



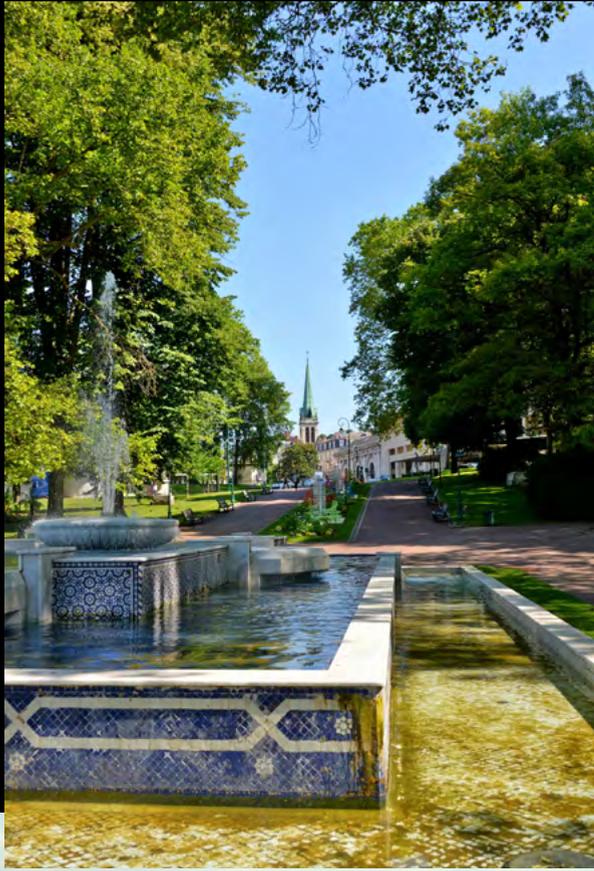




La Canopée
AIX-LES-BAINS



LUXE, CALME ET VOLUPTÉ
au quotidien...

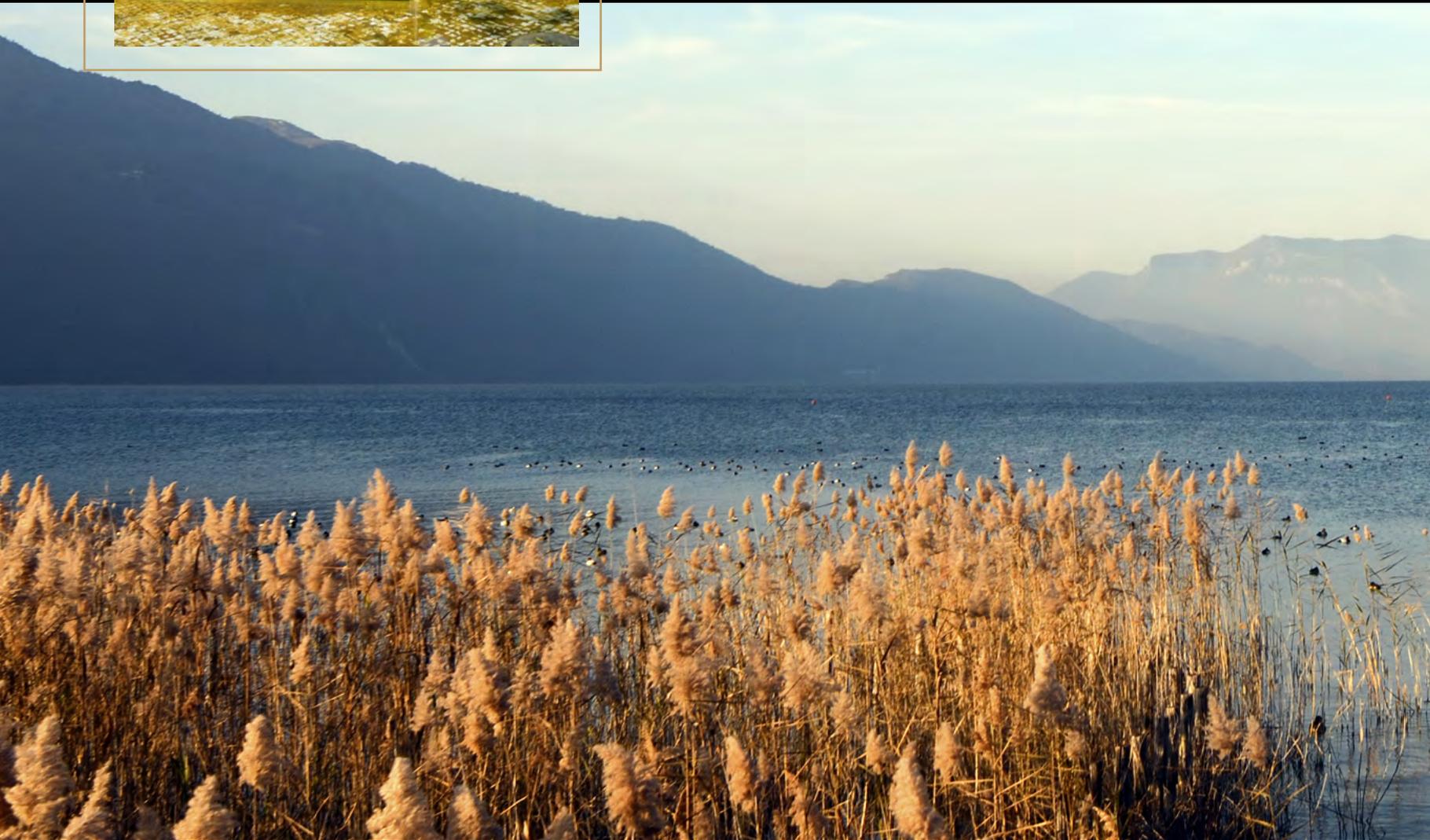


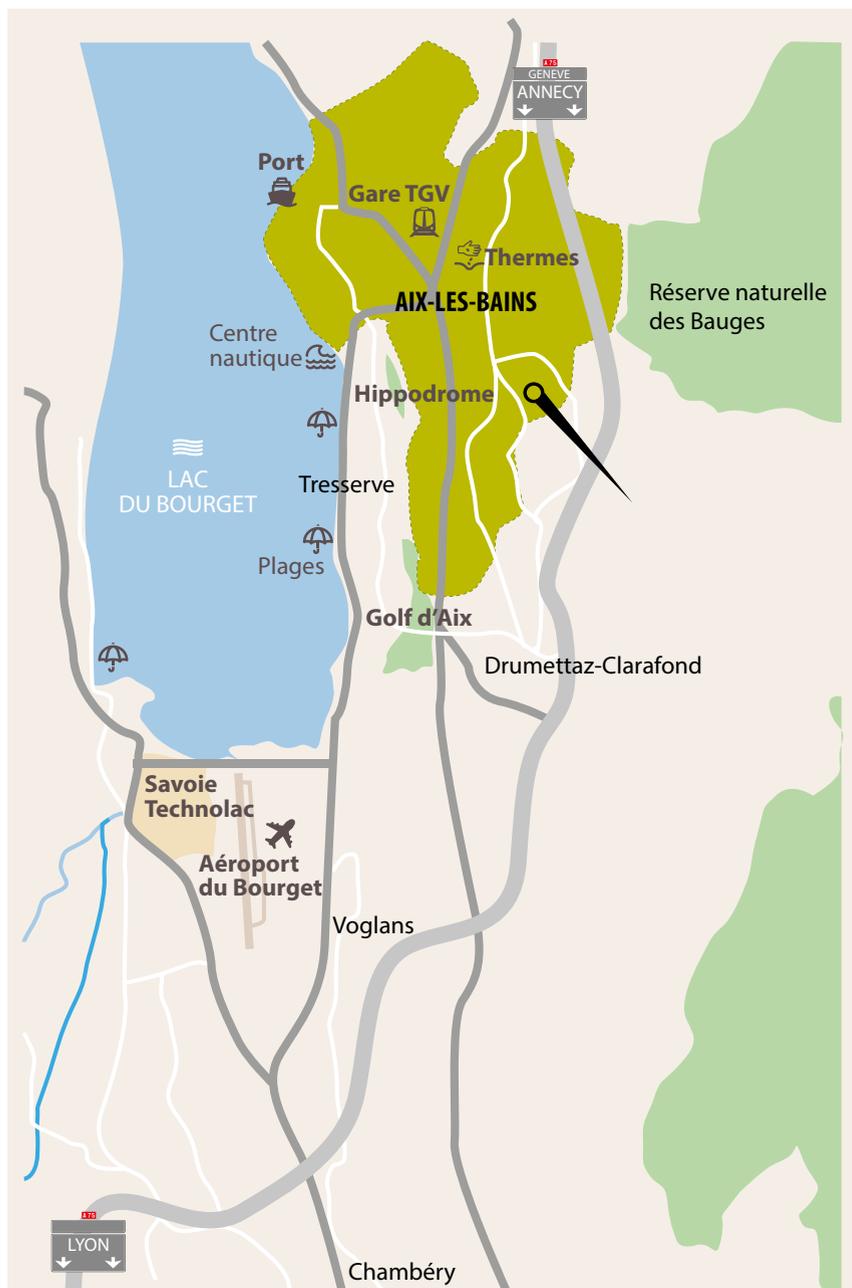
Située sur les rives du lac du Bourget, Aix-les-Bains est une invitation à la douceur de vivre et au bien-être.

Ville d'eau depuis l'époque romaine, Aix-les-Bains fut une ville phare de la Belle Epoque de renommée internationale.

Véritable ville nature, elle marie l'eau avec la terre naturelle. Ses plages, ses activités nautiques, ses thermes nationaux, son casino, son champ de course et ses bâtiments historiques en font un lieu prisé et reconnu pour sa qualité de vie.

En toute saison, Aix-les-Bains offre un environnement à couper le souffle. Le parc naturel des Bauges qui domine le bassin est un lieu magique pour pratiquer les sports de plein air et les sports d'hiver.





À PIED

- 3 minutes des lignes de bus 3, 11 et 15
- 10 minutes des thermes Chevalley
- 10 minutes du collège Jean-Jacques Perret
- 10 minutes du centre-ville et ses commerces
- 15 minutes du marché
- 15 minutes de la gare

EN VOITURE

- 5 minutes du collège Jean-Jacques Perret
- 5 minutes du centre-ville et ses commerces
- 5 minutes de la gare
- 10 minutes du Lac du Bourget
- 15 minutes de Chambéry
- 35 minutes d'Annecy
- 55 minutes de Genève

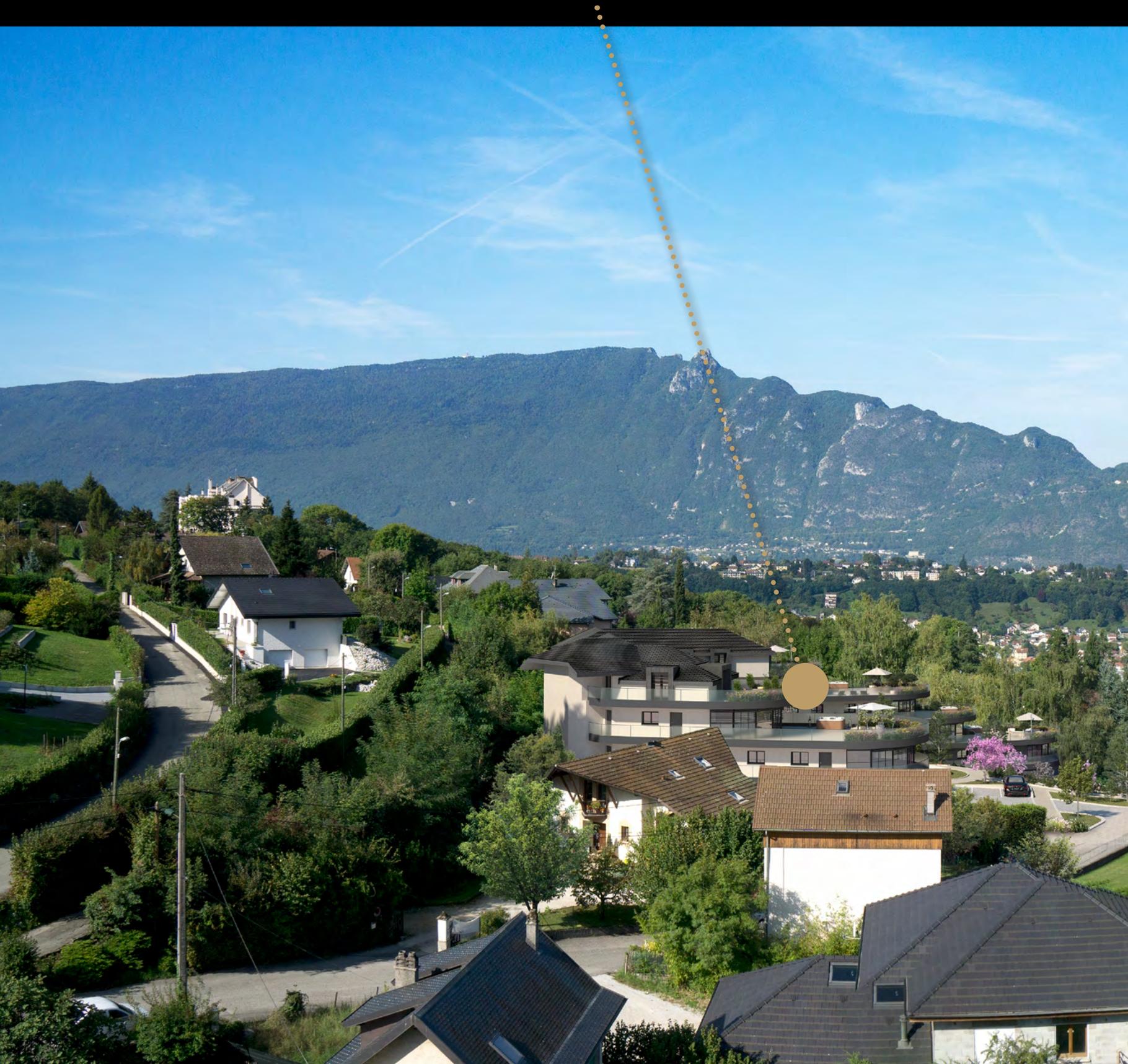
EN TRAIN

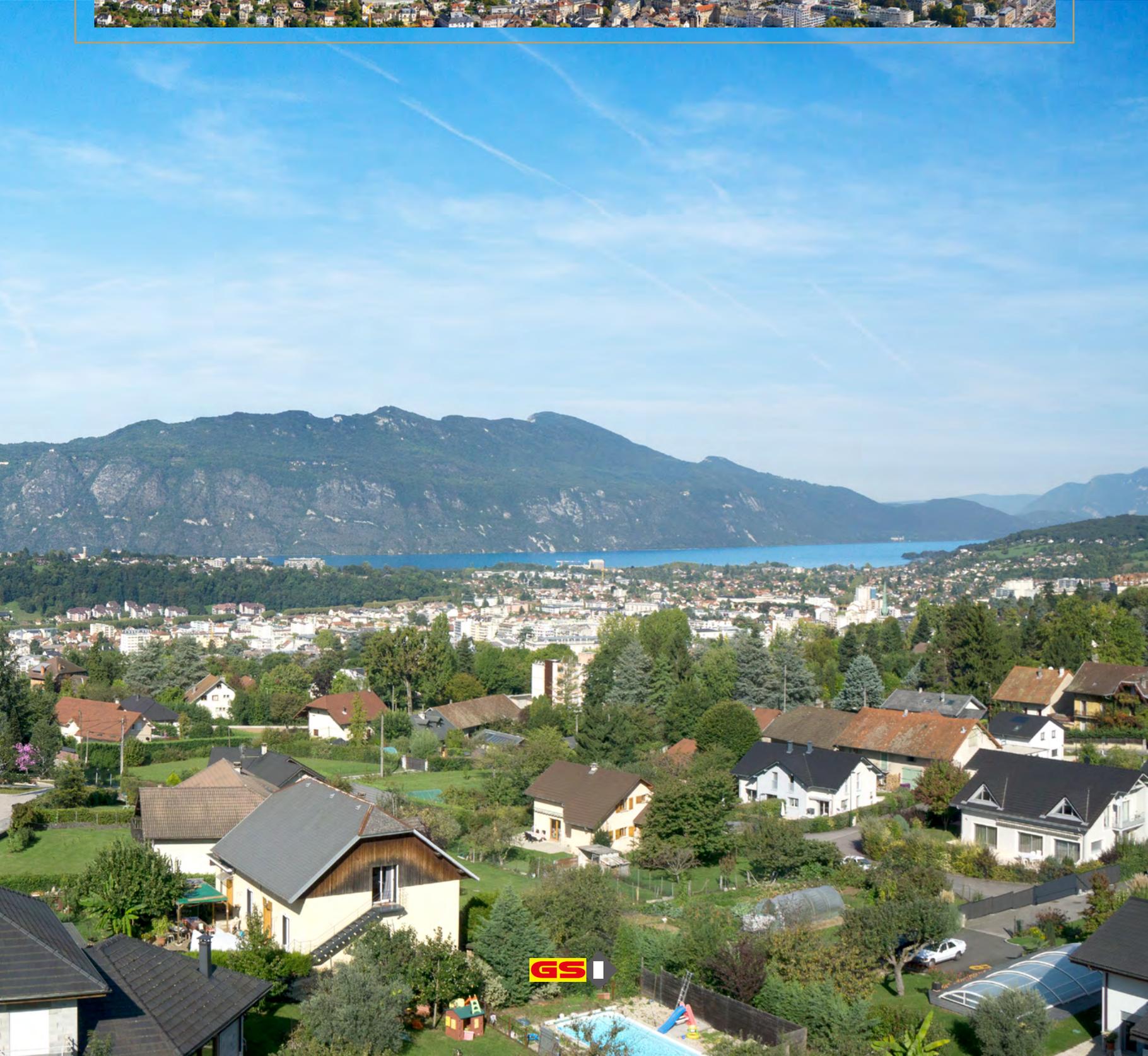
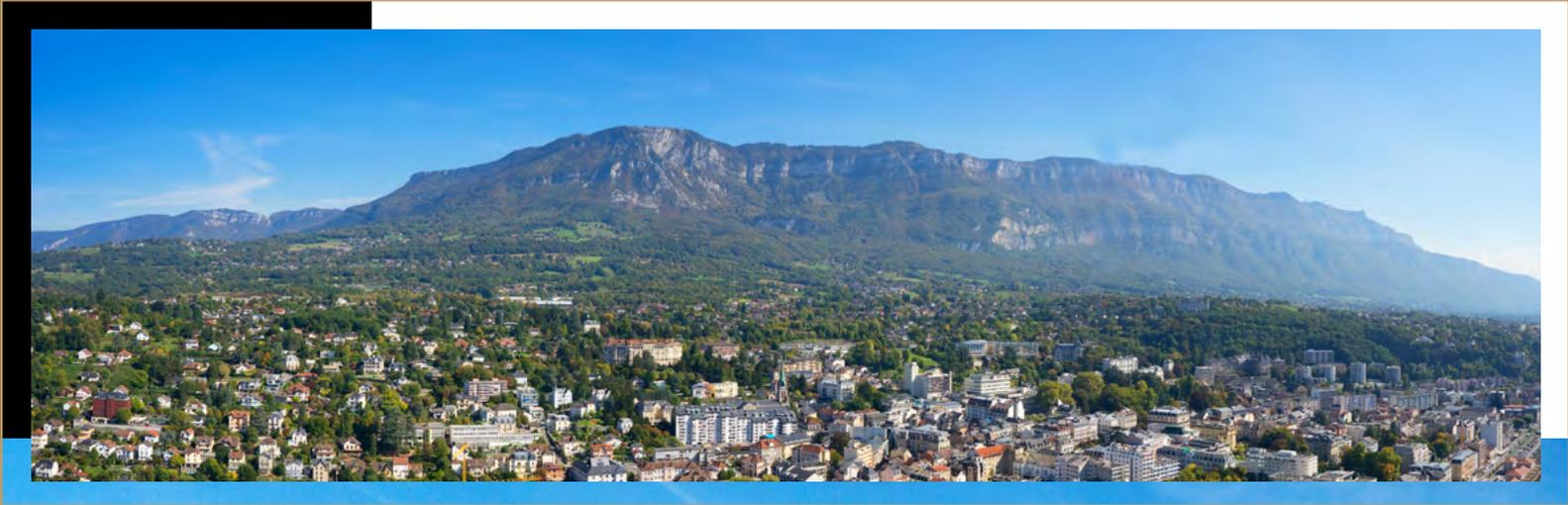
- 12 minutes de Chambéry
- 40 minutes d'Annecy
- 1 heure de Grenoble
- 1h15 de Lyon
- 2 heures de Genève
- 3 heures de Paris

UN EMPLACEMENT UNIQUE ET PRIVILÉGIÉ
sur les hauteurs d'Aix-Les-Bains...



16 chemin Notre-Dame des Neiges AIX-LES-BAINS







21 APPARTEMENTS DU T3 AU T5
avec grandes terrasses et vues panoramiques



UN ÉCRIN DE VIE doux et intime...

La résidence La Canopée, à travers son architecture à la forme d'amphithéâtre, vous invite à la détente et au confort.

Son emplacement unique sur les hauteurs d'Aix-Les-Bains vous offre le calme d'un quartier résidentiel et la proximité de la vie urbaine.

À la fois esthétique et parfaitement bien pensée, La Canopée, tout en vous proposant un écrin de vie intime, vous permet de vous évader en regardant le lac depuis ses larges terrasses aux formes adoucies.



DES ESPACES NATURELS

au coeur de la résidence



Les jardins de la Canopée se déroulent en escalier entre haies vives bordant le cheminement, gazon naturel et arbres colorés.

CHEMINS PIÉTONNIERS

aménagés entre les îlots



Les ailes du bâtiment sont séparées par des espaces verts et des cheminements bordés d'une lisière arbustive et de haies vives préservant l'intimité des logements tout en favorisant la circulation piétonnière au sein de La Canopée.

COEUR D'ÎLÔT

Espace de vie



DES VUES PANORAMIQUES

pour chaque logement



DE LARGES TERRASSES

comme de véritables lieux de vie à ciel ouvert





Document non contractuel / Libre interprétation de l'artiste / Limpid animation studio

L'EXCEPTION à l'état pur...

La résidence La Canopée vous invite à vivre l'exception chaque jour. Chaque appartement est agencé autour d'une pièce de vie généreuse ouverte sur une terrasse grâce à de magnifiques baies vitrées.

La partie nuit offre des espaces rationnels et naturellement accueillant pour se ressourcer.


AIX-LES-BAINS

Exemple d'appartement ●●●●●●●●

- Salon de 59,39 m²
- Terrasse panoramique de 180 m²
- 4 chambres





Baie vitrée panoramique aluminium avec vitrage peu émissif



Jardinières en périphérie de la terrasse



Parquet contrecollé dans les chambres (coloris au choix)

Exemple d'appartement

- Salon de 57,05 m²
- Terrasse panoramique de 100 m²
- 3 chambres



Alarme individuelle avec notification via application smartphone



Carrelage 60x60 ou 80x80 selon les appartements dans les pièces de vie, salle de bains et toilettes (Choix de modèles et coloris)



Exemple d'appartement

- Salon de 49,93 m²
- Terrasse de 44 m²
- 2 chambres



Faïence toute hauteur et tous murs dans les salles de bains (coloris au choix)

Douche hydromassante





DES PRESTATIONS de standing...

Chaque appartement de La Canopée bénéficie de prestations sélectionnées pour leur qualité et leur fonctionnalité afin de rendre votre logement confortable et facile à vivre chaque jour.

Quelle que soit la saison, votre logement a été conçu pour optimiser ses performances énergétiques et conduire à une réduction de charges : orientation, isolation, mode de chauffage.





LA SÉCURITÉ

- Portes d'entrée des appartements sécurisées 5 points
- Alarme individuelle pour chaque logement avec notification sur application téléphone mobile
- Liaison vidéophone dans les appartements
- Gestion d'accès des halls par système Vigik
- Garages fermés en sous-sol avec accès par télécommande

LE CONFORT

- Résidence en conformité avec la RT2012
- Isolations thermique et phonique qualitatives
- Production d'eau chaude sanitaire et de chauffage au gaz par chaudière collective avec compteur individuel
- Chauffage des logements par plancher chauffant
- Double vitrage isolant peu émissif
- Volets roulants électriques et/ou brises soleil orientables
- Cloisons sur armature, de 72mm avec isolant phonique
- Carrelage 60x60 ou 80x80 selon les appartements dans les pièces de vie et halls d'entrée
- Faïence toute hauteur et tous murs dans la salle de bains
- Carrelage mural sur 1,20 m de hauteur dans les WC
- Finition en peinture lisse blanche sur murs et plafonds
- Salles de bains équipées de meuble vasque, bandeau lumineux, miroir, sèche-serviette électrique et douche hydromassante
- Ascenseur desservant tous les niveaux y compris le sous-sol
- Parquet contrecollé dans les chambres (coloris au choix)
- Porte de garage individuelle électrifiée avec ouverture par télécommande, point lumineux et prise électrique



Qui sommes nous ?

GSI conçoit et réalise des projets innovants en harmonie avec le marché de l'immobilier, que ce soit pour l'accession à la propriété ou pour l'investissement.

GROUPEMENT SAVOYARD IMMOBILIER

GSI est présent dans la région Rhône-Alpes et commercialise des programmes de qualité dans les secteurs les plus dynamiques de la région. Proche de ses clients et de la réussite de leurs investissements, GSI s'engage aussi sur la qualité durable des programmes en harmonie avec les exigences environnementales d'aujourd'hui et de demain.

Promoteur généraliste et pluraliste, GSI réalise des logements collectifs, des bureaux et commerces, des complexes hôteliers ou encore des résidences-service ou de tourisme

Des réalisations soignées témoignent de l'exigence quant au choix des architectes, des bureaux d'études et des entreprises retenues pour la construction des ouvrages.

GSI fait partie du groupe GSH qui rassemble en son sein des filiales spécialisées dans les domaines de la construction et de la préfabrication d'éléments béton à savoir:

GSB : Entreprise de gros oeuvre, leader dans sa région, GSB a acquis son expérience en réalisant des complexes d'habitation ainsi que des bâtiments administratifs tant en plaine qu'en montagne. Elle est présente sur tous les marchés importants, privés comme publics.

GSP : Structure spécialisée dans la préfabrication d'éléments de construction en béton armé (Normes CE), elle sait s'adapter, grâce à son outil de production exclusif, aux demandes croissantes et diversifiées des clients les plus exigeants.



Groupement Savoyard . HOLDING



Groupement Savoyard Immobilier

Groupe GSH



Groupement Savoyard du Bâtiment

Groupe GSH



Groupement Savoyard de Préfabrication

Groupe GSH





96, Chemin de Digue
73800 MONTMELIAN

04 79 79 11 05

ESPACE DE VENTE :

2 avenue du Grand-port
73 100 aix-les-bains
04 79 79 11 05

RETROUVEZ TOUS LES DÉTAILS DE VOTRE NOUVELLE ADRESSE SUR

www.gsi-immo.fr





Groupement Savoyard Immobilier

Groupe GSH