

EDI
FIN.

Présente

L'ORÉE DES PRÉS.

Saint-Martin-Belleuve

Une coréalisation


SAFILAF





Vivre au rythme de la nature

EDIFIM et SAFILAF vous présentent **L'ORÉE DES PRÉS**, une nouvelle résidence nichée à Saint-Martin-Bellevue.

À proximité d'Annecy, découvrez une adresse sereine et conviviale, entourée de verdure.

Pensée comme un village dans la nature, **L'ORÉE DES PRÉS** offre un équilibre idéal entre tranquillité, proximité des services et accès rapide aux bassins d'emploi d'Annecy et de Genève.



Un village aux portes de la ville

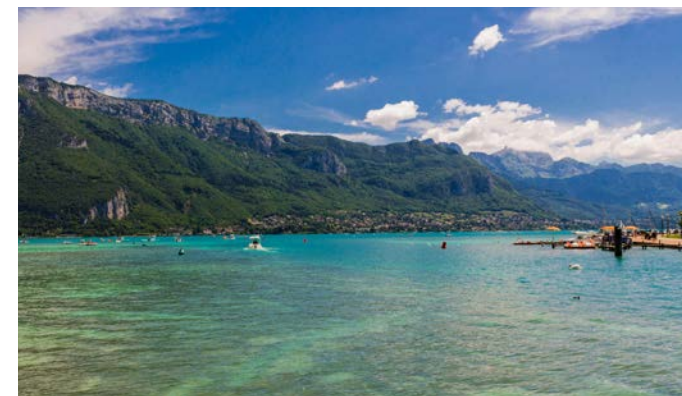
Réputée pour son cadre naturel et son ambiance de village, Saint-Martin-Bellevue séduit familles, actifs et retraités à la recherche d'un équilibre entre dynamisme et qualité de vie.

À seulement 10 km d'Annecy et bien reliée à Genève par les transports en commun, la commune offre un quotidien pratique avec ses écoles, commerces et lieux de convivialité.

Elle séduit également par la richesse de ses activités de plein air et par son environnement naturel préservé. Un cadre de vie privilégié, entre dynamisme urbain et douceur de la campagne.

Dominant les environs, la commune dévoile des panoramas remarquables sur la campagne et les sommets environnants, du Parmelan à la chaîne des Aravis, pour un quotidien mêlant sérénité et beauté naturelle.

La résidence **L'ORÉE DES PRÉS** s'installe dans un quartier résidentiel calme, à proximité du centre, des halles, des équipements du quotidien et des espaces naturels comme l'étang de la Lèche, la forêt du Vouettaz ou le parc à daims, sans oublier le golf du Belvédère. Un emplacement idéal pour profiter d'une vie paisible tout en restant proche des principaux bassins d'emploi.



Le lac d'Annecy



Le golf du Belvédère



LOISIRS

- Golf du Belvédère Annecy à 1,2 km
- Bibliothèque à 2 km
- Étang de la Lèche à 2,5 km
- Cinéma Le Parnal (Fillière) à 10 km
- Lac d'Annecy à 12 km
- Stations de ski Le Grand Bornand ou La Clusaz à 35 km



COMMERCES

- Marché couvert des Halles de Saint-Martin à 5 min à pied
- Dans un rayon de 5 min en voiture : boulangerie, pharmacie, tabac-presse, bureau de poste, supermarché



ENSEIGNEMENT

- École élémentaire à 1,7 km
- Collège du Parmelan (Groisy) à 7 km
- Lycée Lachenal (Argonay) à 5 km



TRANSPORTS

- Ligne de bus 82 en direction d'Annecy ou Groisy à 150 m
- Accès autoroute A41 à 4,5 km
- Gare d'Annecy à 10 km

L'élégance dans son écrin naturel

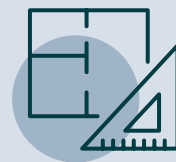
La résidence **L'ORÉE DES PRÉS** révèle une architecture élégante inspirée du patrimoine local.

Répartis en trois îlots ouverts, les neuf bâtiments à taille humaine reprennent les codes des grandes fermes savoyardes avec leurs toitures à deux pans, leurs volumes sobres et leurs matériaux aux teintes naturelles.

Les façades associent enduits doux, touches de bois et détails contemporains pour créer un ensemble harmonieux et durable.

La résidence s'insère dans un vaste espace paysager, structuré autour d'un bosquet d'arbres remarquables et d'une zone humide préservée. Prairies fleuries, arbres fruitiers, lisières végétales et cheminements doux composent un cadre vivant et apaisant. Au cœur du projet, un parc central et une placette conviviale invitent à la promenade, à la détente et aux rencontres.

L'ORÉE DES PRÉS a été pensée comme un véritable lieu de vie ouvert sur la nature.



**Appartements
du 2 au 5 pièces**



**Prestations
de grande qualité**



**Intégration paysagère
au cœur d'un parc arboré**





Des intérieurs tournés vers l'extérieur

Du 2 au 5 pièces, les appartements de **L'ORÉE DES PRÉS** ont été imaginés pour offrir des espaces lumineux et fonctionnels.

Les pièces de vie, accueillantes et conviviales, s'ouvrent sur des terrasses ou des jardins privés, prolongeant naturellement les espaces intérieurs vers l'extérieur et la nature environnante.

Pensés pour répondre aux modes de vie contemporains, les logements associent praticité et modernité à travers des prestations soignées et une isolation performante conforme à la RE2020. Chaque détail a été étudié pour offrir un bien-être durable. Caves, stationnements et local à vélos sont à disposition dans chaque bâtiment, pour un quotidien facilité.

La résidence **L'ORÉE DES PRÉS** se distingue par son cadre harmonieux, un véritable lieu de vie en connexion avec un environnement privilégié.





Le mot de l'architecte

Implanté dans un vaste pré en pente, le projet prend place dans un paysage ponctué de quelques bosquets et arbres isolés, offrant de belles vues. L'enjeu du projet a été de préserver cette qualité paysagère. Une zone naturelle humide est ainsi conservée sans aménagement, afin de ne pas perturber son fonctionnement.

Les constructions épousent la pente, en long ou en travers, et s'organisent en îlots de trois bâtiments ouverts sur le paysage, composant un ensemble aéré et harmonieux. Une placette est aménagée à l'entrée du site afin d'accueillir, notamment, la cour d'une crèche.

Le projet architectural repose sur deux modèles bâtis, déclinés avec des matériaux et des teintes similaires. Il propose des formes simples et des toitures à deux pans évoquant les corps de ferme. Les façades, soigneusement composées, assurent cohérence et sobriété.

Julien Avignon, AER Architectes





Apportez votre touche personnelle

Nous offrons à chacun de nos clients la possibilité de personnaliser son appartement selon ses envies et de bénéficier de conseils avisés de la part de nos chargés de clientèle.

Les **Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA)** vous permettent d'étudier, dans un premier temps, différents axes de personnalisation tels que l'ajout ou la suppression de cloisons, le remplacement d'une baignoire par une douche et bien d'autres possibilités.

Un **catalogue de prestations** décoratives contemporaines vous est proposé dans un second temps afin de donner une identité unique à votre appartement. Votre choix se portera sur les éléments suivants : revêtements de sols, faïences murales des salles d'eau en passant par le choix des portes intérieures pour créer un lieu sur mesure.

C'est en associant notre savoir-faire à votre vision que nous réalisons un appartement qui vous ressemble.





CONFORT

- Menuiseries extérieures en PVC avec ouvrants coulissants
- Volets roulants motorisés avec commande centralisée et individuelle
- Isolation thermique et acoustique conforme aux réglementations en vigueur RE2020
- Chaudière individuelle gaz à condensation
- Local à vélos et celliers

Prestations

ESTHÉTIQUE

- Peinture finition veloutée blanche dans le séjour et les chambres
- Un mur de couleur dans le séjour
- Carrelage grès cérame 60 x 60 cm dans le hall d'entrée, séjour, cuisine et cellier
- Revêtement stratifié dans les chambres et dressing
- Meuble vasque avec tiroirs, miroir et applique lumineuse
- Faïence toute hauteur sur 3 murs dans la salle de bains et la salle d'eau
- WC suspendu

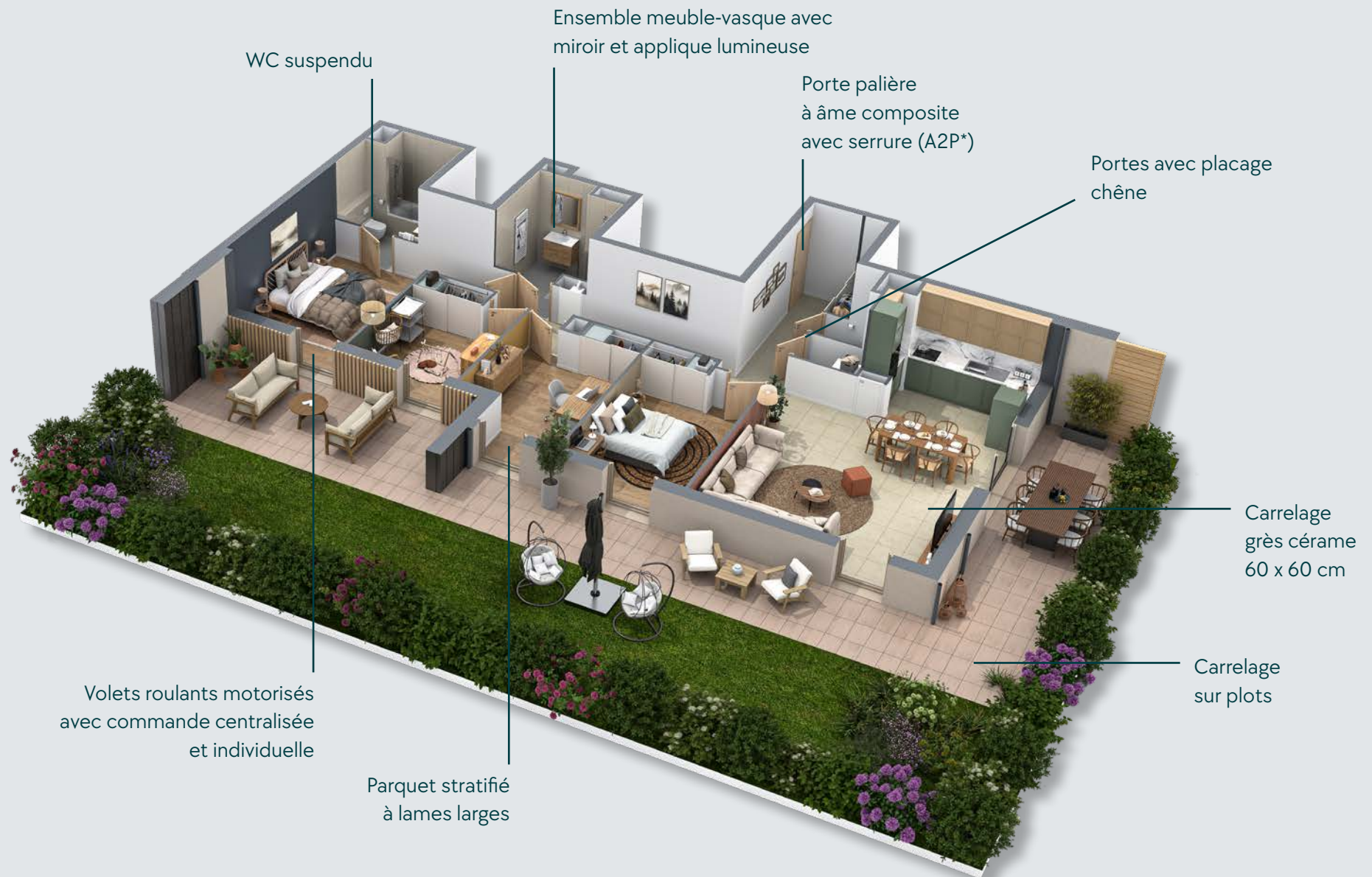


Niveau de consommation énergétique répondant aux normes exigées par la RE2020



SÉCURITÉ

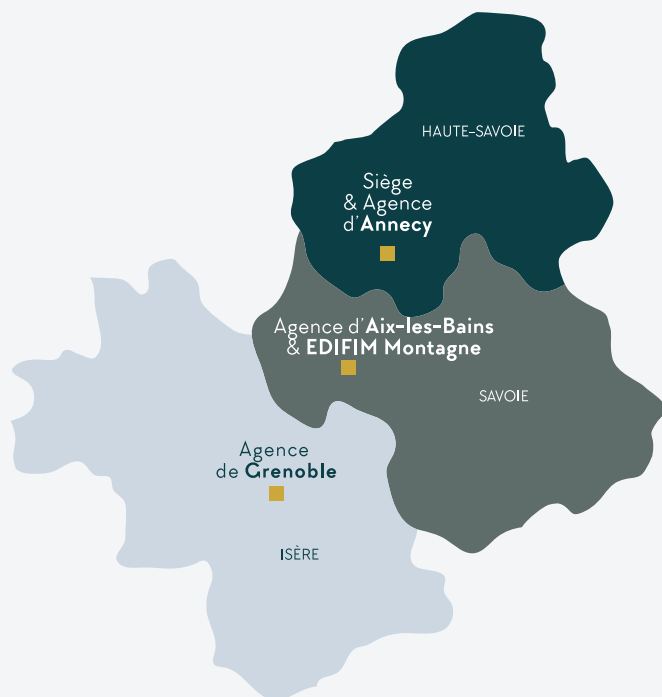
- Accès résidence sécurisé par système Vigik®
- Système d'interphone connecté à votre smartphone ou tablette
- Porte palière sécurisée avec serrure multipoints



Exemple d'appartement 5 pièces

EDIFIM

Le bonheur à tous les étages



SAFILAF

Créée en 2002, Edifim est spécialisée dans la réalisation de programmes immobiliers d'habitation en accession à la propriété sur les départements de l'Isère, des 2 Savoie et le secteur de la montagne.

50 COLLABORATEURS

350 LOGEMENTS / AN

3 AGENCES RÉGIONALES

1 AGENCE MONTAGNE

Edifim figure parmi les acteurs locaux les plus dynamiques de notre région. Tout au long de son développement, elle a su s'inspirer de l'organisation et des processus de grands groupes nationaux, tout en conservant les qualités de proximité et de réactivité qui caractérisent les acteurs locaux.

Ses agences développent leurs activités en parfaite synergie, partagent les mêmes valeurs et poursuivent les mêmes objectifs :



Des emplacements ciblés, des architectures soignées et des prestations de qualité pour **un patrimoine immobilier valorisé**



Un savoir-faire et des exigences au service de projets qui **s'inscrivent dans le temps**



Un souci permanent de la relation clientèle basée sur **la confiance et la transparence**

Depuis plusieurs années, Safilaf et Edifim s'associent pour la réalisation de programmes immobiliers résidentiels au sein de la région. Safilaf, acteur local et indépendant, bénéficie d'une forte notoriété et capacité à développer des projets de qualité à l'architecture soignée sur des emplacements prisés. Edifim apporte, quant à elle, ses compétences techniques et son expérience commerciale pour proposer une expérience sereine, transparente et pérenne aux clients.



RECHERCHE TERRAINS

Bâtis / non bâtis

Étudions votre projet
Contactez-nous

foncier@edifim.fr

edifim.fr

Nos réalisations

EDIFIM
Le bonheur à tous les étages

L'HÉRITAGE.
Epagny-Gillon



SAFILAF

Cœur de Balme  est
La Balme-de-Sillingy





A
SAFILAF × **EDIFIM**
Le bonheur à tous les étages

edifim.fr

Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance : Valentinstudio, Vizion Studio. Les logements sont livrés non meublés. Crédit photos : Adncom, Shutterstock. RCS Annecy n° 438 819 583.
Charte graphique MERCI. Déclinaison programme Adncom.