ANNECY

TEMPO



KAUFMAN BROAD

Prenez de la hauteur sur Annecy

Entre lac et montagnes, Annecy incarne un art de vivre privilégié, où vivent en harmonie nature, patrimoine et dynamisme urbain. La « Venise des Alpes » séduit autant par son décor idyllique que par son attractivité.



Vue sur le vieil Annecy

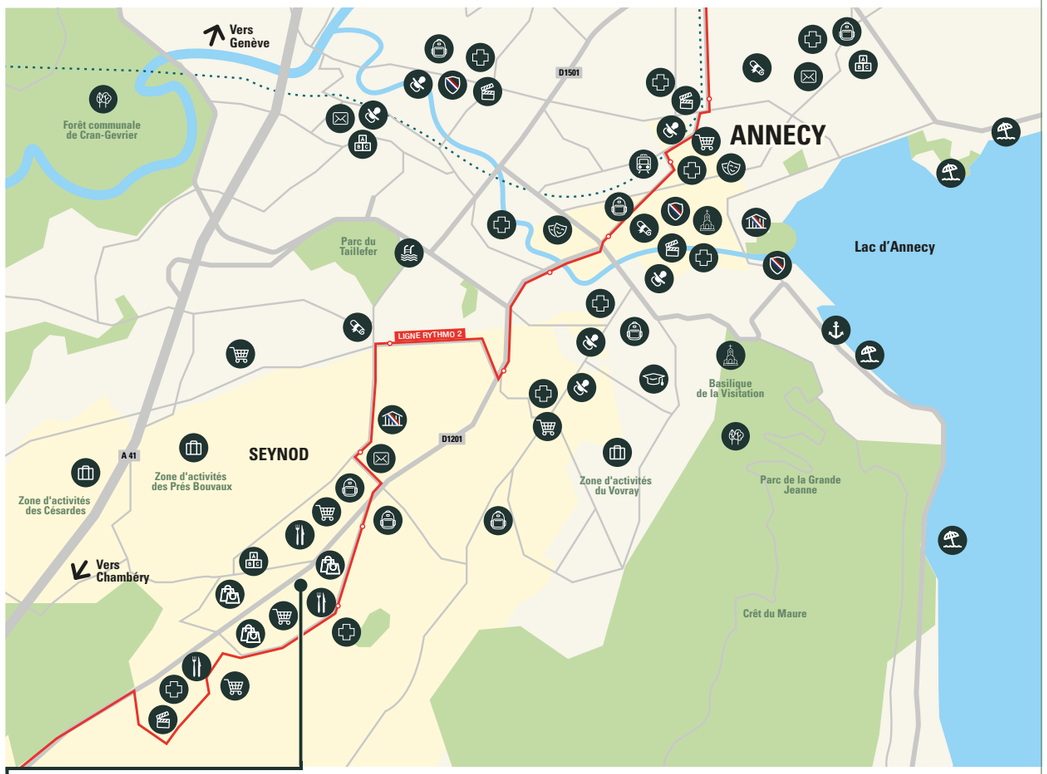
À seulement 35 min* de l'aéroport international de Genève, Annecy révèle toute la générosité de la Haute-Savoie. Au fil des saisons, la ville dévoile une grande diversité d'animations et de loisirs, des ruelles médiévales aux plages du Pâquier en passant par ses rues commerçantes. Parfaitement connectée grâce à ses deux autoroutes et sa gare TGV, elle conjugue cadre naturel, patrimoine préservé et dynamisme urbain.

À Seynod, votre nouvelle adresse prend place Avenue d'Aix-les-Bains, au sein d'un quartier résidentiel pratique au quotidien. À proximité du cœur d'Annecy, vous profitez d'un emplacement facilitant vos déplacements. Une fois les enfants déposés à l'école, vous rejoignez rapidement les grandes zones d'activités voisines et leurs bassins d'emploi.

Le centre-ville annécien, le centre commercial Courier et les Jardins de l'Europe sont quant à eux accessibles en 10 min* en voiture ou directement via la ligne de bus Rythmo 2.

Bon à savoir

Envie de grand air ? Les plaisirs de la montagne sont à portée de main : rejoignez la station du Semnoz en 25 min*, ou les domaines de La Clusaz et du Grand-Bornand en moins d'une heure*.



203 Avenue d'Aix-les-Bains,

Connectée et tournée vers la nature

LES TRANSPORTS

- Arrêt de bus « Malaz Golemme » à 500 m* pour rejoindre la gare d'Annecy en 20 min*.
- L'autoroute A41 en direction d'Aix-les-Bains à 8 min* en voiture.
- Gare d'Annecy à 9 min* en voiture.

LES LOISIRS

- Maison et parc de Malaz à 3 min* en voiture.
- L'Auditorium Seynod à 4 min* en voiture.
- Premières plages du lac d'Annecy à 11 min* en voiture.

LA SCOLARITÉ

- Collège Le Semnoz à 3 min* en voiture.
- Groupe scolaire des Neigeos à 5 min* en voiture.
- Lycée professionnel Amédée Gordini à 5 min* en voiture.
- Crèche Babilou Seynod Montaigne à 7 min* en voiture.

LE QUOTIDIEN

- Restaurant à 2 min* à pied.
- Salle de sport à 7 min* à pied.
- Centre commercial Arcal'Oz à 4 min* en voiture.
- Supermarché à 4 min* en voiture.
- Marché hebdomadaire à 5 min* en voiture.



Vue Est de la résidence depuis le cœur d'îlot

Une signature contemporaine

La résidence « Tempo » dévoile une architecture harmonieuse, résolument tournée vers la nature environnante.

Au cœur d'un décor arboré verdoyant, la résidence s'intègre avec élégance dans son cadre naturel. L'ensemble compose une réalisation bien pensée, où les espaces végétalisés accompagnent les façades et renforcent la qualité du paysage résidentiel.

Le béton ivoire et l'enduit beige grisé s'accordent à la chaleur du bois de mélèze et des menuiseries brun chaud. Ce jeu de matières tout en nuances fait écho à la végétation et aux reliefs alentour. Au pied de la résidence, un jardin arboré et fleuri forme un agréable îlot de fraîcheur.

Les loggias rythment les volumes de la résidence et offrent aux habitants d'agréables espaces extérieurs privatifs, propices à la détente et à la sérénité.

Un local à vélos sécurisé et des véhicules en autopartage complètent ce lieu de vie, pensé pour faciliter les déplacements au quotidien.

Le mot de l'archi

À la rencontre de l'avenue d'Aix-les-Bains et du vallon du Loverchy, le projet concilie l'axe routier historique et le paysage naturel. L'implantation des bâtiments favorise la renaturation des sols, les continuités végétales et les vues dégagées, pour composer un ensemble résidentiel ouvert sur son territoire.

Z Architecture

Découvrez la résidence en 3D et les plans

Un horizon à contempler

Véritables espaces de détente, les loggias prolongent harmonieusement les espaces de vie et permettent d'apprécier pleinement les beaux jours.

Ouverts sur le panorama extérieur, ces lieux de vie offrent une agréable sensation d'évasion. Tournés vers les horizons alpins, ils dévoilent de belles perspectives sur les montagnes et invitent à contempler les reliefs environnants.

Pensés comme de véritables espaces à part entière, ils s'adaptent aux envies de chacun. Un coin lecture, un lieu de détente ou une table pour partager un repas : autant de possibilités pour créer un lieu à son image, propice à la convivialité comme à la tranquillité.

Face aux sommets du Semnoz et du Parmelan, chaque instant prend une dimension particulière. Les paysages évoluent au fil des saisons et composent un décor apaisant, pour savourer pleinement la douceur de vivre annécienne.



Exemple d'aménagement d'une terrasse (lot B904)



Exemple d'aménagement d'un séjour (lot B604)

Ma cuisine sur mesure

Avec Kaufman & Broad, designez votre cuisine aux côtés de notre conseiller spécialisé. Entièrement équipée, elle sera prête et installée dès la livraison de votre appartement. Toujours plus de services et de prestations à découvrir au sein de nos Showrooms.

Un confort pensé pour vous

Conçus pour offrir une qualité de vie durable, les appartements privilégient des espaces généreux et fonctionnels, où chaque détail contribue au bien-être de tous.

Déclinés du 2 au 4 pièces, les appartements dévoilent des volumes lumineux et des agencements bien pensés. Si les séjours généreux invitent à se retrouver, les espaces sont pensés pour concilier convivialité et intimité. Chaque intérieur offre ainsi un cadre de vie harmonieux, conçu pour s'adapter aux envies et aux rythmes de chacun.

Ces espaces évoluent aussi avec les nouveaux modes de vie, offrant la possibilité d'aménager un coin dédié au télétravail. Un atout précieux pour conjuguer vie professionnelle et personnelle en toute sérénité.

Le soin apporté aux prestations vient parfaire l'ensemble. Les volets roulants électriques assurent un confort optimal au quotidien, tandis que la sélection des matériaux et des finitions signe des intérieurs chaleureux et durables.

FINITIONS SOIGNÉES

- Revêtement de sol en grès cérame émaillé 45 × 45 cm dans les séjours, cuisines, entrées, dégagements, salles de bains et WC.
- Revêtement de sol stratifié dans les chambres et dressings.
- Peinture blanche, finition mate ou velours dans les pièces sèches.
- Faïence murale dans les salles de bains et salles d'eau, au-dessus de la baignoire ou du receveur de douche.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, d'un miroir et d'une applique lumineuse LED.
- Volets roulants électriques en aluminium.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- Chauffage collectif alimenté par le réseau de chaleur urbain.
- Production d'eau chaude sanitaire assurée par le réseau de chaleur urbain.

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- Fenêtres et portes-fenêtres en bois-aluminium avec double vitrage isolant thermique et acoustique.
- Chape acoustique dans les appartements en étage.
- Chape thermo-acoustique dans les appartements en rez-de-chaussée.
- Cloisons séparatives entre logements conformes aux exigences d'isolation acoustique.
- Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et salles d'eau.

ACCÈS SÉCURISÉS

- Accès à la résidence sécurisé par vidéophone et badges VIGIK.

Découvrez nos Showrooms



Responsable et engagé

Kaufman & Broad met tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.

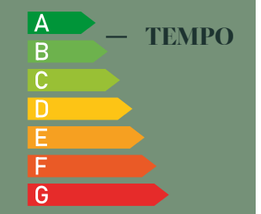
C'est pourquoi, à Annecy pour « Tempo », nous avons :

- Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- Mis en œuvre des systèmes énergétiques bas carbone permettant d'atteindre un DPE performant afin de préserver la valeur de votre bien dans la durée,
- Recouru à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- Adopté la charte "Chantier Vert et Faibles Nuisances" favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

- Conforme à la réglementation RE2020 seuil 2025.
- Certifiée Prestaterre BEE (Bâtiment Énergie Environnement +).



ÉCO-SCORE SHOWROOM
KAUFMAN & BROAD

Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À vos côtés depuis près de 60 ans

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et à vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

- Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré.
- Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts.
- Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers.
- Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Lyon
19, rue Domer - 69007 Lyon

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000 Service & appel gratuits

*Sources : Sibra, Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer. - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Photos : Adobe Stock. Architecte : Z Architecture. Perspectiviste : Hive. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle).- 11/2026.
Conception : **adjectif.**

PROSPECTUS