



PRÉSENTATION PROGRAMME

Un programme signé **VINCI**
IMMOBILIER

RUMILLY (74150) – 4 rue de la Croix Noire

SOMMAIRE



ENVIRONNEMENT DU PROGRAMME

P. 3

DESCRIPTION DE LA RÉSIDENCE

P. 13

MARCHÉ LOCATIF

P. 16

VILLE : RUMILLY



Source : Wikipédia

Région : Auvergne-Rhône-Alpes

Département : Haute-Savoie

Intercommunalité : Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie

Code postal : 74150

Gentilé : Rumilliens

Population : 15 944 habitants

Superficie : 16,89 km²



TRANSPORTS

Source : Google Maps

Entre le lac d'Annecy et le lac du Bourget, la ville de Rumilly est bien desservie par les transports, et est facilement accessible depuis les autres villes attractives alentour :



- 10 minutes de l'autoroute A41
- 25 min d'Annecy
- 50 min de Genève
- 35 min de Chambéry



TRANSPORTS



3 lignes de bus à 150 m de la résidence (arrêt Manufacture)



400 m de la gare de Rumilly



COMMERCES ET SERVICES

Source : Google Maps



JE FAIS MES COURSES

- Commerces de proximité :
accessibles à pied
- Intermarché et Hyper U:
5 min en voiture



JE ME DIVERTIS

- Médiathèque: 500 m
- Piscine municipale:
750m - 10 min à pied
- Cinéma:
4 min en voiture
- Base de loisirs et plan d'eau :
8 min en voiture



JE VOIS GRANDIR MES ENFANTS

- crèches publiques et privées
- 4 écoles maternelles
- 4 écoles primaires
- 3 collèges
- 4 lycées



JE PRENDS SOIN DE MOI

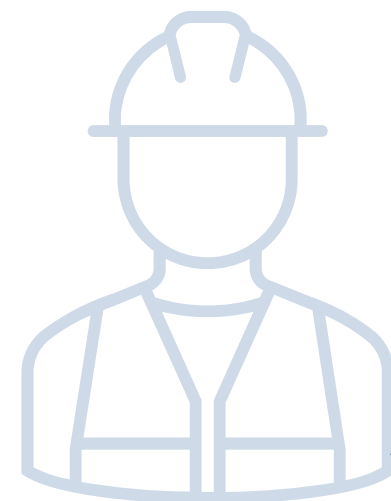
- Dentiste, infirmier, médecins,
pharmacie et pôle médico-social:
en centre-ville
- Centre hospitalier :
4 min en voiture

- Rumilly est une cité vivante, mais aussi un **bassin d'emplois important** car elle abrite un vaste réseau de commerces et accueille des grandes entreprises au rayonnement international comme **Tefal**, **CPF** (filiale française de CPW) ou **Vulli**.

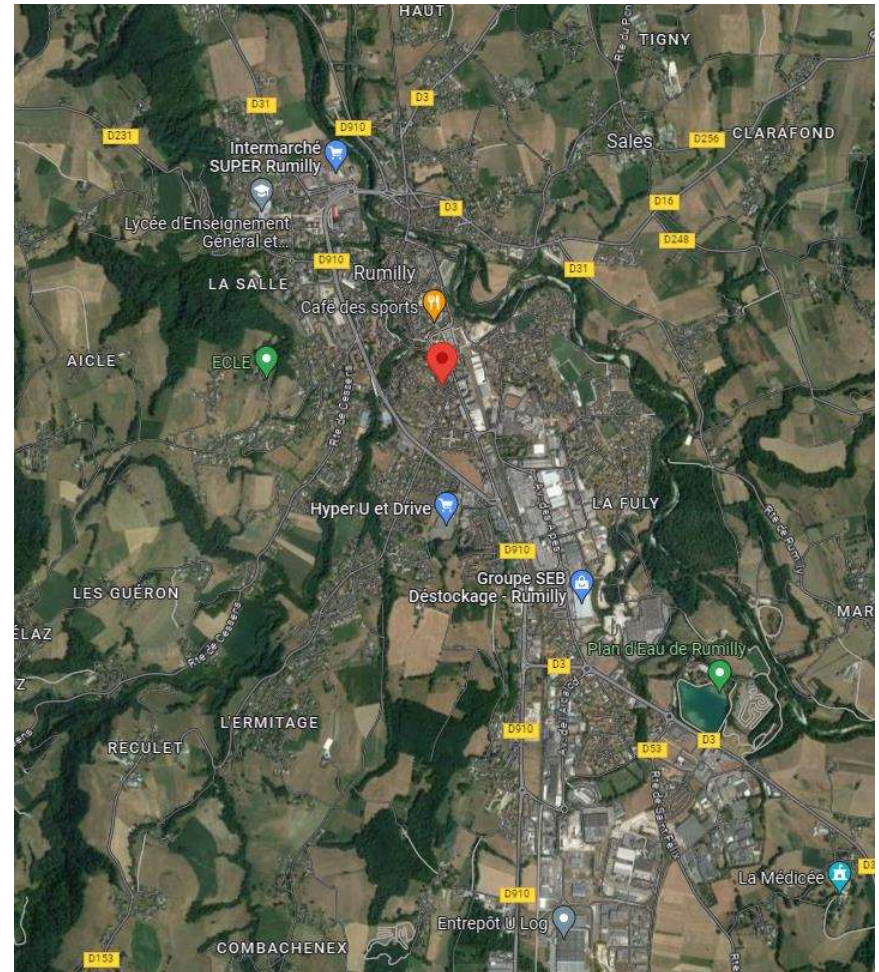
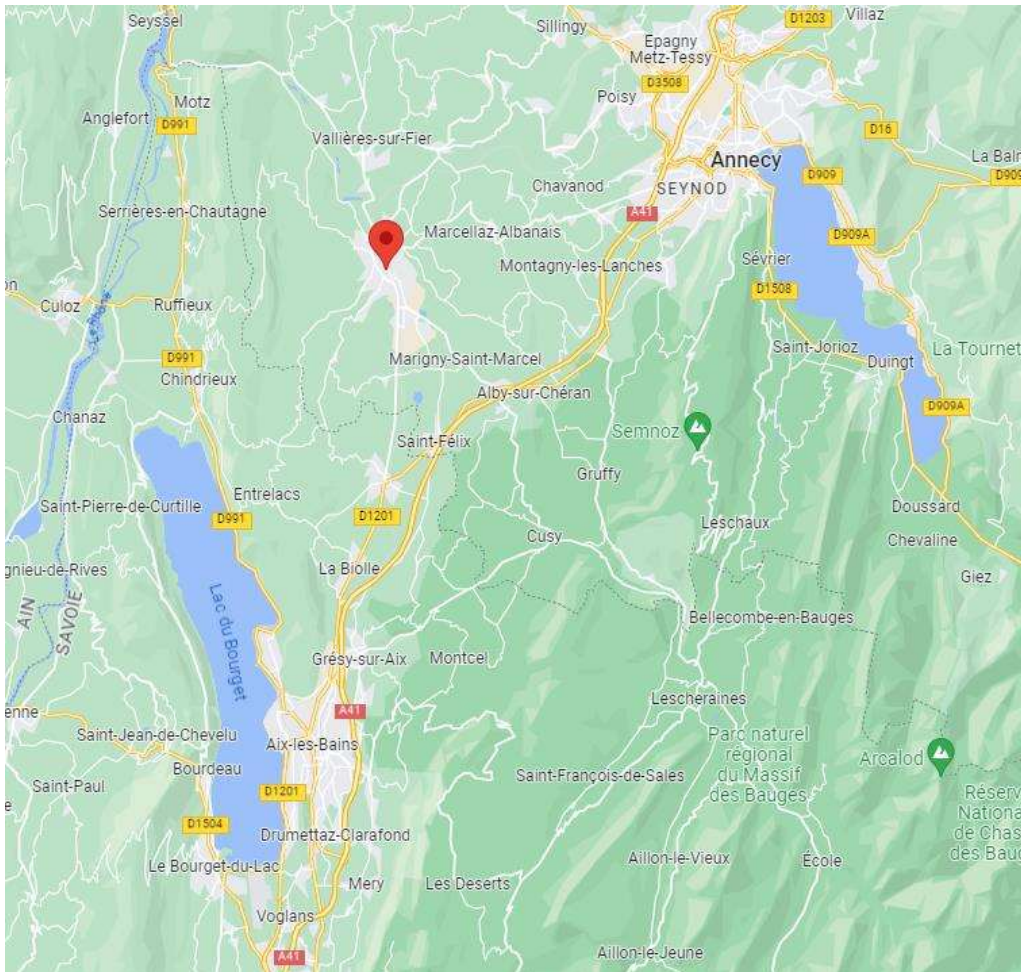
Tefal®

CPW est l'une des principales entreprises de céréales de petit-déjeuner au monde et a créé certaines marques de céréales de petit-déjeuner parmi les plus connues au monde comme NESQUIK®, FITNESS®, LION® et CHOCAPIC®, pour n'en citer que quelques-unes.

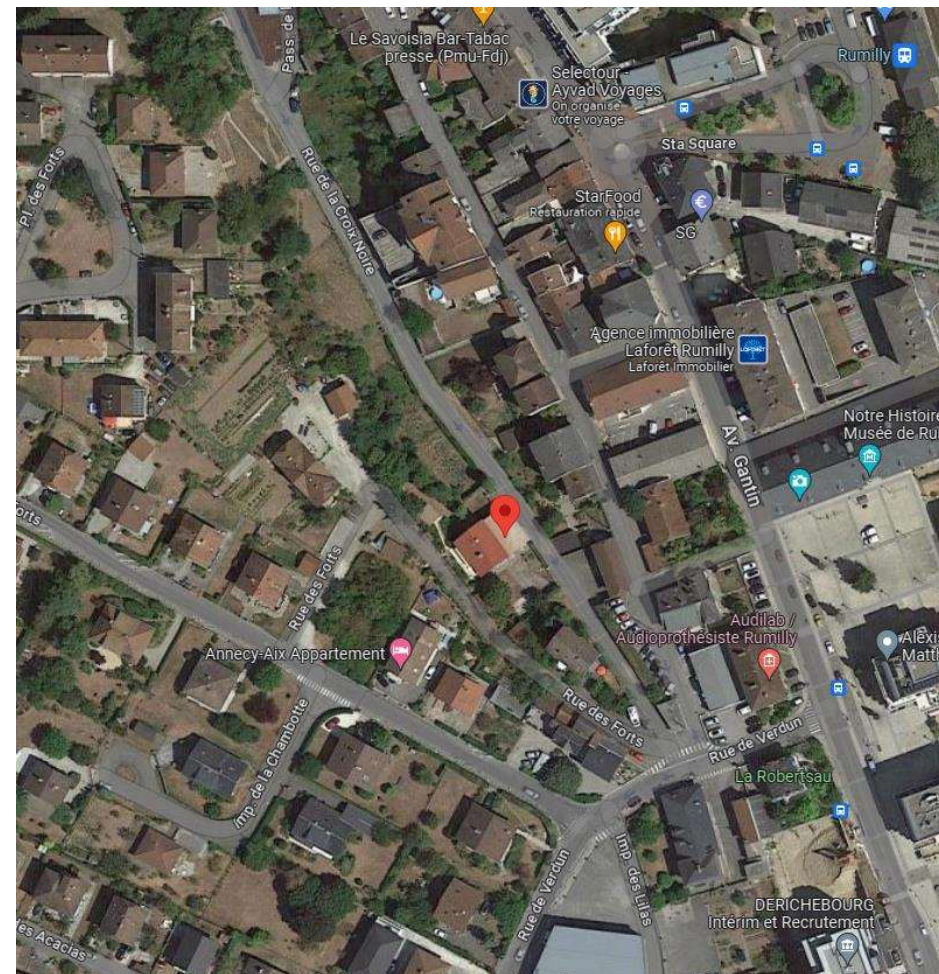
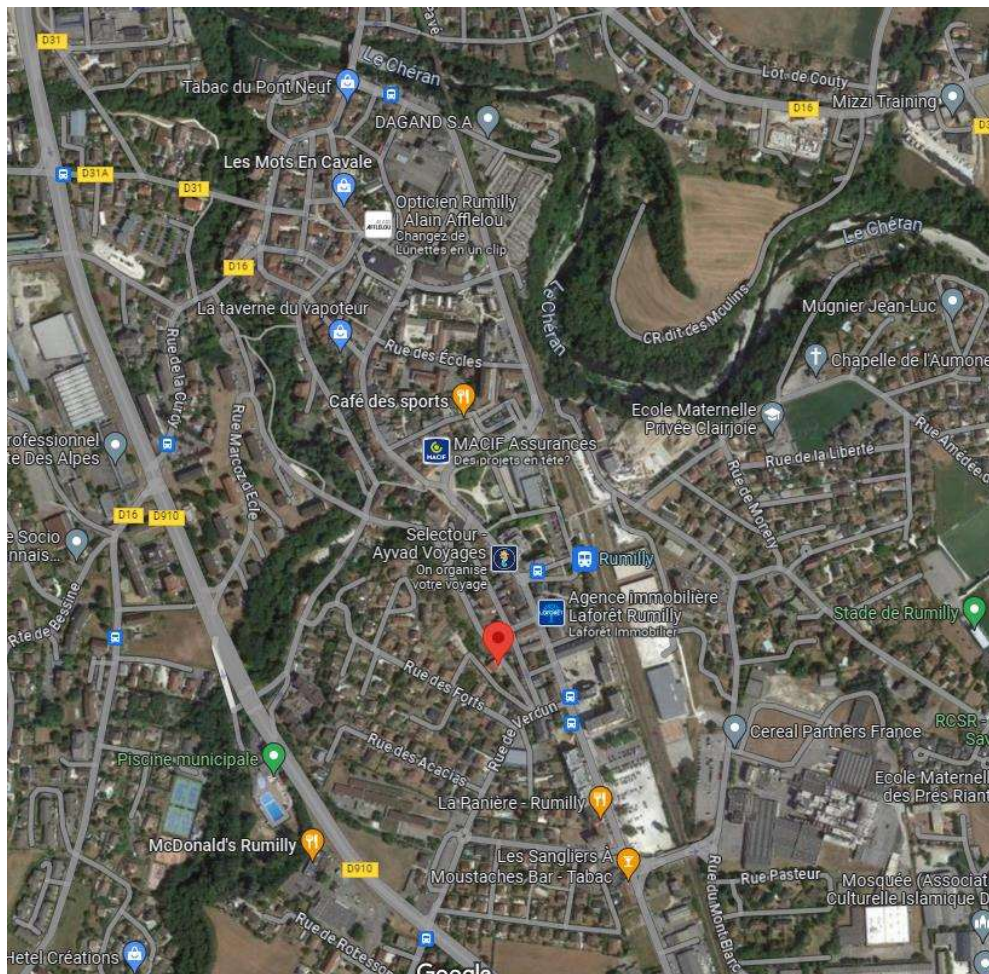
CPF (Cereal Partners France) est la filiale française de CPW. Nous employons près de 600 collaborateurs en France, notamment dans les deux sites de production de Rumilly (Haute-Savoie) et d'Itancourt (Aisne).



PLAN DE SITUATION



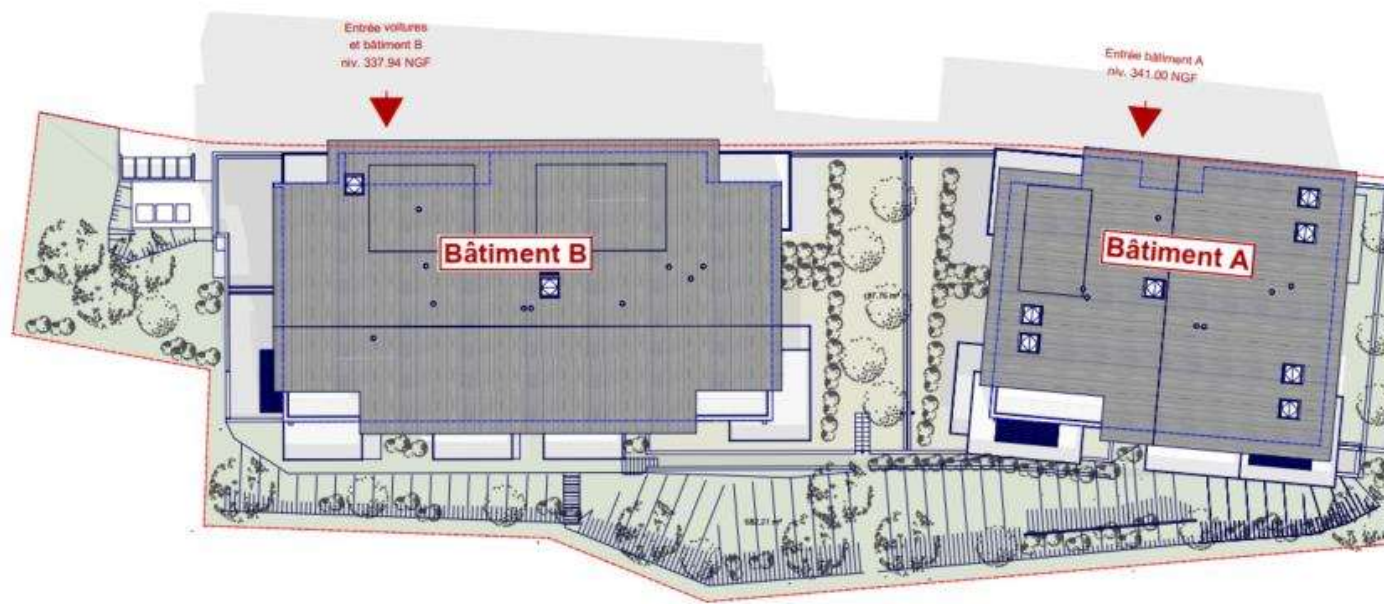
PLAN DE SITUATION



PLAN DE SITUATION



PLAN DE MASSE



PLAN MASSE

PERSPECTIVE



PRODUIT

- **Superficie terrain** : 2 155 m²
- **Nombre de logements** : 39
- **Nombre d'étages** : R+4
- **Nombre de stationnements** : 20 garages et 20 parkings en sous-sol



PRESTATIONS

▪ Equipements :

- Menuiseries en aluminium (coulissantes pour la baie principale des séjours)
- Volets roulants motorisés
- Carrelage 60x60 cm
- Faïence toute hauteur dans les salles de bains
- Parquet stratifié dans les chambres
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz
- Plancher chauffant avec régulation par thermostats d'ambiance
- Caves et stationnements (parking ou garage) en sous-sol
- Garage équipés d'une prise de courant

▪ Certifications :


- RT 2012 – 20 %



Photo à titre d'illustration

POINTS FORTS

- ✓ Commune de l'Albanais, région champêtre présentant une riche diversité de paysages naturels,
- ✓ Commune bien desservie par les transports et facilement accessible depuis Annecy au Nord comme Chambéry au Sud,
- ✓ Territoire renommé pour son dynamisme économique,
- ✓ Bassins d'emploi à proximité,

- ✓ Résidence située en centre-ville,
- ✓ Qualité des prestations,
- ✓  Passage en zone A



MARCHÉ LOCATIF



En attente d'une réactualisation de la grille locative suite au changement de zonage PINEL.