



L'ambition du projet est de révéler une **architecture forte et consensuelle** au cœur du nouveau quartier de la commune. Généreuse et ouverte, elle contribue à l'épanouissement des résidents et au « vivre-ensemble ».

Le geste architectural interprète le végétal. Les appartements sont ceinturés par de **vastes balcons filants** à la forme organique. Superposés les uns aux autres, avec des courbes irrégulières, ils font **vibrer les façades** pour rendre chaque logement unique et reconnaissable depuis l'espace public.

Consciente des enjeux climatiques, cette architecture singulière traduit également une volonté de maximiser la **performance énergétique** et le **confort thermique** optimal, notamment grâce à une protection solaire adaptée. L'organisation des volumes permet d'offrir de belles orientations avec des appartements lumineux majoritairement traversants ou bi-orientés. Le choix de **matériaux pérennes**, soigneusement sélectionnés, contribue à la fois à la signature esthétique du projet ainsi qu'à sa **durabilité à long terme**.

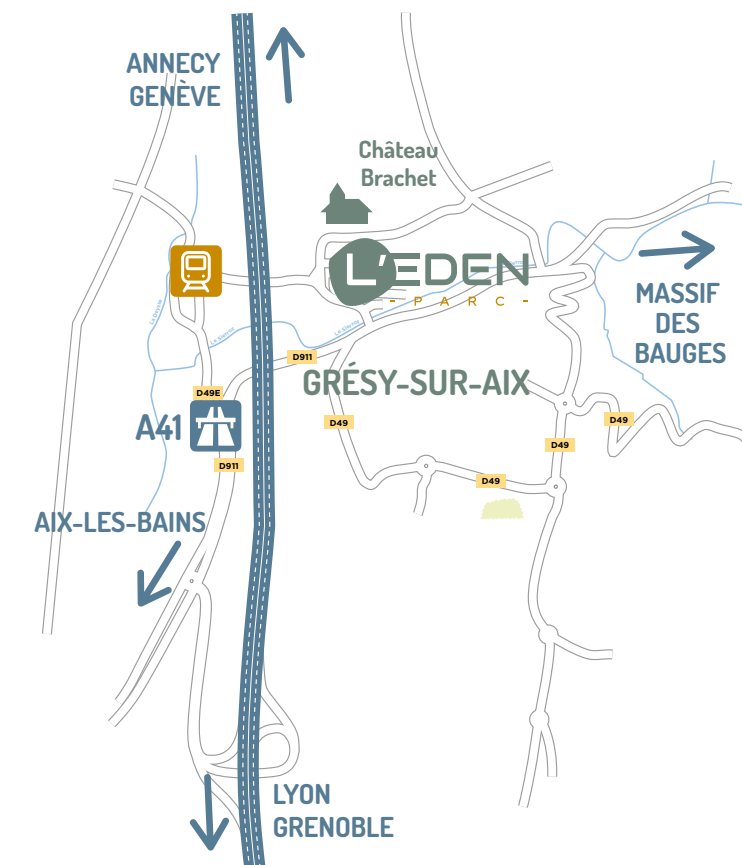
Le dialogue avec le paysage, tant proche que lointain, est un axe majeur de l'opération. L'implantation des trois bâtiments, située à la lisière du nouveau parc urbain, favorise une **continuité paysagère** avec son environnement. Le projet encourage l'utilisation de modes de déplacement doux, invite à la promenade et aux rencontres grâce à des **aménagements extérieurs qualitatifs**.

Depuis les **larges terrasses**, l'ampleur du grand paysage se dévoile, offrant des vues lointaines sur la colline de Grésy, la tour médiévale, le Revard et la forêt de Corsuet. Visible depuis les hauteurs de la commune, la résidence, coiffée d'un **toit-terrasse végétalisé** traité comme une cinquième façade, se distingue et s'intègre harmonieusement.

Philippe CHEYSSON, architecte,  
cabinet DARAGON-CHEYSSON



# Un cadre de vie pensé pour aujourd'hui et pour demain



Situé au cœur de Grésy-sur-Aix, L'Eden Parc s'inscrit dans un environnement dynamique et réinventé, à proximité de l'échangeur autoroutier et de toutes les mobilités (bus, train, vélo).

## ÉCHANGEUR D'AUTOROUTE À 4 MIN

- 🚗 | 20 min ▶ Annecy
- 🚗 | 45 min ▶ Genève
- 🚗 | 20 min ▶ Chambéry
- 🚗 | 55 min ▶ Grenoble

## GARE FERROVIÈRE 🚶 | 5 min

- 🚗 | 25 min ▶ Le Revard / La Féclaz  
Plus grand domaine de ski nordique de Savoie.
- 🚗 | 10 min ▶ Lac du Bourget

« Grésy-sur-Aix,  
bien plus qu'une ville ! »

Une architecture unique,  
intemporelle, ouverte  
sur son environnement.



# L'Eden Parc, une résidence nouvelle génération !

Située aux portes d'Aix-les-Bains, la ville de Grésy-sur-Aix séduit par son équilibre parfait entre dynamisme et douceur de vivre.

Proche de tous les commerces, la résidence se trouve au cœur d'un quartier vivant, connecté, tourné vers l'avenir.

Le programme propose **79 logements, du T2 au T5** répartis sur **3 bâtiments**.

Grâce à une conception architecturale soignée, la répartition des résidences a été pensée pour préserver l'harmonie du lieu : des volumes aérés, une implantation respectueuse de l'environnement existant et une densité parfaitement maîtrisée.

Résultat : un cadre de vie agréable, offrant à chacun confort, intimité et convivialité !



## À PROXIMITÉ IMMÉDIATE :

 Commerces, salle omnisport, écoles, collège, crèche à quelques minutes.

 L'Esquisse : un tiers-lieu dédié à la vie associative, citoyenne et culturelle.

## MOBILITÉ/SERVICE :

 Autoroute

 Gare ferrovière

 Bus

 Pôle de santé



Respirez ! Ici l'espace extérieur devient  
un véritable lieu de vie



# Des logements pensés pour le quotidien



**Chaque logement a été conçu pour offrir espace, lumière et fonctionnalité**

Pensé pour le confort de ses habitants et respectueux de l'environnement, L'Eden Parc propose une conception moderne aux prestations haut de gamme avec un chauffage par géothermie.

## CONFORT AU QUOTIDIEN

- Chauffage par géothermie
- Plancher chauffant hydraulique
- Ballon d'eau chaude thermodynamique (selon typologie)
- Isolation par l'extérieur renforcée
- Grandes terrasses et balcons
- Espaces extérieurs généreux
- Stationnements en sous-sol et parkings extérieurs
- Porte blindée 5 points
- Accès sécurisé par visiophone et système Vigik

## FINITIONS SOIGNÉES

- Salles de bains équipées
- Carrelage en grès cérame grand format (60x60)
- Parquet stratifié dans les chambres
- Volets roulants motorisés
- Matériaux de façades choisis pour une pérennité des bâtiments



# Une réalisation signée Alpina Conception Immobilière...

## ... gage de proximité et de savoir-faire local

Depuis plus de 20 ans, **Alpina Conception Immobilière** conçoit des projets à taille humaine, ancrés dans leur territoire, avec une exigence constante de qualité.

Fondée par Bernard Chamot, la société repose sur une solide **expertise** en promotion immobilière et sur une **passion** transmise à ses enfants. La qualité, la proximité et le respect des engagements font la motivation première de l'ensemble de l'équipe.

Alpina Conception Immobilière offre **une approche complète, locale et sur mesure**, de la conception à la livraison.

Le groupe s'engage à construire dans les **règles de l'art**, avec une attention particulière portée à la **performance énergétique** et à la **satisfaction** de ses clients.



LE PETIT PRINCE | Veigy-Foncenex



L'EVEXIAS | Annecy-le-Vieux



L'ORANGERAIE | Annecy-le-Vieux



L'EQUINOXE | Annecy-le-Vieux



LE CRISTAL BAY | Annecy-le-Vieux



LE THÉLÈME | Châtel



---

Une réalisation signée



5 Bis avenue du Pré Closet,  
Annecy-le-Vieux

04 50 64 15 52

[alpina-immobilier.com](http://alpina-immobilier.com)

---