



Bien **C**hez **V**ous

**[C&V]**  
CROZET & VAPILLON  
H A B I T A T



# SOMMAIRE

---

## 1. QUI SOMMES-NOUS ?

Notre entreprise  
Nos valeurs  
Nos engagements

**PAGES 4 À 11**

pages 6/7  
pages 8/9  
pages 10/11

## 2. NOS MÉTIERS

Promotion  
Aménagement  
Construction

**PAGES 12 À 19**

pages 14/15  
pages 16/17  
pages 18/19

## 3. NOTRE SIGNATURE

Nos constructions  
Nos prestations  
Nos garanties

**PAGES 20 À 27**

pages 22/23  
pages 24/25  
pages 26/27

## 4. NOS RÉALISATIONS

**PAGES 28 À 33**





1.

---

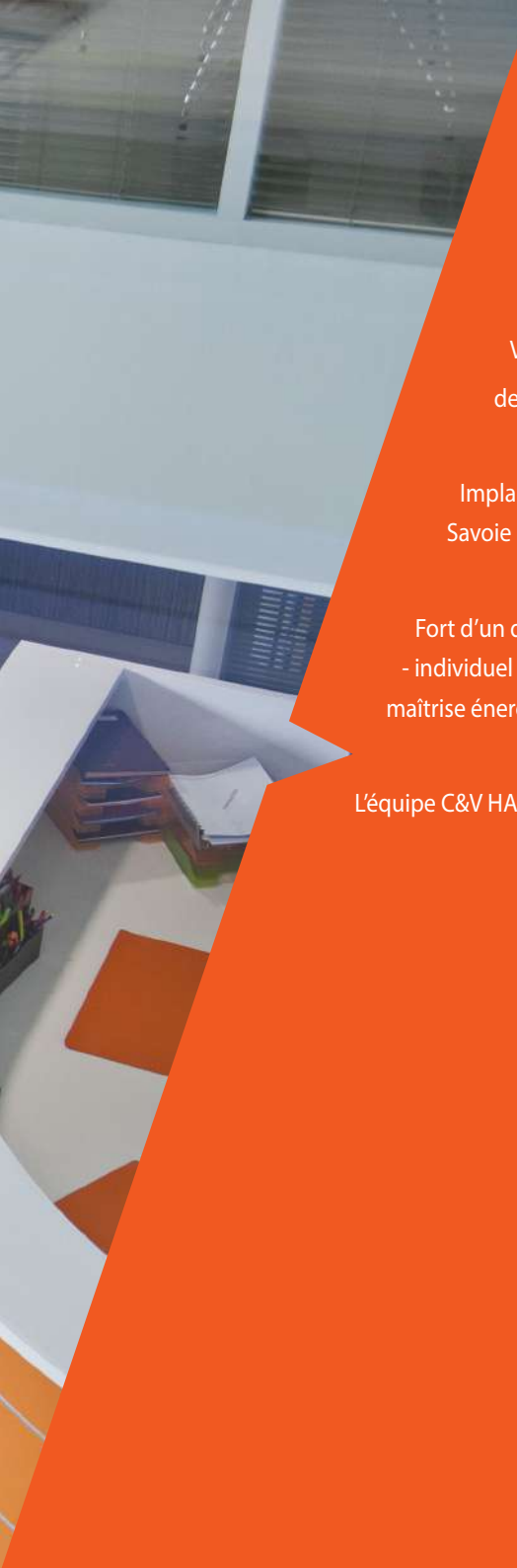
**QUI**

SOMMES-NOUS ?



## NOTRE ENTREPRISE

---



C&V HABITAT est une entreprise de Promotion Immobilière créée en 2011 par Yannick Crozet et Julien Vapillon, deux annéciens évoluant depuis plus de 20 ans dans l'immobilier et ayant une vision globale de l'habitat sur les territoires des deux Savoie, qu'il s'agisse de neuf ou d'ancien, d'achat ou de location.

Implantée à Annecy, l'entreprise est PROMOTEUR – AMENAGEUR – CONSTRUCTEUR en Haute-Savoie, en Savoie et dans le Pays de Gex.

Fort d'un développement rapide avec plus de 400 réalisations à son actif, C&V HABITAT propose de l'habitat - individuel ou dans de petits bâtiments collectifs - qui allie modernité, fonctionnalité, design, bien-vivre et maîtrise énergétique.

L'équipe C&V HABITAT a pour objectif de vous permettre d'être 'Bien Chez Vous'



## NOS VALEURS

---



Les équipes de professionnels compétents et passionnés de C&V HABITAT conçoivent et construisent des logements neufs de qualité, à la pointe de la réglementation thermique.

## Notre ambition, apporter à nos clients :

### **LE MEILLEUR RAPPORT QUALITÉ / PRIX**

Nos logements sont conçus par des professionnels agréés (architectes, géomètres...) et leur qualité est garantie par des bureaux de contrôle et d'études indépendants (cabinet d'architecte, géomètre-expert, bureaux de contrôle ...). Ils respectent le cadre réglementaire de la construction et de l'urbanisme. Des processus internes ont été mis en place pour contrôler et améliorer nos prestations pour toujours mieux satisfaire les futurs résidents.

Nous avons pour ambition de proposer des logements de qualité à prix maîtrisés. C'est pourquoi la définition de nos projets de promotion et les prix font l'objet d'études approfondies préalablement à la commercialisation.

### **LE MEILLEUR SERVICE**

Les équipes de C&V HABITAT accompagneront les acquéreurs du début de leur réflexion jusqu'à la remise des clés du logement grâce à une gamme complète de compétences.

Nos collaborateurs, chacun spécialiste de son métier, sont présents dans toutes les étapes du projet : achat, éventuelle revente du logement, financement, investissement, construction...

### **LA SÉCURITÉ DE LEUR INVESTISSEMENT**

Notre entreprise agit dans le cadre légal des :

- contrats VEFA - Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (vente sur plan), contrats qui garantissent et sécurisent sur tous les points de la construction et des étapes de la vente (comme par exemple la garantie financière d'achèvement).

ou

- contrats de construction de maison individuelle (CCMI)



## NOS ENGAGEMENTS

---



# Choisir C&V habitat, c'est :



## INVESTIR DANS UN ACHAT...

**1- Réfléchi** : Nos opérations sont conçues par des architectes urbanistes réputés et sont le fruit d'une parfaite réflexion d'urbanisation (unité du programme, intégration dans son environnement, harmonisation architecturale...)

**2-Approuvé** : Nos opérations font l'objet de permis de construire approuvés par les conseils municipaux, et le cas échéant par les architectes CAUE et ABF (Architectes des Bâtiments de France). Elles répondent à toutes les réglementations en vigueur et sont obligatoirement purgées des recours des tiers et du retrait administratif

**3-Sécurisé** : Des études techniques sont réalisées en amont de tous nos projets et vérifiées par des bureaux de contrôle tout au long de leur réalisation pour respecter et répondre à toutes les réglementations en vigueur, notamment la RT 2012.



## BÉNÉFICIER D'UN LOGEMENT CLÉS EN MAIN

Toutes les démarches administratives et techniques ont été réglées en amont (Permis, raccordements, demandes d'énergie, étude de sols...).

C'est un investissement immobilier permettant **de maîtriser précisément votre budget**. Vous restez seul maître de votre décoration d'intérieure par la personnalisation des prestations.



## BÉNÉFICIER DE FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS

L'achat d'un logement neuf et garanti vous permet de **bénéficier de frais de notaire réduits (2,5 %)** en comparaison à un logement existant non garanti et ne respectant pas toutes les normes en vigueur (Isolation, Chauffage, Accessibilité Handicapés, Performance énergétique...)



## AVOIR LA GARANTIE D'UN ACHAT SANS SURPRISE

Perspectives, plans de masse, descriptifs, plans intérieurs vous permettent de **connaître la nature et l'environnement de votre futur logement**.





2.

---

N O S  
**MÉTIER S**



PROMOTION  
IMMOBILIÈRE

---





Depuis 2011, l'activité de promotion immobilière crée des logements neufs sur les 2 Savoie et le Pays de Gex.

Les collaborateurs de C&V HABITAT s'investissent dans le choix des terrains, la conception, le mode de construction des logements et des nouveaux quartiers afin de proposer des projets s'intégrant parfaitement à l'environnement.

Les projets de promotion de C&V HABITAT proposent des maisons individuelles, maisons de ville avec jardins, appartements avec terrasses ou encore des maisons-appartements. Ils favorisent les constructions à ossature bois qui répondent aux critères techniques et thermiques actuels et permettent notamment de satisfaire le besoin d'une large clientèle : primo-accédants, accédants, locatif privé et social, etc...

Attentif aux problématiques d'aménagement, C&V HABITAT conçoit et crée des projets globalisés répondant aux attentes des collectivités et des futurs acquéreurs. Dans le strict respect de la loi SRU et des normes de construction en vigueur (par exemple la RT 2012), la société privilégie la mixité de logements : villas individuelles ou groupées, maisons de ville, maisons en bande, logements intermédiaires et collectifs.

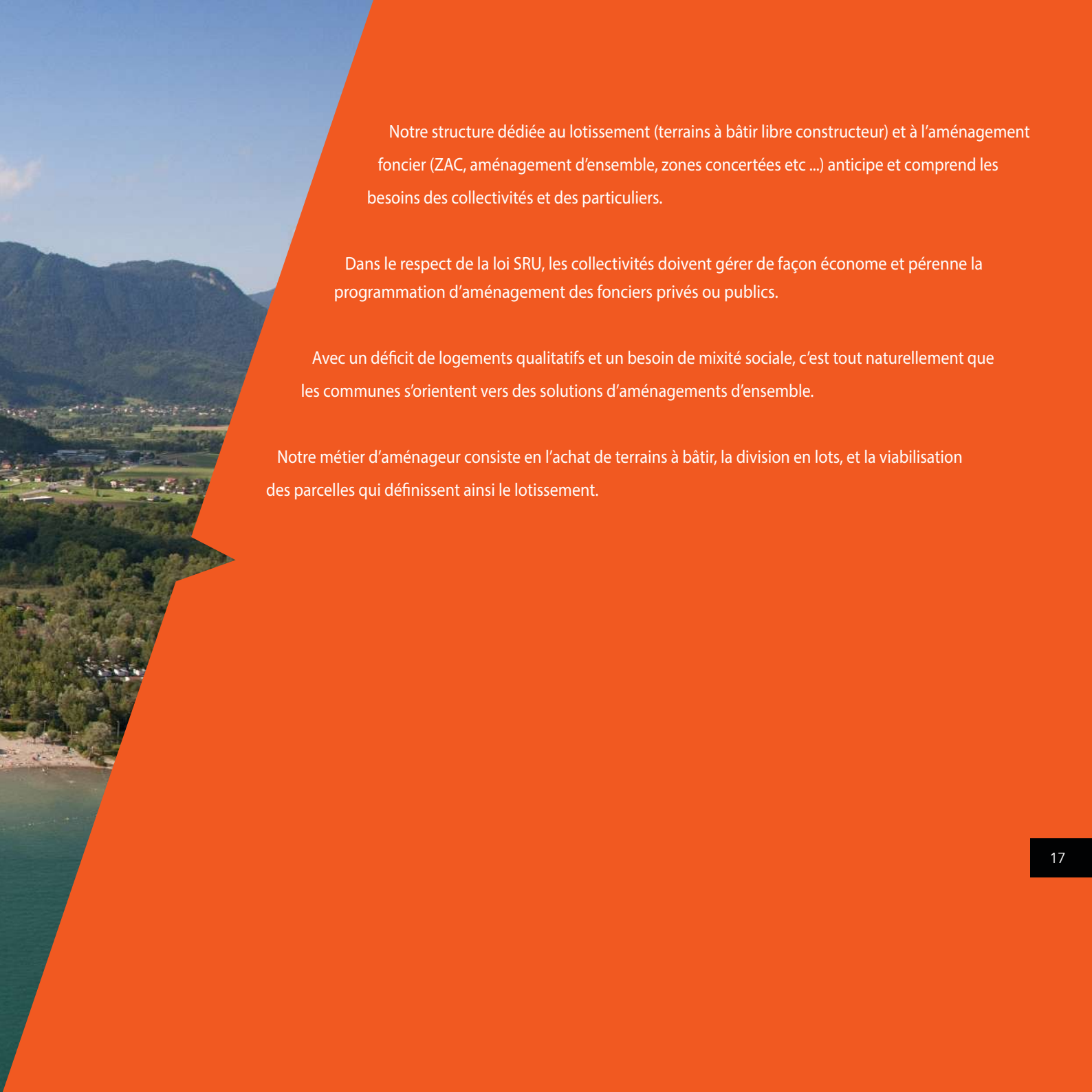


# AMÉNAGEMENT

---







Notre structure dédiée au lotissement (terrains à bâtir libre constructeur) et à l'aménagement foncier (ZAC, aménagement d'ensemble, zones concertées etc ...) anticipe et comprend les besoins des collectivités et des particuliers.

Dans le respect de la loi SRU, les collectivités doivent gérer de façon économe et pérenne la programmation d'aménagement des fonciers privés ou publics.

Avec un déficit de logements qualitatifs et un besoin de mixité sociale, c'est tout naturellement que les communes s'orientent vers des solutions d'aménagements d'ensemble.

Notre métier d'aménageur consiste en l'achat de terrains à bâtir, la division en lots, et la viabilisation des parcelles qui définissent ainsi le lotissement.



# CONSTRUCTION

---



Notre métier de constructeur consiste à proposer des maisons neuves répondant aux besoins des clients. Dans ce cadre, nous construisons sur le terrain du client (ou celui qu'il désire) contrairement à une opération de promotion immobilière.

C'est effectivement au particulier d'acheter le terrain sur lequel nous construisons.

Toutes nos constructions en diffus s'effectuent dans le cadre du contrat de construction de maisons individuelles (CCMI). Nos clients bénéficient donc de toutes les garanties et assurances prévues par ce contrat sous seing privé.

Les maisons sont commercialisées sur catalogue puis personnalisées selon les volontés de chaque client. La conception des catalogues est centralisée, et chaque modèle est décliné selon les contraintes architecturales imposées par la région d'implantation afin de respecter et d'homogénéiser l'image de chaque commune.

Nos maisons individuelles en ossature bois allient écologie et économie afin de créer des maisons innovantes, modernes, en avance sur les réglementations thermiques et à des prix attractifs.







3.


---

NOTRE  
**SIGNATURE**



NOS CONSTRUCTIONS





C&V HABITAT propose des lieux de vie modernes, confortables et économiques systématiquement dotés d'un extérieur.

L'espace intérieur de votre logement est pensé pour vous offrir un espace de vie optimisé, avec des prestations et des équipements de qualité.

Les séjours sont équipés de larges ouvertures sur le jardin permettant de bénéficier à la fois d'une vue agréable et d'un ensoleillement maximisé synonyme de confort.

L'étage et ses espaces privés peuvent être aménagés selon le souhait des clients, avec 4 chambres, ou 3 chambres auxquelles vient s'ajouter un bureau ou un dressing.



## NOS PRESTATIONS

---



Conçues comme une véritable invitation au bien-être, les réalisations C&V HABITAT s'intègrent au cœur d'un projet à l'emplacement choisi pour son cadre naturellement accueillant.

L'orientation des logements, des terrasses et des jardins associés à une implantation réfléchie des lieux de vie sur l'ensemble du projet vous assure un cadre intimiste et préservé.

Toutes nos résidences répondent aux exigences des Réglementations Thermique ou Energétique en vigueur vous garantissant :

- une isolation thermique ultra-performante pour un meilleur confort de vie été comme hiver
- des économies de chauffage et d'éclairage grâce à la qualité des équipements : chauffage au sol, domotique pour le pilotage du thermostat, de certains éclairages et des volets motorisés.

Prolongez votre quête de bien-être grâce à tout un panel d'options vous permettant de personnaliser votre maison :

- salle de bains
- carrelages et faïences
- escalier
- etc ...





## NOS GARANTIES

---



# Tout est mis en place pour que votre projet se réalise sans aucun risque

## **UN STRICT RESPECT DES GARANTIES LÉGALES**

Nous souscrivons pour tous nos projets les assurances suivantes :

Dans le cadre des contrats CCMI :

- Assurance Dommage Ouvrage
  - Garantie Décennale
  - Garantie Biennale et de bon fonctionnement,
- complétées par la Garantie Financière d'Achèvement de la construction pour les contrats de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement.

## **UN PROCESS QUALITÉ CONTRÔLÉE**

C&V HABITAT est un promoteur immobilier qui est son propre maître d'œuvre. Notre société assure elle-même le suivi de chantiers (pilotage des entreprises et des artisans par des conducteurs de travaux internalisés).

Outre la réalisation technique contrôlée, nos constructions respectent au minimum les normes thermiques et énergétiques en vigueur voire les dépassent pour toujours plus de confort et d'économies d'énergie.

## **DES PARTENAIRES RIGOREUSEMENT SÉLECTIONNÉS**

Pour que la qualité de ses réalisations immobilières soit constante, la société sélectionne rigoureusement ses prestataires partenaires - en majorité des entreprises locales - pour garantir le bon achèvement des travaux.

## **L'INNOVATION AU SERVICE DU BIEN-ÊTRE**

C&V HABITAT est en veille permanente dans les secteurs porteurs de progrès et développe de nouveaux procédés constructifs, respectueux de l'environnement (énergie, technologie, domotique...).

Notre équipe travaille en permanence à la création de solutions innovantes en termes de logement, de design et de technologie, pour améliorer le bien-être à la maison.





4.

---

N O S  
**RÉALISATIONS**

# NOS DERNIÈRES LIVRAISONS





**CHILLY** - Villas des Sens



**LA BALME DE SILLINGY** - Villas Equilibre



**SAINT-CERGUES** - Villas Esquisse



**SAINT-JORIOZ** - Villas Arpège



**SEYSSEL** - Villas Maclo



**VAULX** - Villas Baudelaire

# QUELQUES PROGRAMMES EN COURS DE CONSTRUCTION



32

HAUTEVILLE-SUR-FIER  
Clos des Songes





**ALBY-SUR-CHÉRAN** - Villas O'origin



**CHAPEIRY** - Villas O'rizon



**LA BALME DE SILLINGY** - Villas Arabesque



**LOISIN** - Allées du Léman



**SAINT-CERGUES** - Villas Tina



**SAINT-JORIOZ** - Esprit Nature





# cv-habitat.com



## RENSEIGNEMENTS

14 route de Rumilly  
Meythet  
74960 ANNECY  
04 50 24 60 90  
[cv-habitat.com](http://cv-habitat.com)

**[C&V]**  
CROZET & VAPILLON  
HABITAT