



**FRANCO
SUISSE**

DEUX LACS

L'amour du patrimoine

Un écrin confidentiel au cœur du Grand Annecy

ARGONAY

LES VILLAS PALOMA

Franco Suisse Deux Lacs

Exiger le meilleur et le vivre chaque jour

L'exigence est sans doute le plus noble des matériaux. Celle qui nous conduit à sélectionner les meilleurs emplacements, à choisir les artisans les plus expérimentés à chaque étape de la construction. Depuis la conception même de nos projets, jusque dans la réalisation et la finition de chaque appartement, tout est pensé, choisi et conçu pour vous offrir le meilleur d'une prestation de qualité.

Ici vos attentes rencontrent les solutions Franco Suisse Deux Lacs. Le choix des matériaux nobles et pérennes, le soin porté à la signature végétale de chaque résidence, avec l'expertise d'un cabinet d'architectes paysagistes, la qualité des équipements, la recherche et la création d'une véritable qualité de vie : c'est tout cela qui, détail après détail, crée la différence Franco Suisse Deux Lacs.



Au cœur du Grand Annecy, une qualité de vie incomparable

Argonay est le lieu par excellence où il fait bon vivre.

Surplombant Annecy et son lac, cette commune prisée incarne la symbiose entre tradition et modernité. Elle présente les deux faces d'un profil remarquable : d'un côté la qualité des espaces naturels et de l'autre le dynamisme économique, lié à la présence de fleurons nationaux (Dassault Aviation, Maped, NTN SNR...).

Un équilibre idéal entre tranquillité résidentielle et proximité des services, offrant toutes les perspectives d'une vie moderne apaisée.

Les dessertes sont pratiques et immédiates : les frontaliers apprécieront tout particulièrement la D1203 qui permet de rejoindre, sans encombre, la sortie Annecy Nord de l'autoroute A41, ou encore la D1201 longeant l'autoroute directement jusqu'à Genève via Saint-Julien-en-Genevois.

La plus belle des perspectives reste la vue dégagée sur les magnifiques montagnes toutes proches.

Annecy, son lac et ses montagnes



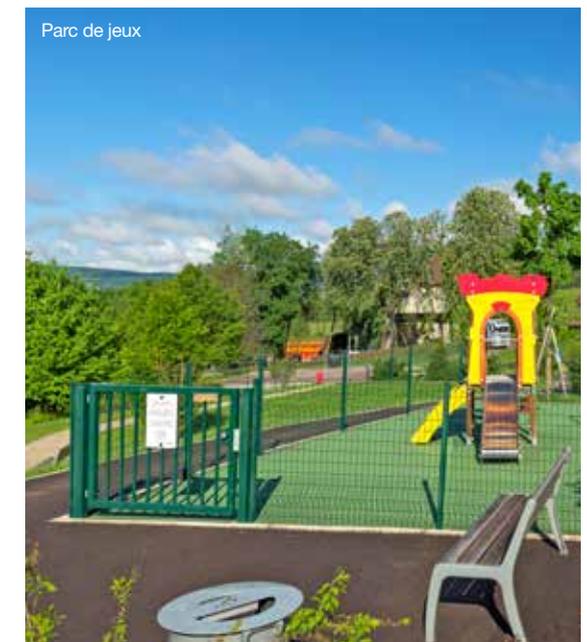
L'équilibre d'un lieu de vie résidentiel, entre calme et praticité

Route de Champ Farçon, les Villas Paloma présentent un emplacement remarquable. Abris derrière une bordure arborée, elle-même à l'abri d'une longue allée privative, se trouve cet espace aéré, calme et verdoyant. Le caractère confidentiel de l'adresse n'a d'égal que sa situation pratique. La plupart des services sont à proximité : supermarché, boulangerie, établissements scolaires...

Pour rejoindre le très vivant centre-ville de Pringy, ses commerces, services et restaurants appréciés des annéciens, 5 min* en voiture suffisent.

Côté transports en commun, la résidence est bien desservie, y compris pour les déplacements intermodaux. Depuis l'arrêt Granges, à 100 m*, les bus n°9 et K permettent de rejoindre le cœur d'Annecy et sa gare. La Suisse est à portée de train avec le Léman Express depuis la gare de Pringy, à moins de 2 km*.

Les mobilités douces sont aussi à l'honneur : une piste cyclable dessert la commune et permet, notamment, de rejoindre le lac d'Annecy en 25 minutes*.



La révélation au bout d'une allée

Le charme se dévoile lentement, au fur et à mesure d'une découverte crescendo, prélude d'un final aussi majestueux qu'inattendu.

C'est exactement l'esprit des Villas Paloma. L'entrée véhicule est matérialisée par un portail automatique, frontière privative et sécurisée de la résidence avec

l'extérieur. Une composition d'arbres et de massifs arbustifs fleuris jalonne l'allée privée, pour accueillir chaleureusement résidents et visiteurs. Ci et là, le long de la voie d'entrée partiellement pavée, des places de stationnement se trouvent à disposition des invités, tandis qu'un cheminement sur un platelage en bois invite les piétons à pénétrer au cœur de la résidence.

Une façade du bâtiment C



L'accord entre architecture locale et matériaux pérennes

À la manière des grandes bâtisses typiques de la Haute-Savoie, la résidence conjugue la qualité de l'architecture locale au confort des constructions contemporaines. Les matériaux durables soulignent le caractère authentique et s'accordent aux revêtements naturels, garants

de la pérennité de l'édifice. Le soin particulier apporté aux détails se remarque dès l'entrée extérieure. L'auvent ou la marquise placent le décor, sublimé par l'habillage de pierres, un élément phare de la signature Franco Suisse Deux Lacs.

Façades principales des Villas Paloma



L'enduit minéral des façades trouve écho dans la toiture à pente de tuiles en terre cuite, pour créer un ensemble harmonieux, parfaitement intégré dans son cadre naturel. Les bâtiments de petite taille, seulement

2 étages, confèrent une dimension confidentielle, dans un esprit village. À l'intérieur, le sol du hall d'entrée en marbre apporte une dernière touche d'élégance.



Un espace paysager soigneusement conçu

C'est un spectacle naturel, riche et coloré qui se joue en harmonie avec l'écosystème alentour, fruit d'un travail de paysagisme minutieux. Tout est réalisé pour laisser la lumière apporter sa touche et renforcer la dimension d'espace et de quiétude. La longue allée privée se transforme enfin en un remarquable belvédère, point de convergence de la résidence autour duquel sont distribués les bâtiments. Selon les envies, cet espace commun se révèle propice à la convivialité ou constitue un lieu de contemplation et de flânerie.



Des terrasses, balcons ou jardins privés pour prolonger le bol d'air et le bain de lumière

Dans le prolongement de chaque appartement, un espace extérieur généreux a été pensé pour le bien-être de chacun. Telle la promesse d'une bouffée d'oxygène salubre, il incarne une invitation à prendre le temps de vivre, sous la douceur des rayons du soleil.

Au rez-de-chaussée, des jardins privés permettent de profiter de vrais moments de plénitude au sein même d'une verdure luxuriante. En étage, les appartements jouissent de balcons ou terrasses, bénéficiant de belles orientations.

En arrière-plan s'ouvre un horizon radieux avec les montagnes à perte de vue.



Des appartements aux prestations de grande qualité

Les matériaux ont été choisis pour leurs qualités esthétiques, acoustiques et leur pérennité, conférant un sentiment de confort. Dans la même optique, nos architectes ont conçu des volumes intérieurs pour optimiser l'espace.

Afin de privilégier la qualité de vie, les stationnements sont disposés en sous-sol. Un local à vélos, équipé de prises électriques pour la recharge, est mis à disposition des résidents.



Des prestations de grande qualité

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée dallés de marbre et habillés de pierre
- Parties communes raffinées
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence
- Portes d'entrée du hall en serrurerie
- Locaux vélos au rez-de-chaussée (selon plans) permettant la recharge des vélos

LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés par un sas, digicode et vidéophone
- Porte palière blindée, équipée d'une serrure de sûreté multi-points et de paumelles anti-dégondage. Seuil à la Suisse
- Ascenseur avec contact à clé sur organigramme « résidents » pour l'accès au sous-sol
- Parkings en sous-sol – boxes équipés de luminaire

VOTRE APPARTEMENT CONNECTÉ

une application facile à utiliser

Avec votre appartement connecté à une tablette ou un smartphone, il vous sera possible de contrôler, programmer et automatiser certains équipements

Vous pourrez ainsi :

- Contrôler vos volets roulants
- Être alerté s'il y a de la fumée (DAAF)
- Créer vos scénarios

L'application SOMFY** vous permettra également d'ajouter d'autres équipements connectés

LES PRESTATIONS INTÉRIEURES

- Carrelage de marque SALONI* dans l'entrée, le séjour, les dégagements, la cuisine, la salle de bains et les toilettes
- Revêtement stratifié dans les chambres posé sur chape isophonique
- Peinture blanche dans toutes les pièces
- Menuiseries en PVC
- Cloisons en Placostil 72 mm avec isolant
- Portes intérieures laquées blanches avec serrurerie en nickel satin sur rosace
- Salles de bains aménagées avec un plan de toilette et vasques encastrées posés sur un meuble, grand miroir, bandeau ou applique lumineux. Radiateur sèche-serviettes, robinetterie thermostatique
- WC suspendu
- Placards (si dimension excède 1 m) avec portes coulissantes
- Volets roulants électriques
- Fibre optique dans chaque appartement
- Pour répondre à la réglementation RT2012, chauffage individuel à partir d'une chaudière individuelle à condensation à gaz
- Robinet de puisage dans jardins et terrasses

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires

** Après configuration et activation. Nécessite une box avec abonnement internet et un smartphone ou une tablette (non fournis).

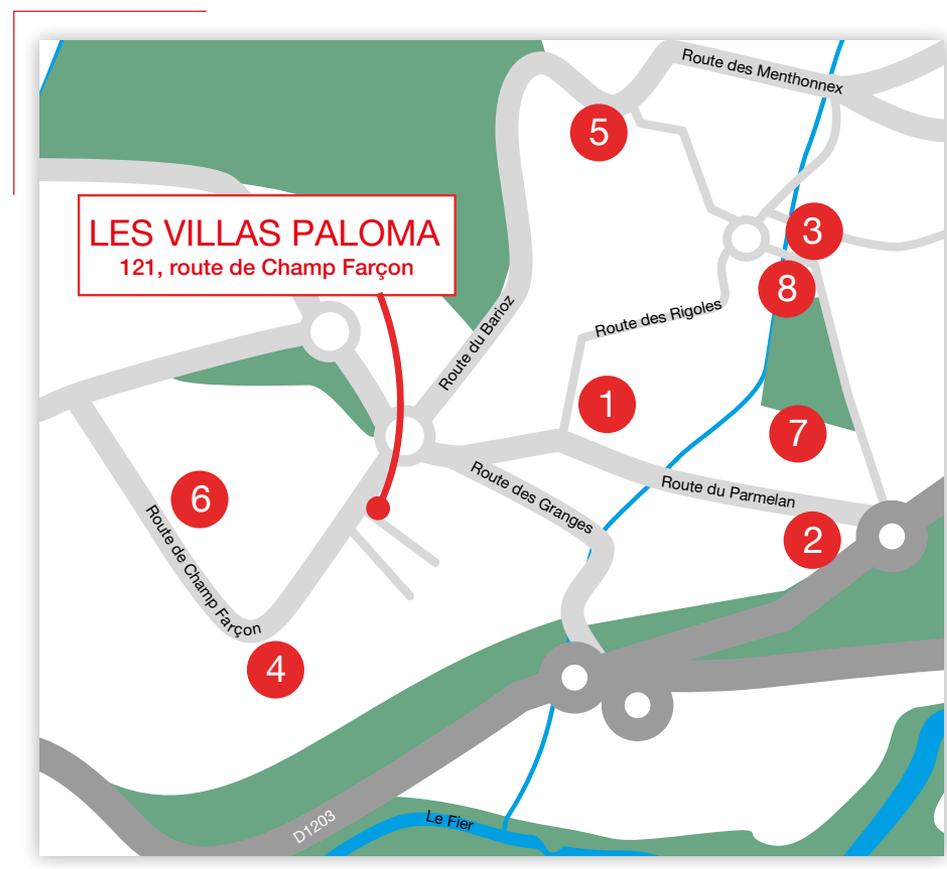
Tous les services et équipements à proximité

— LES COMMERCES, ÉCOLES ET SERVICES*

- Commerces de proximité à partir de 400 m ①
- Marché le vendredi après-midi à 800 m
- Supermarché à 800 m ②
- Crèche et garderie Les Pitchounes à 850 m ③
- Maternelle et primaire à 1200 m
- Lycée général et technique Louis Lachenal à 250 m ④
- Collège d'Evire d'Annecy à 4,6 km, lycée Berthollet d'Annecy à 6 km
- Mairie à 1100 m ⑤
- Bureau de poste à 500 m ⑥

— LES ACTIVITÉS DE LOISIRS*

- Équipements sportifs : stade à 750 m, gymnase à 600 m, piscine à 1600 m, tennis club à 950 m ⑦
- Bibliothèque à 850 m ⑧
- Cinéma Pathé Annecy à 6 km, théâtre à 750 m
- Parc de jeux du stade à 650 m
- Plages Albigny et Impérial à 7 km



— LES MOYENS DE TRANSPORT*

- Bus à 100 m = lignes 9 et K station Granges, gare d'Annecy à environ 29 min**, gare de Pringy à environ 10 min** (temps estimé ligne 9)
- SNCF : gare d'Annecy à 7 km
- Autoroute A41 à 2500 m vers Genève centre 37 km, RD1201 à 1300 m vers Annecy 6 km et Genève 39 km

* Source Google Maps. ** Source Sibra.



01 - Villa Adélia - Cruseilles

02 - Villa Mathilda - Prévessin-Moëns

03 - Villa Elisa - Saint-Julien-en-Genevois

Nos résidences marquent leur environnement

La société Franco Suisse a été créée par un maçon helvétique établi en France en 1963.

À l'image du territoire qui s'étend du Genevois à la Haute-Savoie, cette entreprise familiale a une identité forte.

Elle bâtit des résidences de grand confort au cœur de cet espace exceptionnel qui s'étend autour des lacs Léman et d'Annecy. La qualité de ses emplacements et de ses réalisations, ainsi que son respect pour le patrimoine et l'environnement sont unanimement reconnus.

Franco Suisse Deux Lacs, qui nourrit un authentique amour de son métier, tisse de solides liens de confiance avec ses clients.

Elle les accompagne dans leurs choix et partage avec eux la passion de cette belle région.

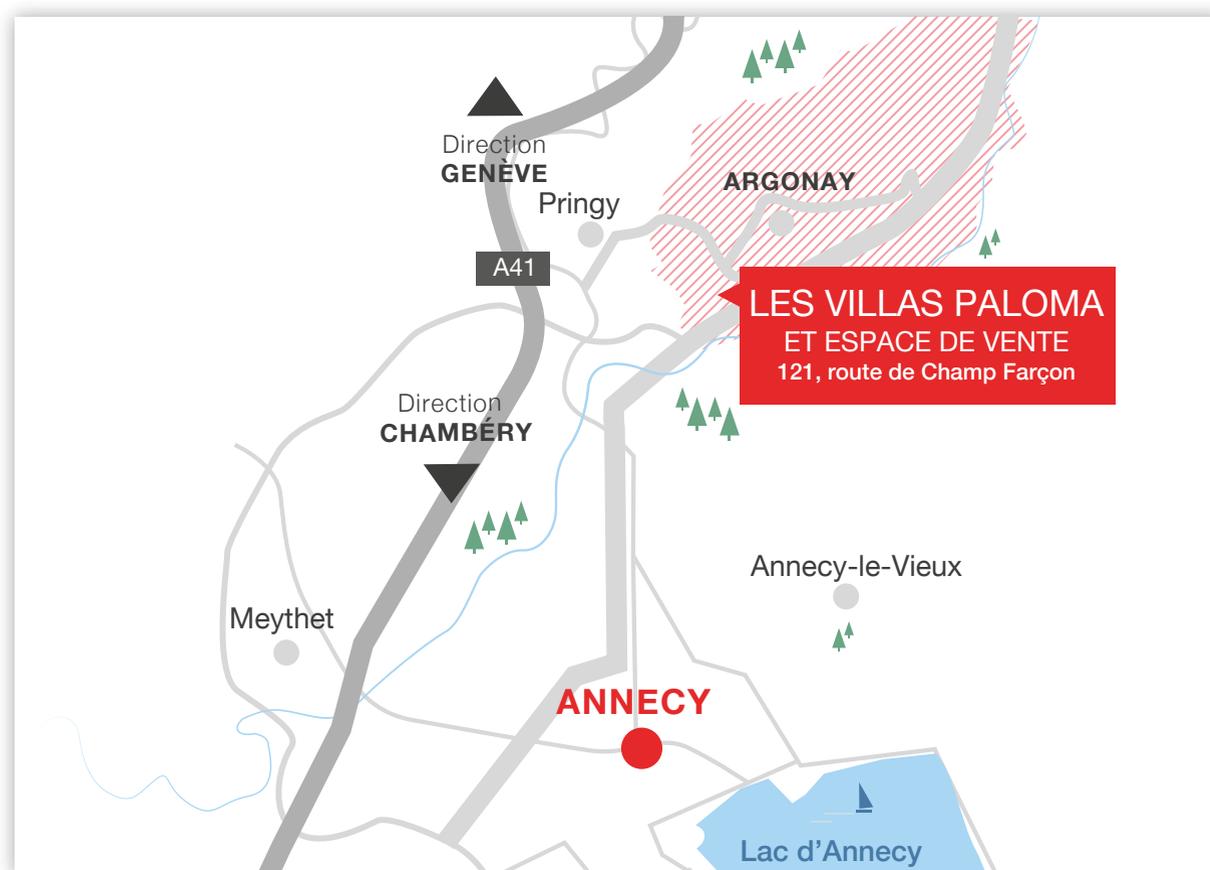
LES **5+** D'UNE MARQUE D'EXCEPTION

1. L'EXIGENCE DE BELLES ADRESSES
2. LA SIGNATURE VÉGÉTALE
3. DES ESPACES EXTÉRIEURS POUR CHAQUE LOGEMENT
4. UNE VENTE DIRECTE, UN INTERLOCUTEUR DÉDIÉ
5. UNE ENTREPRISE ANCRÉE DANS SA RÉGION

**FRANCO
SUISSE**

DEUX LACS

L'amour du patrimoine



LES VILLAS PALOMA

ET ESPACE DE VENTE

121, route de Champ Farçon

74370 ARGONAY

04 50 75 6000

francosuisse-2lacs.fr