



CANOPÉE

RUMILLY



PRIAMS & VOUS

“Chez PRIAMS, nous sélectionnons les meilleurs emplacements pour vous offrir un cadre de vie unique, exclusif et durable, la proximité des services et le confort au quotidien auxquels vous aspirez. Mais, au-delà de leur implantation idéale, nos réalisations se reconnaissent également à leur architecture élégante et à l'excellence de leurs prestations.

La diversité de notre offre est le fruit d'une longue expérience de bâtisseur et d'une vision à long terme de la valeur patrimoniale et durable des biens que nous proposons. C'est pourquoi PRIAMS intègre dans chaque projet l'histoire des lieux et l'environnement immédiat tout en augmentant sans cesse la performance énergétique et la qualité environnementale de ses logements.

À vos côtés tout au long du processus d'acquisition et de construction, PRIAMS prend chaque jour l'engagement de la qualité et de l'innovation, de la transparence et du conseil, de l'excellence et de l'écoute. Pour vous permettre de vivre votre projet avec plaisir et sérénité.”

Antoine Machado
Dirigeant Fondateur de PRIAMS



RUMILLY

À mi-chemin entre les lacs d'Annecy et du Bourget, la capitale de l'Albanais est idéalement située au centre d'un triangle regroupant Genève, Chambéry et Lyon.

Bien desservie par les réseaux routiers et autoroutiers, Rumilly est résolument tournée vers l'avenir, avec le développement de son bassin d'emplois, de ses commerces, ainsi que des ses équipements sportifs et culturels. Chargée d'histoire et de mémoire, elle recèle de mille trésors à découvrir au fil des rues et du quotidien : la Halle aux blés, l'Église Saint-Agathe, la chapelle Notre-Dame de l'Aumône située sur les bords du Chéran, les arcades et la fontaine de la Place de l'Hôtel de ville ou encore ses vieux quartiers avec leurs maisons Renaissance.

À ces attraits s'ajoutent le château de Montrottier, les poétiques Jardins Secrets et le plan d'eau de la commune, qui contribuent à faire de Rumilly un territoire à la qualité de vie exemplaire.

POUR FACILITER VOTRE QUOTIDIEN

ÉDUCATION

2 crèches, 4 écoles maternelles, 4 écoles primaires, 2 collèges, 4 lycées

LOISIRS

Piscine, centre de remise en forme, stade, 3 gymnases, base de loisirs de 43 hectares...

CULTURE

Médiathèque, salle de spectacles, cinéma

SANTÉ

Centre hospitalier, maison de retraite

EN TRAIN

Annecy à 14 minutes
Aix-les-Bains à 22 minutes

CANOPÉE

UNE ADRESSE BUCOLIQUE ET CONVOITÉE

Avec CANOPÉE, PRIAMS a imaginé un programme aux prestations contemporaines de grand confort, qui s'érige le long de l'Avenue Edouard André.

CANOPÉE s'inscrit en trait d'union entre le cœur battant du centre-ville tout proche et l'esprit bucolique d'un quartier résidentiel de Rumilly.

L'emplacement offre tous les aspects pratiques, grâce à la proximité de l'ensemble des équipements publics et privés de Rumilly et à l'accès immédiat aux transports en commun, commerces, restaurants et marchés du centre-ville, situés à quelques minutes. La présence du ruisseau de Chantemerle et de ses berges densément végétalisées qui bordent la résidence, confère à CANOPÉE un cadre de vie paisible et agréable.

Laissez-vous séduire...

ARCHITECTURE EXTÉRIEURE

Le credo de PRIAMS pour le projet CANOPÉE, a été d'accorder la première place à l'humain. De lui offrir, dans un environnement urbain, les respirations irremplaçables d'une vue traversante, de matériaux chaleureux, d'une lumière éclatante et d'une intimité préservée. D'avoir l'exigence d'une bienfacture qui va au-delà même de la qualité pure des prestations, pour aborder le bien-être global, individuel ou familial.

Le bâtiment au toit végétalisé offre les meilleures conditions de lumière et d'ensoleillement pour chacun des 32 appartements de la résidence. Les pièces principales bénéficient de terrasses orientées de manière à les maximiser.

Les façades sont rythmées de grands aplats de couleurs dans un jeu d'enduits blanc, beige et taupe, dont l'alternance permet d'élancer les volumes et de marquer les lignes de force du projet. Les matériaux contemporains, tels la serrurerie et le verre confèrent un caractère à la fois novateur et intemporel à cette résidence de grande qualité.

Chaque espace privé est le parfait reflet d'une conception architecturale dans laquelle tout a été pensé pour vous faire profiter d'un habitat empreint de raffinement. Conjuguant intimité et fonctionnalité, votre logement vous offre une atmosphère unique aux 4 saisons.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

CHAQUE PROJET ARCHITECTURAL EST UNE HISTOIRE UNIQUE

Bordé de maisons traditionnelles dans un écrin de verdure, le projet se situe à quelques minutes du centre de la commune.

CANOPÉE est une résidence à la personnalité remarquable qui dessert un nombre restreint d'appartements empreints de convivialité, de modernité et d'intimité.

Par son échelle et sa forme singulière, elle s'inscrit de manière idéale dans son environnement existant.

Lignes épurées, orientations étudiées, pérennité des matériaux, terrasses à vivre, prestations soignées et sécurité optimale du bâtiment, donnent à ce projet une véritable dimension patrimoniale tout en en faisant, au quotidien, un lieu de vie convivial et adapté à l'épanouissement familial.

ADELA Architecte

LE PAYSAGISME

Les aménagements paysagers sont pour la plus grande partie déjà en place en périphérie du site qui a été arboré au fil du temps par les propriétaires.

En complément de ces essences existantes, de nouveaux massifs et arbustes à fleurs seront choisis et disposés de façon ponctuelle, afin d'embellir l'environnement et le cadre de vie des résidents.

Un espace vert facilement accessible et largement ombragé de frênes et d'épicéas bordera la résidence. Le paysagiste y ajoutera des espèces hydrophiles, recréant ainsi très naturellement une ambiance de sous-bois, en osmose avec la présence toute proche du ruisseau.

Un second espace vert offrira des massifs arbustifs divers, ainsi que des cépées de tailles variables constituées d'arbres à fleurs, mais également à fruits qui profiteront à tous.



LES PRESTATIONS

UN AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR SOUS LE SIGNE DE L'HARMONIE

Partez à la découverte d'un aménagement intérieur qui fait la part belle à l'authenticité et à l'art de vivre. De la générosité des pièces principales à l'intimité des espaces de nuit, des matériaux respectueux de l'environnement à la belle luminosité naturelle en passant par les prestations raffinées et contemporaines, rien n'est laissé au hasard.

Tout est pensé pour vous offrir, jour après jour, des sensations inédites de plénitude. Et le privilège de savourer un cadre de vie unique et harmonieux, en toutes saisons.



POUR VOTRE CONFORT

- Système d'isolation thermique haute performance
- Double-vitrage isolant à lame de gaz Argon
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle à gaz
- Ventilation de type hygroréglable
- Appareillage électrique LEGRAND
- Portes de placards COULIDOOR
- Carrelage grès cérame MARAZZI avec choix de couleurs
- Faïence MARAZZI avec choix de couleurs
- Parquet stratifié BERRY ALLOC dans les chambres avec choix de couleurs
- Peinture lisse blanche
- Sèche-serviettes ACOVA
- Salles de bain équipées d'un meuble vasque
- WC suspendus
- Terrasses équipées d'une applique lumineuse

POUR L'AGRÉMENT



COLLECTIF

- Aménagement et décoration raffinée des halls d'entrée et des communs
- Aménagement paysager soigné

POUR VOTRE TRANQUILLITÉ

- Porte palière blindée
- Vidéophone mural main libre à grand écran

LES AVANTAGES DE LA CERTIFICATION NF HABITAT

La conception bioclimatique de CANOPÉE, parfaitement adaptée aux particularismes du site, vous fait bénéficier d'orientations qui optimisent la pénétration de la lumière naturelle.

PRIAMS construit ses programmes selon la certification NF Habitat, l'assurance de profiter d'un intérieur respectant davantage l'environnement, permettant de réaliser des économies d'énergie, mais également plus agréable à vivre, plus sain et plus lumineux.





PRIAMS

Le bien, immobilier.

**ESPACE CONSEILS
& SHOWROOM**

46, Avenue Gambetta
74000 ANNECY
Tél. +33(0)4 50 23 19 13
www.priams.fr