

# CERCIER LES CARRÉS PYRUS

*Be happy\*!*

Menez une vie paisible,  
dans votre nouveau  
DUPLIX-JARDIN®!

\* Soyez heureux !

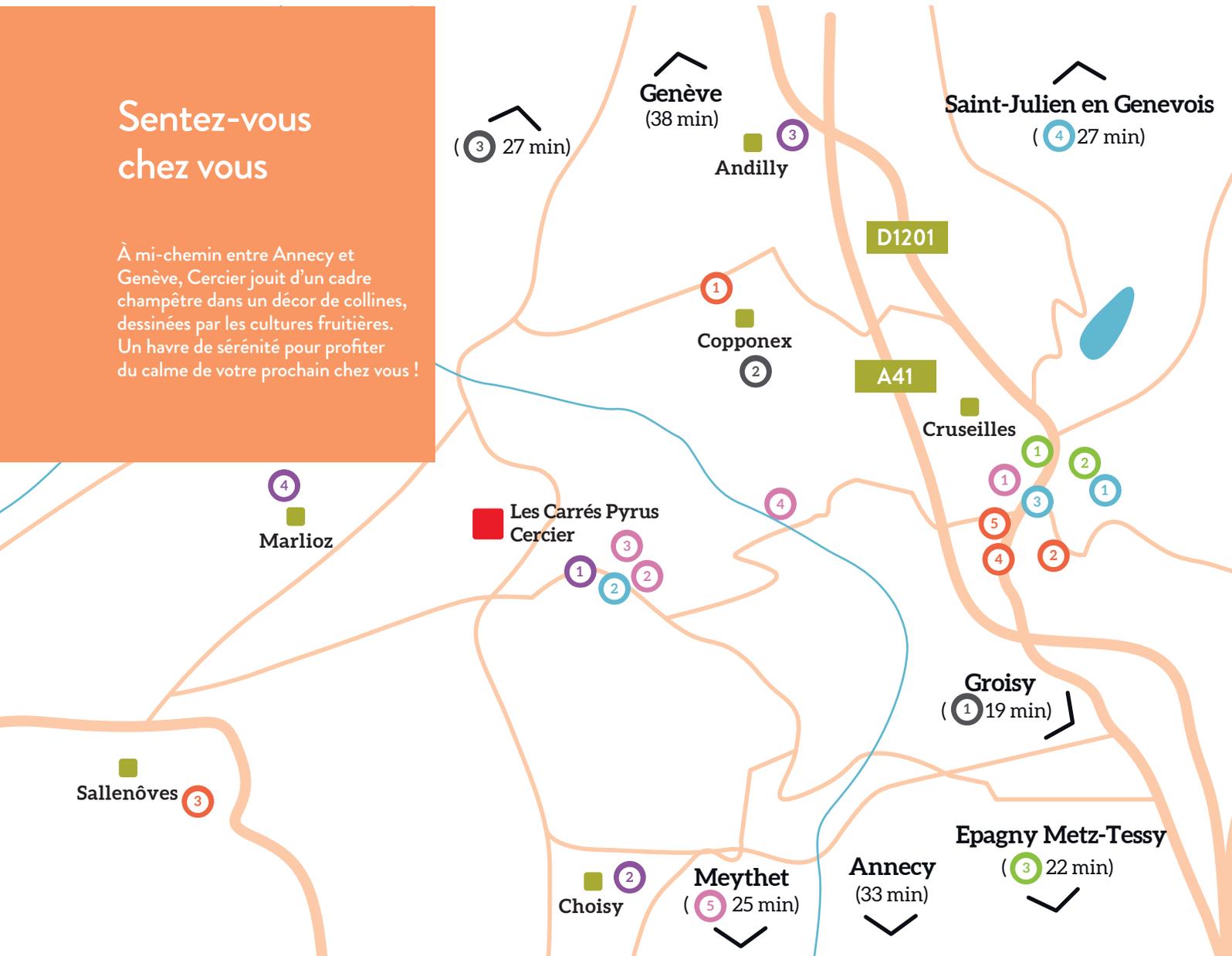
L'art de vivre en Duplex-Jardin®

**CARRÉ**  
De l'habitat 

# BIENVENUE À CERCIER

## Sentez-vous chez vous

À mi-chemin entre Annecy et Genève, Cercier jouit d'un cadre champêtre dans un décor de collines, dessinées par les cultures fruitières. Un havre de sérénité pour profiter du calme de votre prochain chez vous !



### COMMERCES

- 1 Boulangerie
- 2 Supermarché
- 3 Boucherie
- 4 Fleuriste
- 5 Tabac-Pressé

### SERVICES

- 1 Mairie
- 2 Poste
- 3 Banque
- 4 Coiffeur

### SANTÉ

- 1 Médecin
- 2 Pharmacie
- 3 Hôpital

### TRANSPORTS

- 1 Gare TER
- 2 Bus
- 3 Aéroport

### STRUCTURES SCOLAIRES

- 1 Crèche
- 2 École primaire
- 3 Collège
- 4 Lycée

### LOISIRS

- 1 Centre nautique
- 2 Bibliothèque
- 3 Aire de jeux
- 4 Centre équestre
- 5 Cinéma

# 3 BONNES RAISONS (AU MOINS) DE S'Y INSTALLER



## Un emplacement optimal...

À 22 km au nord-ouest d'Annecy et à 30 km de Genève, Cercier bénéficie d'une situation idéale, avec son accès rapide à la Liane. Vivre à Cercier, c'est vivre à la campagne dans un environnement naturel et paisible, avec tous les services indispensables à proximité. La sérénité est au rendez-vous !



## ... de belles activités pour votre temps libre...

Que vous soyez amoureux de nature, d'activités de plein air ou de sport, vous trouverez sur place de nombreuses possibilités de bouger ! Parcours accrobranche, de santé ou de landart, parc animalier, centres équestres ou spots de pêche sont juste à côté. Sans oublier toutes les activités nautiques liées au lac d'Annecy et les activités de montagne avec les premières stations à seulement 30 minutes.



## ... et tout ce qu'il vous faut près de chez vous !

Les familles trouveront dans la commune école primaire et bibliothèque. Cercier, c'est aussi le paradis des amateurs de circuits courts et de produits locaux, avec des fermes, une coopérative, une fromagerie, un glacier et même un drive fermier ! Et le supermarché est aussi tout proche de votre Duplex-Jardin® ! Pour plus de shopping, de services et de culture, les villes d'Annecy et de Genève sont à une demi-heure en voiture !

## Zoom sur...

### LE SENTIER DES VERGERS

Les cultures de pommes et de poires ont fait la réputation de Cercier. D'ailleurs, un joli sentier pédestre jalonne les chemins communaux pour une boucle de 3h30 à la découverte des vergers et des variétés de fruits. Une balade champêtre qui offre un joli panorama sur les ponts de la Caille et le massif du Mont Blanc par temps clair.



## LES CARRÉS PYRUS, UN NOM ISSU DE LA BOTANIQUE

Les poires ont toujours été très présentes à Cercier, et notamment sur cet ancien verger. Aujourd'hui, la commune est pionnière dans leur production biologique et on peut trouver les plus savoureuses dans le commerce sous l'appellation « Poires de Savoie ».



### Ma vie en Duplex

Chaleureux, convivial et lumineux.  
Un environnement de vie exceptionnel,  
modulable et personnalisable.  
Le Duplex-Jardin®, c'est tout ça à la fois.



### Ma vie au Jardin

Plutôt jardinage ou activités en plein air ?  
Voire carrément farniente ?  
Le jardin engazonné, arboré et accessible  
depuis la terrasse, ouvre de jolies perspectives !



### Ma vie en Pratique

Que vous rouliez à deux-roues, en petite voiture  
ou grand monospace, il y a toujours un garage  
privatif et/ou un parking extérieur. Résultat ?  
Une vie quotidienne bien plus simple !

# LES CARRÉS PYRUS, UN GRAND BOL DE VERDURE

UN CADRE VERDOYANT ET CALME, AVEC UNE BELLE VUE DÉGAGÉE. UN ACCÈS RAPIDE À L'AUTOROUTE POUR GAGNER RAPIDEMENT ANNECY ET GENÈVE. BIENVENUE CHEZ VOUS !



 **LES CARRÉS PYRUS**  
ROUTE DU PONT DRILLOT - 74350 CERCIER

**Dès 282 000 € TTC**

## CHEZ VOUS, COMME VOUS L'AVEZ RÊVÉ !

Vous désirez acheter dans le neuf, pour une architecture contemporaine et de beaux volumes ? Avec leur grande pièce à vivre, ouverte sur un jardin arboré et une belle terrasse, les Carrés Pyrus sont faits pour vous. À l'étage, l'espace nuit vous promet des nuits tranquilles, comme on n'en trouve qu'à la campagne. Et avec seulement 3 petites copropriétés de 4 logements, bien espacées, la sérénité et l'intimité de chacun sont vraiment préservées.

## APPARTEMENT OU MAISON ? DUPLIX-JARDIN® !

Maison ou appartement ? Prenez le meilleur des deux ! Les Duplex-Jardin® des Carrés Pyrus réunissent tous les avantages d'une maison, sans les contraintes liées à son entretien. Et puis, vous aménagez vos espaces selon vos envies\* ! Dans ces programmes bien conçus, chaque appartement garde son intimité, ses espaces verts, son indépendance, la convivialité en plus !



4 pièces



Terrasse



Jardin arboré



Garage individuel



Parking



RT 2012



Accessibilité PMR



Prêt à taux zéro

\* selon catalogue des options

# Zoom sur le concept Duplex-Jardin®



**Vous allez craquer pour ses nombreux atouts !**

Bien pensée, la grande pièce de vie ouvre de belles perspectives sur la terrasse et le jardin. De quoi séduire, d'autant qu'elle profite d'une double exposition, qui laisse la lumière s'inviter tout au long de la journée. Et toujours au rez-de-chaussée, cette salle d'eau est bien pratique, non ?

Quant à l'étage, fermez les yeux, et imaginez ce que vous souhaitez : chambres, bureau, mezzanine, dressing... Vous pouvez personnaliser\* cet espace comme vous l'avez toujours rêvé ! Et au fait, on ne le voit pas, mais il y a aussi un garage individuel en sous-sol, une place de parking privative et le chauffage individuel au gaz...

... et bien d'autres avantages qu'on vous invite à découvrir !

## Pour en voir plus...

### PETIT CURIEUX OU GRAND INTÉRESSÉ

Dans notre Duplex-Jardin® témoin à Saint-Blaise, venez découvrir l'ambiance dans laquelle vous vivrez aux Carrés Pyrus. On parie que vous ne voudrez plus quitter le salon cosy et lumineux !



\* selon catalogue des options

# NOTRE ACCOMPAGNEMENT, POUR CONSTRUIRE ENSEMBLE VOTRE HISTOIRE

OFFRIR UN CADRE DE VIE IDÉAL PASSE AUSSI PAR LE FAIT DE SIMPLIFIER LES DÉMARCHES

De la signature du contrat de réservation et jusqu'à 10 ans après la signature de l'acte notarié, Carré de l'Habitat s'engage à vos côtés... et vous protège. Nous vous accompagnons dans toutes les étapes de votre projet puis au quotidien, grâce à des garanties et des services gratuits, inclus automatiquement dès la signature du contrat de réservation.



## Banq'O

Des conseils d'experts, des taux bancaires optimisés, des délais raccourcis : notre réponse personnalisée à vos différents besoins de financement.



## O'kazou

1 assurance, 3 garanties (fin de transaction, trésorerie, revente) : vous êtes couverts pendant 10 ans.



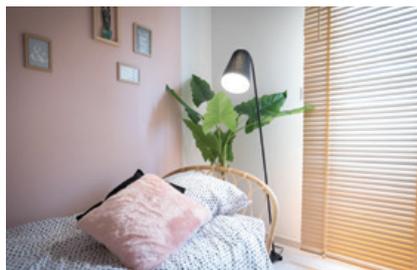
## No'kata

Déménagement, électricité, gaz, plomberie, serrurerie... : un dépannage gratuit et sans frais, 24h/24, 7j/7.



## Service Relation Clients et Qualité

Des clients accompagnés même après la remise des clés. C'est l'engagement qualité Carré de l'Habitat.



## Service Aménagement & Décoration

Un décorateur en chef, vous.  
Et les décorateurs Carré de l'Habitat pour faire de votre Duplex-Jardin® un lieu forcément unique.

AGENCE LÉMAN  
362 Avenue Marie Curie 74160 Archamps  
**04 50 51 60 26**

Suivez-nous sur les réseaux sociaux :



[carre-habitat.com](http://carre-habitat.com)

**CARRÉ**  
De l'habitat   
le choix du duplex  et du jardin