

Odyssée

Evian-les-Bains

Lancement
le 07 juillet
2021

NOUVEAU

Evian-les-Bains (74)
Résidence Odyssée
43 Route de la Corniche 74500 Evian

SOMMAIRE

Evian-les-Bains (74)

| • Découvrez votre nouvelle résidence à
Evian-les-Bains (74) • |

GRAND LANCEMENT

Odyssée
Evian-les-Bains

GROUPE
D Edouard
Denis

01

Le Secteur

02

Le Programme

03

**Plan masse et
calendrier prévisionnel**



01

D

EVIAN LES BAINS (74)

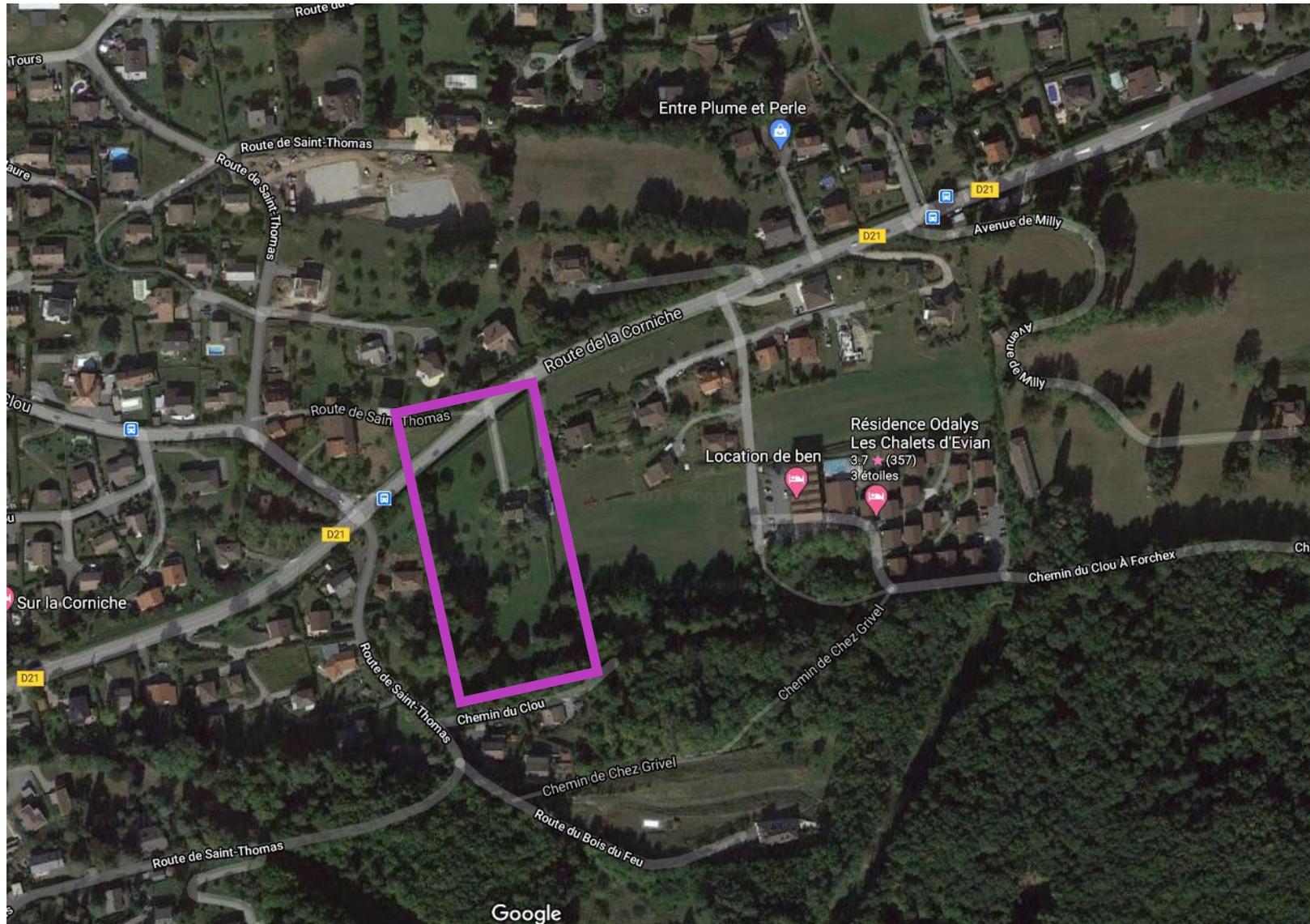
Residence Odysée

Odysée
Evian-les-Bains

La localisation en Savoie



La localisation du foncier



43 Route de la Corniche – Evian-les-Bains

Evian-les-Bains

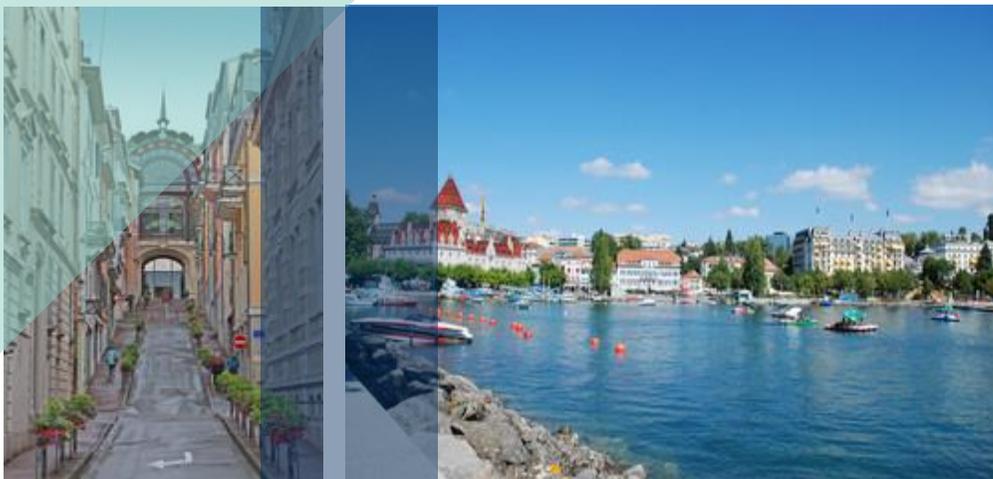


Face à la Suisse, Évian-les-Bains profite d'un panorama d'exception, au pied du massif du Chablais et en bordure du plus grand lac d'Europe occidentale. Réputée pour son établissement thermal et son eau vendue dans le monde entier, Évian-les-Bains n'en demeure pas moins une charmante commune à taille humaine.

Fière de son patrimoine culturel, la ville a su préserver ses nombreux monuments historiques dont le funiculaire datant de 1907, le Palais Lumière, ancien établissement thermal reconverti en espace d'expositions et centre de congrès ou encore la Villa Lumière, ancienne résidence d'été des Frères Lumière faisant aujourd'hui office d'Hôtel de Ville.

Destination de choix pour les amoureux de montagnes, la ville se situe à une quinzaine de minutes seulement des premières stations de ski et offre en toute saison un vaste choix de loisirs et activités sportives (Casino, golf, port de plaisance, randonnée ...).

La commune d'Évian, limitrophe des communes de l'agglomération de Thonon, est située en **zone Pinel B1**.



À 35 minutes du rayonnement économique, sportif et culturel de Lausanne

Au cœur du bassin de vie du Chablais (132 496 habitants), Évian-les-Bains profite de l'attractivité d'un territoire à proximité immédiate de la Suisse. Grâce au réseau de navettes lacustres quotidiennes, la ville se trouve à 35 minutes seulement de Lausanne, siège du Comité International Olympique, d'une cinquantaine de fédérations sportives et d'entreprises multinationales (dont Adecco, Nestlé, Nissan International ...).

D'ici à 2020, Évian-les-Bains sera par ailleurs desservie par la nouvelle ligne transfrontalière franco-suisse, connue sous le nom de Léman Express, qui reliera la ville à Genève en une cinquantaine de minutes en passant par Annemasse : un projet d'envergure profitant à près de 50 000 voyageurs attendus par jour.

Avec une qualité de vie exceptionnelle doublée d'une proximité immédiate de l'emploi frontalier, la Haute-Savoie est un territoire très attractif dont les besoins de construction atteignent les 7 500 nouveaux logements par an (horizon 2020). Sources : Insee 2013, lemanexpress.ch

Transports en commun

- Aéroport : Aéroport de Genève
- SNCF : Gare d'Évian – Léman express pour rejoindre Genève
- Port : Navette CGN Evian-Lausanne
- Tramway : Funiculaire départ vers le centre ville à 10 min à pied du terrain
- Bus : Arrêt au pied de la résidence – Le Clou – Évian-les-Bains



Commerces et établissements scolaires

Commerces :

En direction du centre-ville d'Evian :

- boucherie charcuterie,
- boulangerie Pâtisserie,
- tabac journaux presse,
- services bancaires,
- pharmacie,
- restaurants,
- coiffeur, fleuriste, opticien, etc....., supermarchés.

Ainsi que le marché une fois par semaine.

En direction de Neuvecelle à environ 800m : supérette Casino, pharmacie, tabac journaux presse

Equipements scolaires :

- Crèches : La Bulle, Place du Docteur Jean Escoubès, un relai d'assistants maternelles
- Ecoles maternelles et primaires : Hauts d'Evian, Route l'X à 830m, Ecole de la Detanche, - Avenue Memises à 1 km, St Bruno, Avenue Vallées à 1,3 km,
- Ecole du centre, Rue Docteur Dumur à 1,3 kms
- Collège : Rives du Léman, Route du Cornet à 824m, Privé, Saint Bruno, Avenue Vallée privé à 1,3 km
- Lycée : Anna de Noailles, Avenue Noailles à 1,3 km

Centres sportifs et culturels :

- Equipements sportifs : piscine olympique, aire de jeux multisport Bd Jean Jaurès, centre équestre, gymnase, port de plaisance, activités nautiques
- Equipements culturels : le Palais des Lumières (Salle d'exposition), espace culturel, médiathèque, centre des congrès, Théâtre Casino, cinéma Le Royal

02

D

LE PROJET

Residence Odyssée

Odyssée
Evian-les-Bains













Grille de prix – Tranche 1 = BAT 2 - 4 et 5

	Surface moyen	Prix moyen PKI	Nombre de lots
T2	46 m ²	249 000 €	15
T3	67 m ²	344 000 €	26
T4	88 m ²	639 000 €	12



Les atouts du programme

- Résidence de 74 logements
- Résidence idéalement située sur les hauteurs d'Evian
- Proche axes principaux
- Secteur très prisé, vue lac.
- Parc paysager sur le terrain et verger partagé

Odyssée
Evian-les-Bains



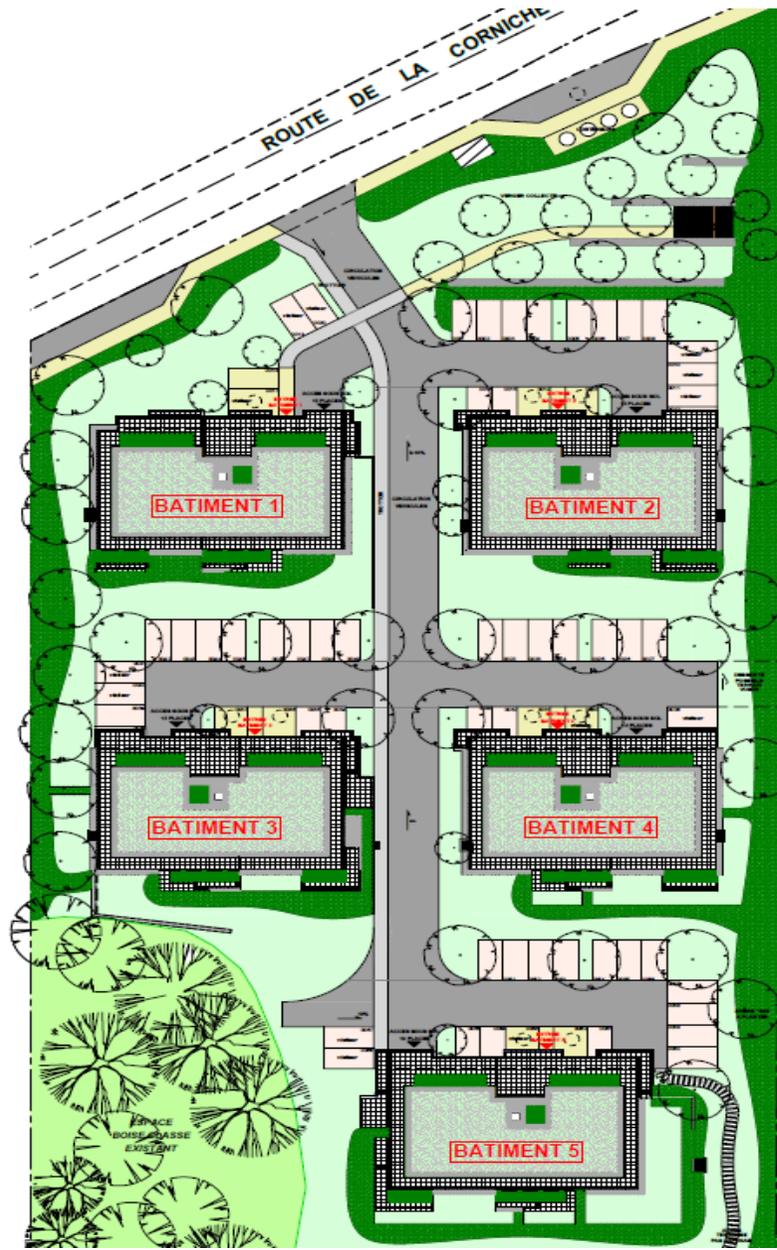
03

D

LE PLAN MASSE
ET LE CALENDRIER PREVISIONNEL
Residence Odysée

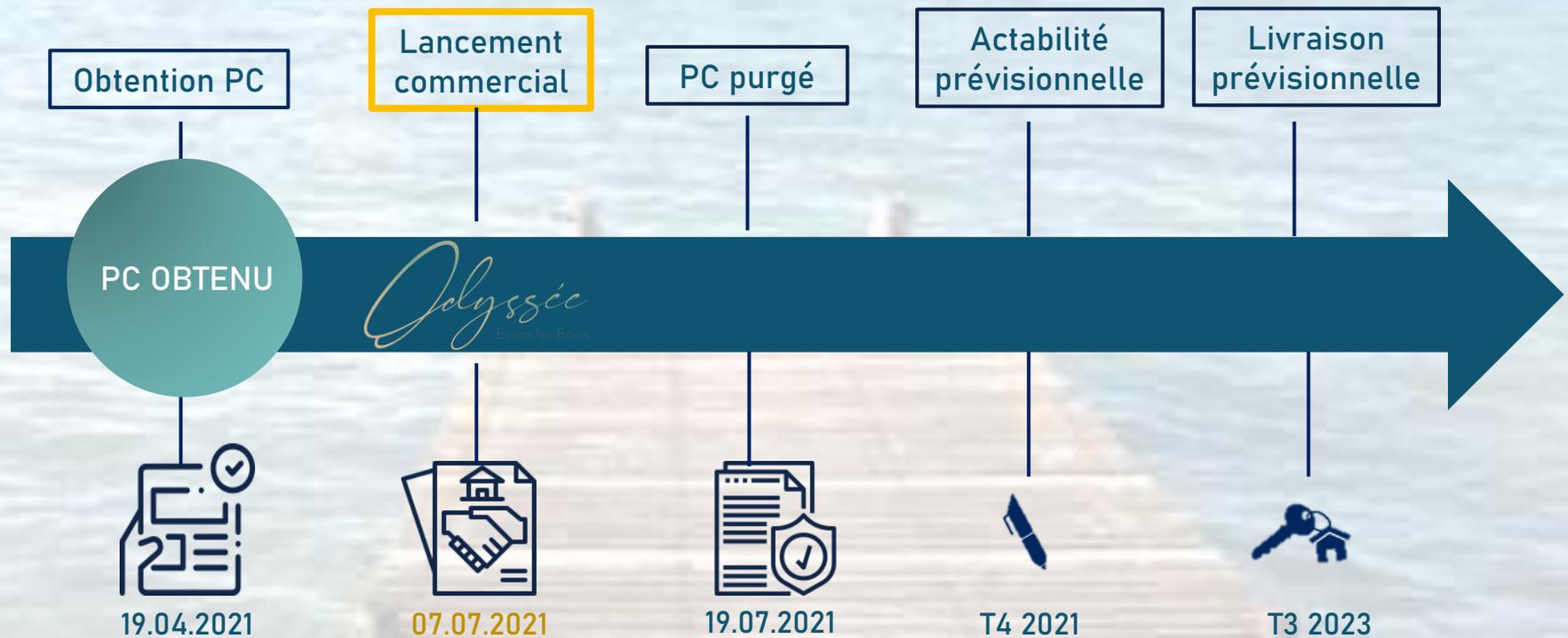
Odysée
Evian-les-Bains

Le Plan Masse





Le calendrier prévisionnel



04

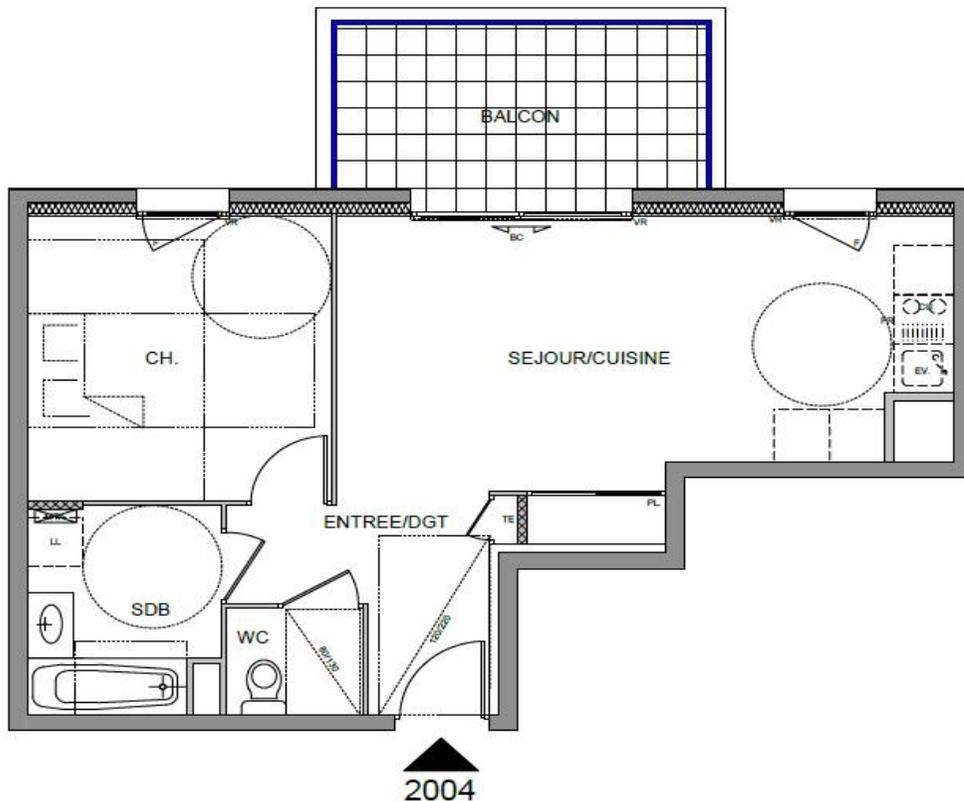
D

Exemples de Plans

Residence Odyssée

Odyssée
Evian-les-Bains

Plan type T2



N° LOGEMENT	TYPE	NIVEAU
2004	T2	Rez sup.

TABLEAU DES SURFACES	
SEJOUR/CUISINE + PLACARD	22.06 m ²
CHAMBRE	11.48 m ²
SALLE DE BAINS	5.09 m ²
WC	1.94 m ²
ENTREE/DEGAGEMENT	5.22 m ²
SURFACE HABITABLE	45.79 m²
BALCON	8.00 m ²
SURFACE PONDEREE	49.79 m²

LEGENDE

Suffite/Faux plafond	PF
Porte-fenêtre	PF
Fenêtre	F
Fenêtre abattante	FA
Baie coulissante	BC
Volet roulant	VR
Tableau électrique	TE
Placard	PL
Lave-linge	LL
Réfrigérateur	FR
Cuisson	CU
Lave-vaisselle	LV
Evier	EV
Boîte à lettres (appartement)	ML



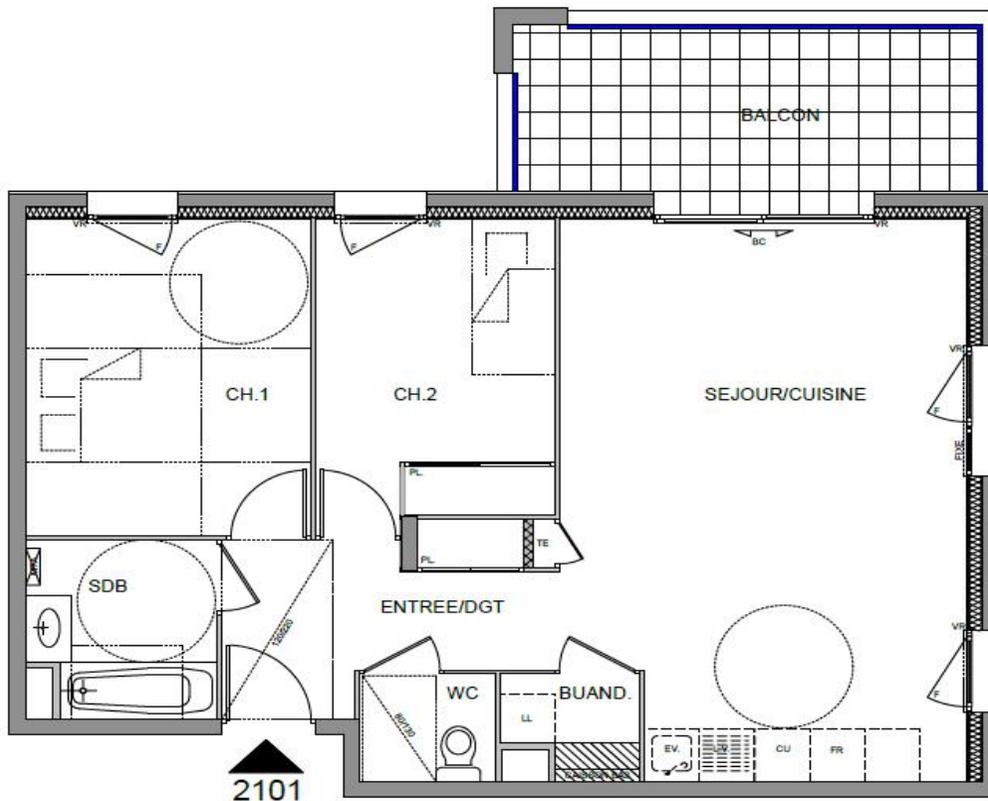
NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités administratives et/ou techniques de la réalisation en ce qui concerne notamment les dimensions lisses. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les pertes, déchetes, sauts, sautoirments, enrochements, etc., ne sont pas figurés. Les rebords, soffites, faux plafonds, ainsi que l'emplacement des équipements ou la végétation ne sont pas tous figurés ou le sont à titre indicatif. Les surfaces habitables sont conformes au Décret du 25 mai 1967 (art. 111-2)

0 0.5 1 2 3

INDICE 0 | 21 JUN 2021

Edouard Denis

Plan type T3 compacte



N° LOGEMENT	TYPE	NIVEAU
2101	T3	R+1

TABLEAU DES SURFACES	
SEJOUR/CUISINE	29.21 m ²
CHAMBRE 1	12.00 m ²
CHAMBRE 2 + PLACARD	9.62 m ²
SALLE DE BAINS	4.32 m ²
WC	1.94 m ²
BUANDERIE	1.72 m ²
ENTREE/DEGAGEMENT + PLACARD	6.81 m ²
SURFACE HABITABLE	65.62 m²
BALCON	10.06 m ²
SURFACE PONDEREE	70.65 m²

0 0.5 1 2 3

INDICE 0 | 21 JUN 2021

GROUPE **Edouard Denis**

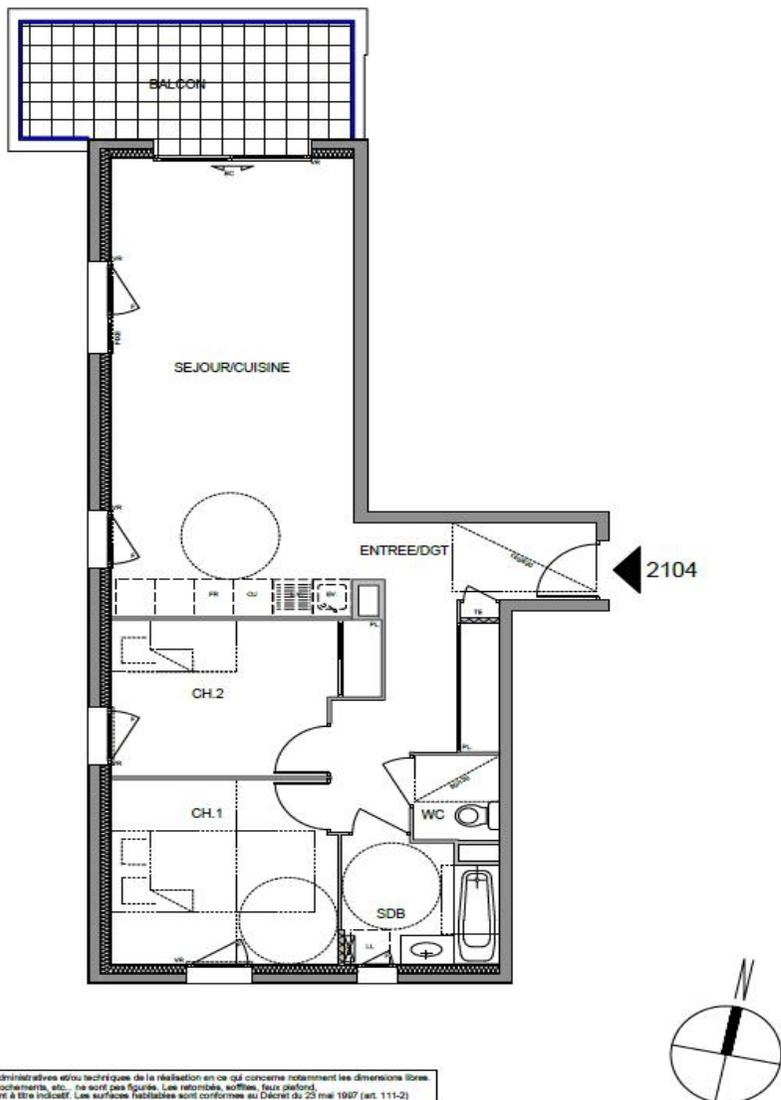
NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités administratives et/ou techniques de la réalisation en ce qui concerne notamment les dimensions lisses. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les pentes, dénivelés, talus, soulèvements, accrochements, etc., ne sont pas figurés. Les rebords, soffites, faux plafonds, ainsi que l'emplacement des équipements ou la végétation ne sont pas tous figurés ou le sont à titre indicatif. Les surfaces habitables sont conformes au Décret du 25 mai 1967 (art. 111-2)



LEGENDE

Soffite/Faux plafond	PF
Porte-fenêtre	F
Fenêtre	FA
Fenêtre alésante	FA
Base coulissante	BC
Volet roulant	VR
Tableau électrique	TE
Placard	PL
Lave linge	LL
Réfrigérateur	FR
Cuisine	CU
Lave-vaisselle	LV
Evier	EV
Meuble technique d'équipement	MT

Plan type T3 traversant



NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités administratives et/ou techniques de la réalisation en ce qui concerne notamment les dimensions libres. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les pentes, dénivelés, talus, soutènements, enrochements, etc., ne sont pas figurés. Les rebords, soffites, faux plafond, ainsi que l'emplacement des équipements ou la végétation ne sont pas tous figurés ou le sont à titre indicatif. Les surfaces habitables sont conformes au Décret du 25 mai 1997 (art. 111-2)

LEGENDE

- Soffite/Faux plafond PF
- Porte-fenêtre F
- Fenêtre Fen
- Fenêtre abat-jour FA
- Tableau électrique TE
- Placard PL
- Lave-linge LL
- Réfrigérateur FR
- Cuisinier CU
- Lave-vaisselle LV
- Évier EV
- Mobilier sanitaire (appareil) MS

SCCV EVIAN - CORNICHE - RA



Odyssée
Evian-les-Bains

43 Route de la Corniche - 74500 EVIAN LES BAINS

PLAN DE PRE-COMMERCIALISATION



N° LOGEMENT	TYPE	NIVEAU
2003	T3	R+1

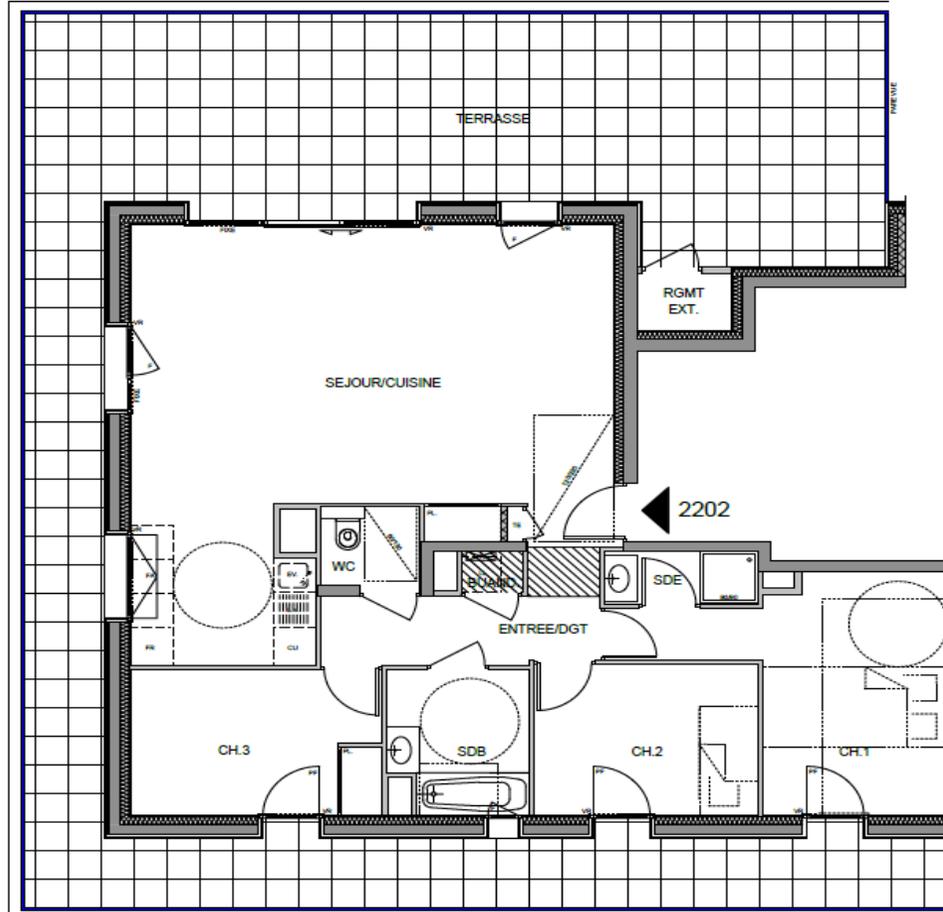
TABLEAU DES SURFACES

SEJOUR/CUISINE	29.82 m ²
CHAMBRE 1	10.89 m ²
CHAMBRE 2 + PLACARD	10.04 m ²
SALLE DE BAINS	4.92 m ²
WC	1.94 m ²
ENTREE/DEGAGEMENT + PLACARD	11.10 m ²
SURFACE HABITABLE	68.71 m²
BALCON	9.97 m ²
SURFACE PONDEREE	73.70 m²



INDICE 0 21 JUIN 2021

Plan T4 attique



NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités administratives et/ou techniques de la réalisation en ce qui concerne notamment les dimensions libres. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les pentes, dénivelés, talus, soulèvements, enrochements, etc... ne sont pas figurés. Les rebords, soffites, faux plafond, ainsi que l'emplacement des équipements ou la végétation ne sont pas tous figurés ou le sont à titre indicatif. Les surfaces habitables sont conformes au Décret du 25 mai 1967 (art. 111-2)



LEGENDE

Soffite/au plafond	PF
Porte-fenêtre	F
Fenêtre	F
Fenêtre abattante	FA
Baie coulissante	BC
Tableau électrique	TE
Placard	PL
Lave linge	LL
Réfrigérateur	FR
Cuisson	CU
Lave-vaisselle	LV
Évier	EV
Meuble sanitaire (placard)	MS

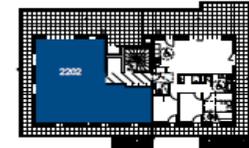
SCCV EVIAN - CORNICHE - RA



Odyssée
Evian-les-Bains

43 Route de la Corniche - 74500 EVIAN LES BAINS

PLAN DE PRE-COMMERCIALISATION



N° LOGEMENT	TYPE	NIVEAU
2202	T4	ATTIQUE

TABLEAU DES SURFACES

SEJOUR/CUISINE + PLACARD	43.97 m ²
CHAMBRE 1	13.95 m ²
CHAMBRE 2	9.00 m ²
CHAMBRE 3 + PLACARD	9.71 m ²
SALLE DE BAINS	5.23 m ²
SALLE D'EAU	2.16 m ²
WC	2.19 m ²
BUANDERIE	0.68 m ²
ENTREE/DEGAGEMENT	7.05 m ²
SURFACE HABITABLE	93.94 m²
TERRASSE	77.89 m ²
RANGEMENT EXTERIEUR	1.42 m ²
SURFACE PONDEREE	101.94 m²



INDICE 0 | 21 JUIN 2021



Acteur de l'éco-système immobilier engagé
dans la construction durable et responsable,
le Groupe Edouard Denis façonne un modèle novateur,
créateur de valeurs partagées par et pour ses clients.