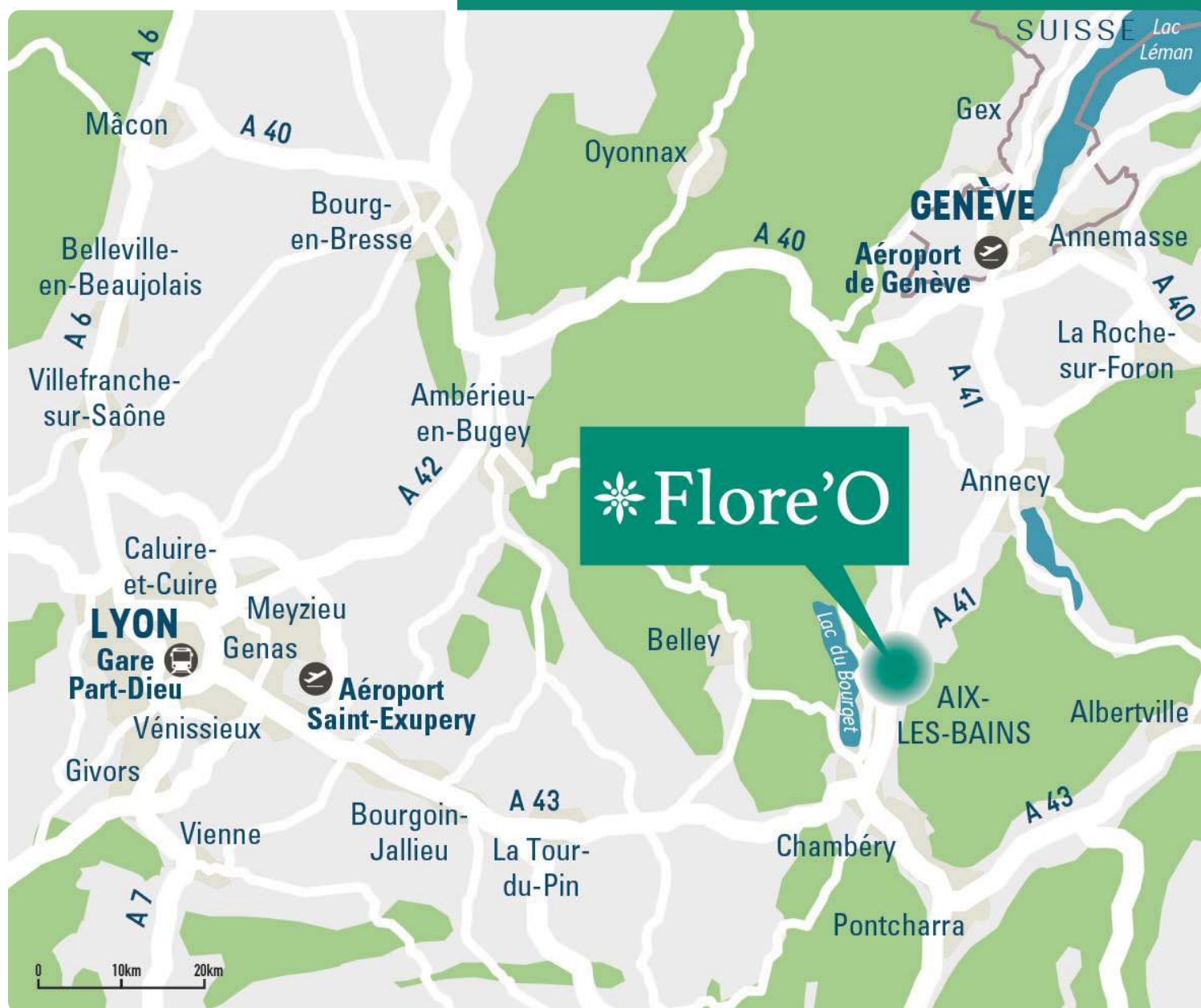
Une localisation idéale, **riche d'opportunités**

Sur la rive Est du lac du Bourget, la ville d'Aix-les-Bains offre à ses résidents une qualité de vie exceptionnelle en toutes saisons, portée par son dynamisme économique et culturel. Familles, curistes, visiteurs et actifs apprécient ce cadre de vie urbain aux multiples facettes, entouré d'une nature préservée et connectée aux deux Savoie et aux Alpes.

Aix-les-Bains, Riviera des Alpes **au riche patrimoine historique**

Entre les rives limpides du lac du Bourget, avec son port de plaisance, ses plages et les reliefs verdoyants des massifs des Bauges et de la Chartreuse, Aix-les-Bains est idéalement située entre Lyon et Genève. La ville propose un art de vivre unique et une facilité d'accès aérienne, ce qui la rend très agréable à vivre. Les anciens thermes romain, l'arc Campanus, le château de la Roche du Roi, le casino Grand Cercle ou encore les maisons et palaces Belle Epoque confèrent un charme romantique à cette station thermale réputée. Labellisée Ville d'art et d'histoire depuis 2014, Aix-les-Bains n'oublie pas pour autant de vivre pleinement avec son temps.

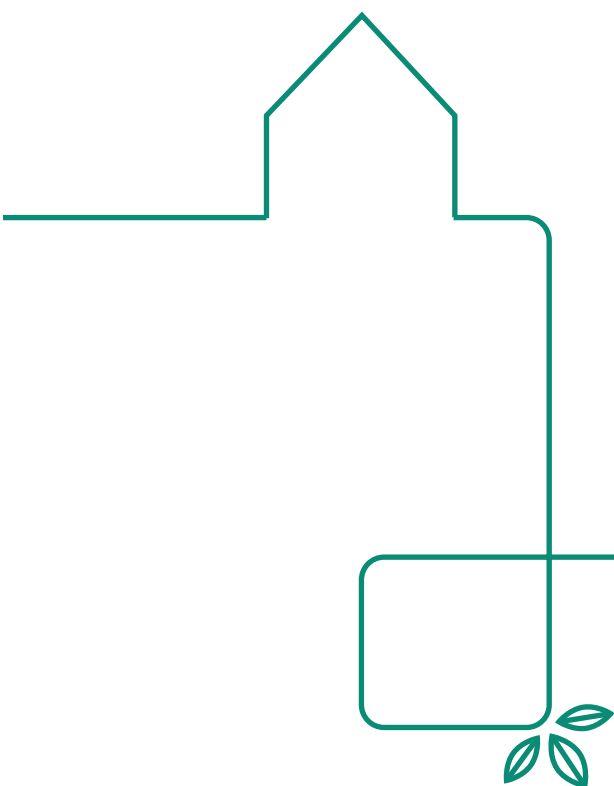




Au cœur d'un territoire économique attractif

Au croisement des axes entre Genève, Lyon, Turin et Grenoble - les autoroutes A41 et A43 permettent de rejoindre Lyon en 1h30* et Genève en 50 minutes*. Aix-les-Bains bénéficie de l'attractivité du territoire économique Chambéry-Grand Lac qui garantit aux entreprises les conditions essentielles à leur réussite : une localisation optimale, un environnement privilégié et la présence de filières d'excellence comme le tourisme et thermalisme bien sûr, mais également les secteurs innovants, porteurs et complémentaires que sont l'ingénierie de la montagne, les énergies intelligentes, l'outdoor - santé - bien-être, l'agroalimentaire et le numérique. Des entreprises telles que Aixam Mega, Cavaillé ou encore General Electric sont également présentes dans le bassin Aixois.

*Source Google Maps





Accès, transports et services

 **Flore'O**

Chemin de la Baye • 73100 Aix-Les-Bains

3 min.



Accès A41 et A43

6 min.



Marché couvert

9 min.



Gare SNCF d'Aix-les-Bains

>10 min.



Groupe scolaire de Saint-Simond

- École
- École universitaire
- Mairie
- Hôpital
- Pharmacie
- Aéroport
- Gare SNCF
- Bus
- Port
- Piscine municipale
- Tennis
- Centre culturel
- Centre commercial
- Boulangerie
- Poste
- Banque
- Restaurant



Une capitale du bien-vivre

L'art de vivre aixois c'est aussi un large éventail d'activités de loisirs dans un cadre naturel privilégié. Se prélasser dans les bassins chauds des établissements thermaux, pagayer sur le canal de Savières, sortir la grande voile ou son paddle pour traverser le Lac du Bourget, plus grand lac naturel de France, enfourcher son vélo ou bien enfiler ses chaussures de randonnée, Aix-les-Bains ouvre le champ des possibles et permet à chacun de trouver son rythme naturel été comme hiver. L'évasion est à portée de mains puisque les stations de ski Le Revard et le massif des Bauges et des Aravis sont à moins d'une heure de route*.

L'offre culturelle n'est pas en reste avec les expositions du musée Faure, le théâtre du Casino, le festival pop-rock Musilac, devenu le plus grand événement pop-rock de la Région Rhône-Alpes, et le festival lyrique.



11
min.



Hôtel de ville
d'Aix-les-Bains

16
min.



Lac du Bourget

16
min.



Centre thermal
Chevalley Valvital

25
min.



Station de ski
Le Revard

50
min.



Aéroport international
de Genève

120
min.



Lyon

*Temps indicatifs, source Google Maps

Un équilibre de vie entre ville & nature

Au calme, entourée de collines verdoyantes et offrant des vues dégagées sur la montagne, la résidence Flore'O est située dans le quartier Saint-Simond, qui a su conserver un esprit village et des commerces de proximité. Connu pour ses nombreux jardins agricoles, le centre-ville d'Aix-les-Bains se situe à 5 minutes* en voiture ou 10 minutes* en bus. La plage de Mémars, au bord du lac du Bourget, se trouve à seulement 15 minutes* en vélo. À portée de main, toutes les commodités s'offrent à vous : arrêt de bus au pied de chez vous, groupe scolaire, commerces, etc. La combinaison idéale pour les actifs et les familles au mode de vie contemporain, qui souhaitent allier proximité du travail, praticité au quotidien et proximité d'une nature préservée pour se ressourcer.

*Source Google Maps





Des garanties qui comptent

Conformément à la réglementation RE2020, qui vise à une diminution de l'impact carbone des bâtiments, la résidence a été conçue pour répondre aux normes récentes en matière de sobriété énergétique et de décarbonation de l'énergie.

La certification NF Habitat HQE (Haute Qualité Environnementale) est une reconnaissance de l'engagement envers un habitat plus sain grâce à des dispositions renforcées en ce qui concerne la qualité de l'air intérieur, le choix des matériaux, le contrôle de l'exposition

à des substances toxiques et à des ondes électromagnétiques. Les normes NF Habitat HQE ont été appliquées à chaque étape de la construction, de la conception à la réalisation. Le niveau d'isolation acoustique est renforcé : les bruits de choc sont réduits, la maison ou l'appartement sont mieux protégés contre les nuisances sonores des équipements. En ce qui concerne les économies d'énergie, des panneaux photovoltaïques ont été installés sur les toits pour capter l'énergie solaire et la convertir en électricité renouvelable. Cette énergie est utilisée pour alimenter l'éclairage

des parties communes, ce qui réduit naturellement la dépendance aux sources d'énergie traditionnelles, ainsi que les émissions de gaz à effet de serre. Cela se traduit par une diminution des consommations d'électricité des résidents, tout en contribuant à la réduction de l'empreinte écologique.



Nature

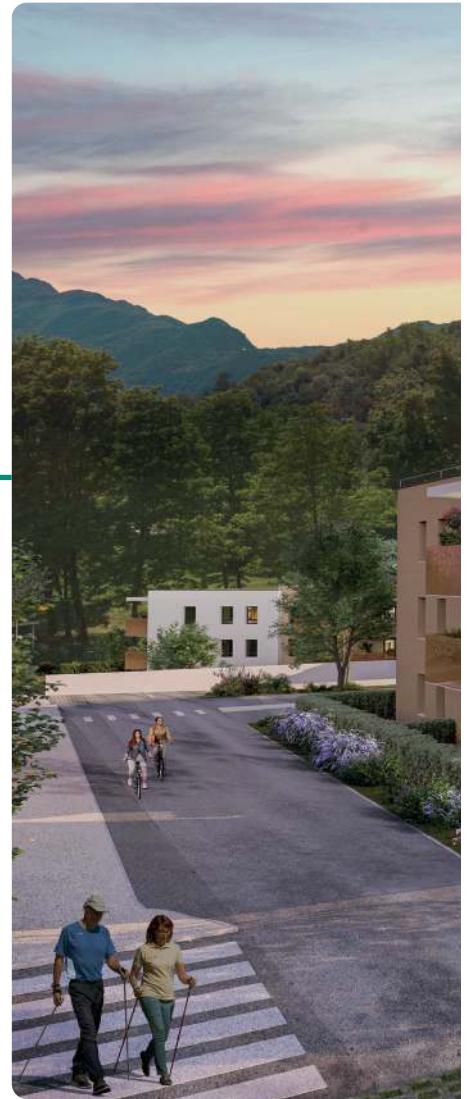
Esthétisme

Design

Confort

Végétal

Sérénité





Une écriture architecturale **citadine et contemporaine**

La résidence Flore'O se compose de 82 logements dont 34 en accession libre, du 2 au 4 pièces, offrant un cadre de vie à la fois urbain, verdoyant et reposant. L'architecture sobre et élégante des petits bâtiments de deux étages s'inscrit parfaitement dans son environnement avec ses lignes épurées, ses enduits aux tons blanc cassé et ocre, ses bardages en bois et ses menuiseries aux teintes gris clair. Le jeu des balcons habillés de garde-corps colorés dynamise les façades et la végétalisation importante permet littéralement de se connecter à une nature vivante. Vous tomberez sous le charme dès le premier regard. De larges espaces verts paysagers mêlant arbres fruitiers de vergers, zones engazonnées et arbres à hautes tiges entourent les logements. Ceux-ci disposent d'un jardin partagé pour la culture de plantes aromatiques et potagères et de nombreux cheminements piétons plantés d'arbustes.

Des stationnements en surface ou en sous-sol pour chaque logement et des emplacements pour les vélos complètent votre cadre de vie.





Vos prestations « prêt à vivre »⁽³⁾



Cuisine et salle de bains équipées et aménagées, aux façades personnalisables



Balcon, loggia, terrasse ou jardin privatif*



Chaudière bois collective et radiateurs à inertie



Carrelage 60x60 dans les pièces de vie, avec choix du coloris dans la gamme



Parquet contrecollé dans les chambres, avec choix du coloris dans la gamme



Optimisation thermique et acoustique maximale



Volets roulants électriques PVC



Portes palières, anti-dégondage, sécurité 5 points



Visiophone mains libres écran couleurs pour plus de sécurité



Stationnement privatif en sous-sol, 1 ou 2 places* avec possibilité de recharger voitures électriques ou hybrides*



Local à vélo à disposition avec fermeture sécurisée

*Selon logement et/ou typologie.

La cuisine dont vous avez toujours rêvé

Bois

Noir

Gris

Blanc



Fonctionnelle, chic, tendance... Rien de tel qu'une cuisine pensée dans les moindres détails! Et pour vous donner encore plus envie de cuisiner, Crédit Agricole Immobilier vous propose de l'adapter à votre personnalité et à votre mode de vie.

Nos installations tout compris :

- 4 styles de finitions au choix pour les façades
- Une hotte intégrée
- Des plaques vitrocéramique
- Crédence totale assortie au plan de travail
- Des placards équipés d'étagères

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

**AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ**



ca-immobilier.fr/flore-o

04 88 80 88 80

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social 12 place des Etats-Unis, 92545 Montrouge cedex – Société par Actions Simplifiée au capital de 56 278 960 euros – R.C.S. Nanterre 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole. Plus d'informations sur les différents appartements de la résidence Flore'o, les délais de livraisons des appartements et leurs prestations, par téléphone au 04 88 80 88 80 (appel non surtaxé, coût d'un appel local, passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 9h à 18h) et sur notre site Internet à la page dédiée www.ca-immobilier.fr/flore-o. (1) La certification NF HQE Habitat est décernée par CERQUAL Qualitel Certification (filiale de l'Association Qualitel) en vertu d'un référentiel garantissant aux logements certifiés des prestations de qualité environnementales et de bien-vivre, ainsi que de performances économiques élevées, reposant sur une démarche volontaire allant au-delà des exigences légales. Pour plus d'information, vous pouvez consulter les référentiels et synthèses disponibles sur le site <https://www.qualitel.org/>. (2) RE2020 : La Réglementation Environnementale RE2020 est un ensemble d'exigences qui s'applique à tous les bâtiments de logements collectifs neufs dont le dépôt de permis de construire a été déposé après le 1^{er} janvier 2022. Elle impose un niveau maximal de consommation d'énergie et d'émissions de CO₂ eq/m² SHAB ainsi que des obligations en matière de conception du bâtiment et de confort, notamment le confort d'été. Le seuil 2025 établit le niveau maximal à 650kg eq.CO₂/m² SHAB. (3) Les prestations des appartements (salle de bains aménagée, cuisine aménagée...) peuvent varier selon la typologie des appartements. Seul le descriptif technique joint au contrat de réservation est contractuel. Crédit photo : stock. Cartographie : Aprim. Illustrations : Visiolab. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Architecte : Arch20 Architectes. Paysagiste : Atelier Fontaine. Conception : Insign. © Crédit Agricole Immobilier – Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Imprimeur: Escourbiac – Route de Lavaur 81304 Graulhet. Réf. RA054. Septembre 2024. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

