



**FRANCO
SUISSE**

DEUX LACS

L'amour du patrimoine

Annecy Meythet
avec vue panoramique

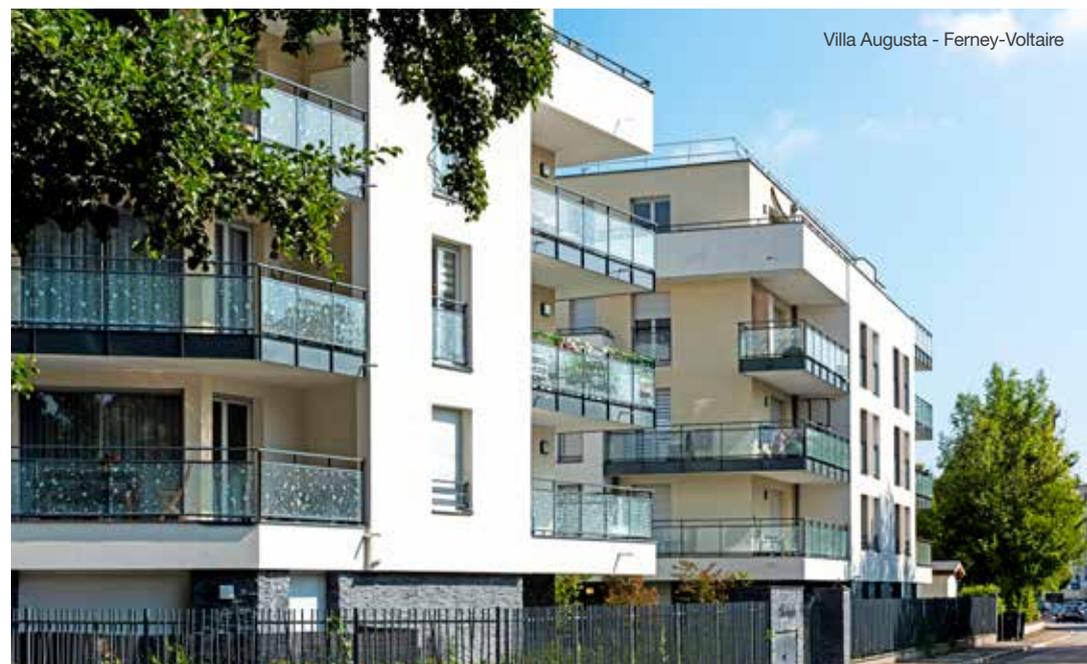
BELLEVue

Franco Suisse Deux Lacs

Exiger le meilleur et le vivre chaque jour

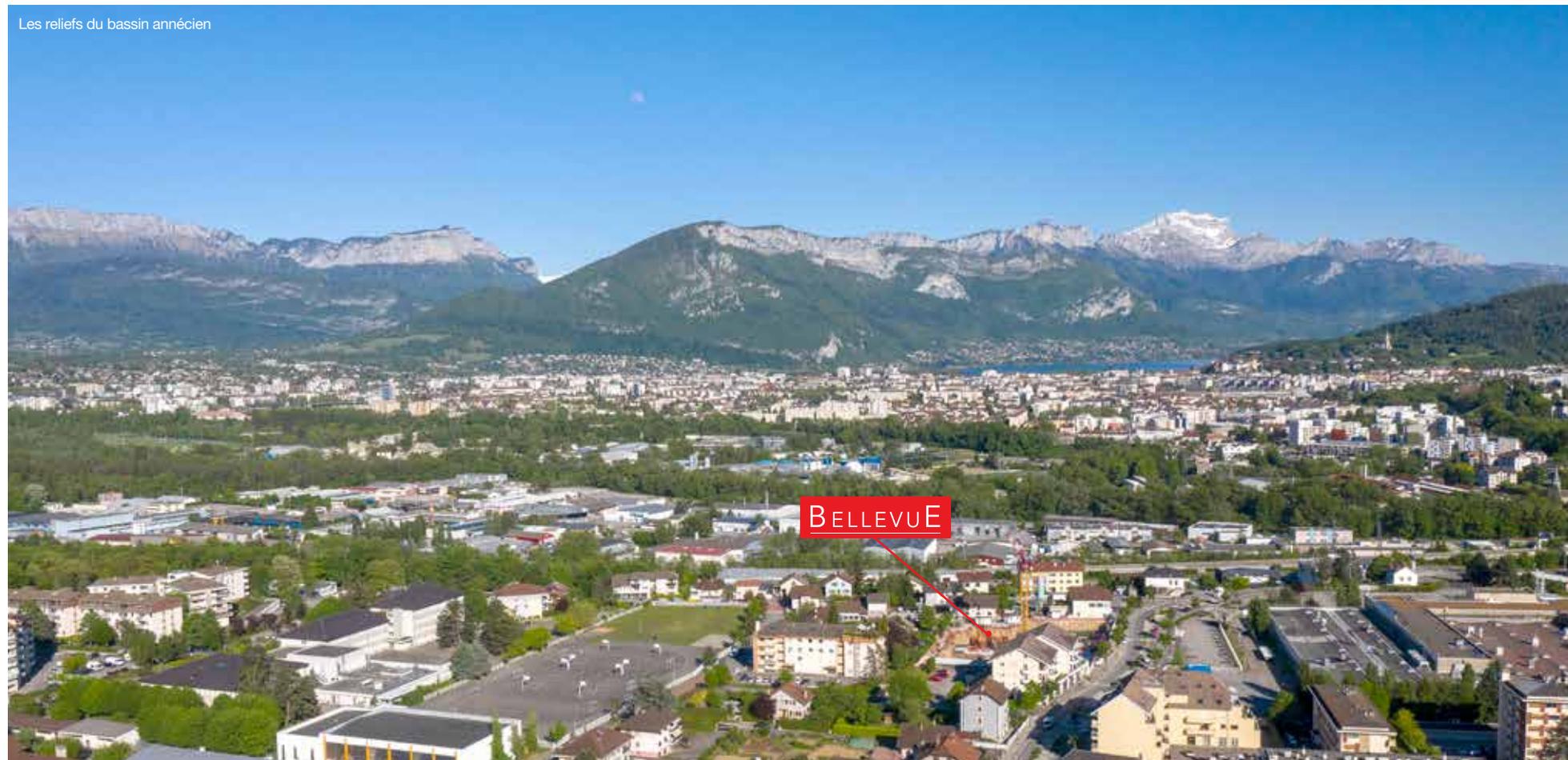
L'exigence est l'une des valeurs les plus nobles. Celle qui nous conduit à sélectionner les meilleurs emplacements, à choisir les artisans les plus expérimentés à chaque étape de la construction. Depuis la conception même de nos projets, jusque dans la réalisation et la finition de chaque appartement, tout est pensé, choisi et conçu pour vous offrir le meilleur agrément de vie.

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.



Meythet, un nouveau visage aux multiples facettes

Avec cette nouvelle réalisation, Franco Suisse Deux Lacs concrétise le réaménagement urbain de l'entrée de ville de Meythet. Entre reliefs montagneux, richesse environnementale et vie de quartier, la commune de Meythet, "quartier d'Annecy", profite de rares avantages. Côté nature, le Marais de Côte Merle et du Bois des Côtes offrent près de 8 hectares de biodiversité classés au niveau national. Pour le quotidien, les commerces, infrastructures et services ne manquent pas et proposent ainsi un cadre de vie remarquable entre nature et dynamisme.



Panorama sur les montagnes à deux pas du cœur de ville

BELLEVue bénéficie d'un emplacement idéal, proche du centre de Meythet. La vie de quartier tout d'abord, y est privilégiée, avec notamment un grand nombre de commerces : épicerie, supérette, restaurants, boulangerie et concept store à quelques pas de la résidence. Les écoles et services divers sont également à proximité, tout comme l'offre culturelle avec la salle de spectacles du Rabelais.



La résidence Empreinte et son prolongement Bellevue



BELLEVUE, prolongement de la réalisation Empreinte, privilégie un mode de vie piéton avec ses 2 marchés hebdomadaires et les jardins familiaux de la commune accessibles en quelques minutes à pied. L'arrêt de bus à l'angle de la résidence permet également de rejoindre la gare d'Annecy, son centre-ville, son lac et ses plages, ainsi que le Grand Épagny et le parc des Glaisins. L'accès rapide à l'autoroute A41 rallie aisément la métropole genevoise. Les possibilités sont aussi nombreuses qu'appréciables : nature, loisirs et vie de quartier ; l'adresse propose un cadre de vie très agréable au pied d'un décor montagnoux.

Une architecture élégante d'inspiration régionale, aux lignes contemporaines

L'architecture de BELLEVUE est l'alliance de la modernité et de la tradition.

Les façades de teintes variées participent à la parfaite harmonie entre la résidence et son environnement naturel.

Blanc, gris, terre de Sienne : les couleurs sont sublimées par les matériaux rigoureusement sélectionnés par Franco Suisse Deux Lacs. Toitures en "demi-toits", pierre de Villebois, terre cuite et vitrage opalin des balcons font ainsi référence au patrimoine régional, tout en veillant à une prise en compte éco-responsable, à la hauteur du panorama montagneux entourant la résidence. Ce sens du détail ne s'arrête pas aux façades : dès le hall d'entrée, les boîtes aux lettres connectées ainsi que le marbre ne laissent aucun doute quant à la qualité du programme et réservent un accueil chaleureux aux résidents. Une harmonie affirmée entre tradition et modernité.

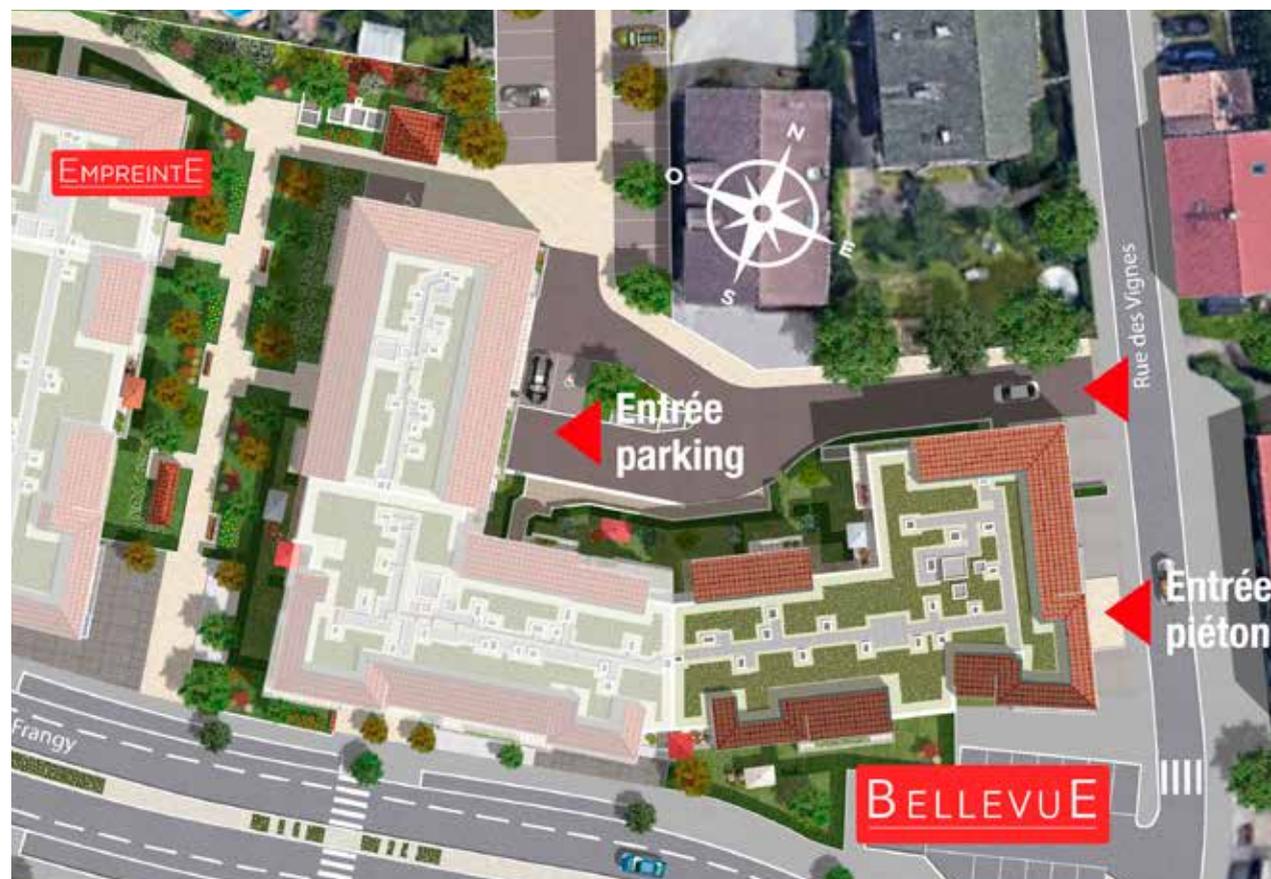


Bellevue côté Est



Un cadre naturel préservé au cœur de la résidence pour plus de convivialité

L'espace paysager, soigneusement conçu par un architecte paysagiste annécien, l'atelier Fontaine, orné d'un mail planté, offre aux résidents un véritable écrin de verdure. Ce dernier rayonne par la diversité de ses plantes et par le choix de son mobilier extérieur. Bacs en chêne de Bourgogne, arbres et arbustes, bancs et plantes variées ; cet espace commun permet selon les envies de profiter d'un îlot de sérénité et d'échanges. Une grille surmontée d'une haie végétale protège les jardins privatifs de certains appartements et renforce le caractère résidentiel de BELLEVUE.



Des vues dégagées à contempler depuis les balcons

BELLEVue, c'est aussi découvrir une vue privilégiée sur les reliefs du bassin annécien directement depuis certains balcons. Le Parmelan, le Massif de la Tournette, le Mont-Veyrier... la diversité ne manque pas et permet de prendre un grand bol d'air frais à toute heure de la journée. Entre couleurs automnales, robe de neige blanche et reflets solaires, la résidence offre de quoi découvrir les richesses de la région en toute saison. Au rez-de-chaussée, les jardins privatifs majoritairement orientés Sud-Est prolongent les pièces à vivre baignées de lumière.



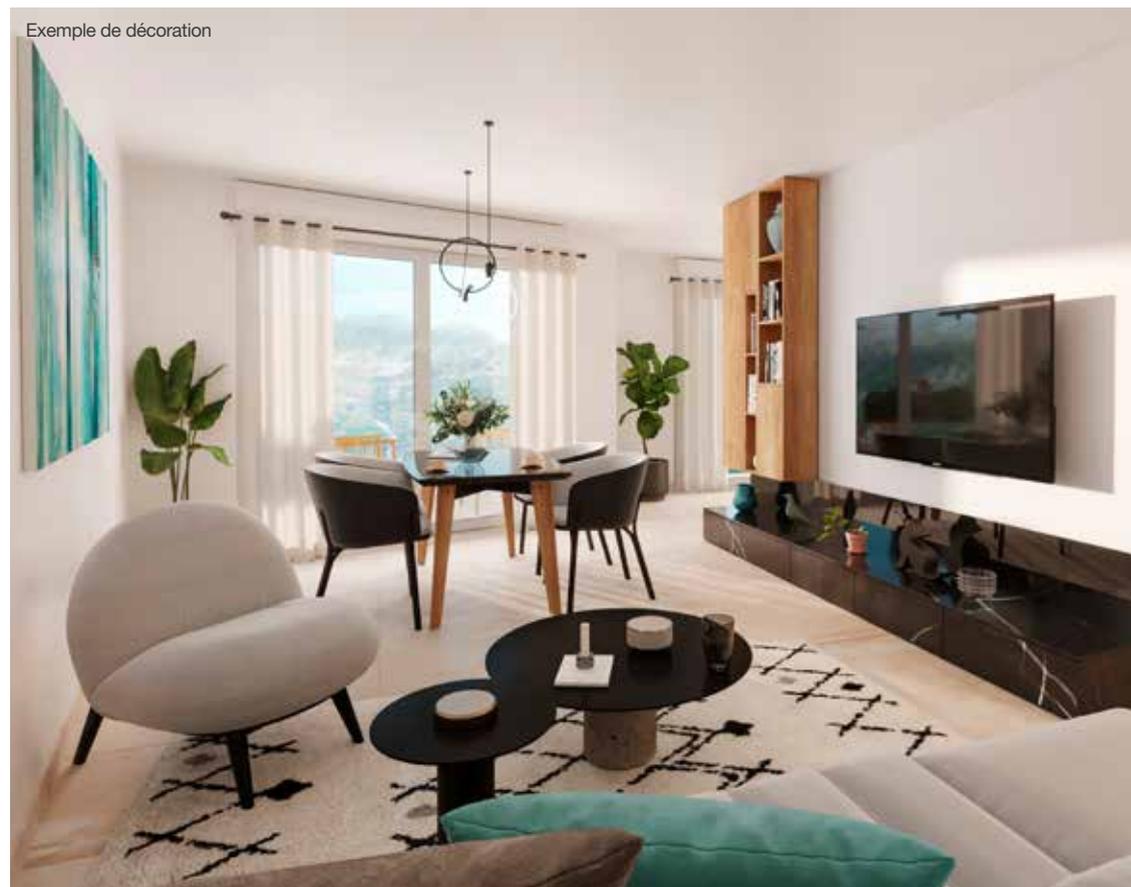
Les reliefs du bassin annécien



Des appartements prolongés de généreux espaces extérieurs

Signature Franco Suisse Deux Lacs, les appartements bénéficient tous de prestations de qualité, privilégiant des espaces de vie aérés et bien agencés. La modernité trouve elle aussi sa place au sein des foyers, avec une domotique Somfy pour faciliter le quotidien. Tous les appartements disposent de stationnement en sous-sol et d'une cave pour optimiser l'espace.

Au rez-de-chaussée, des locaux à vélos sont mis à disposition pour favoriser les mobilités douces. Franco Suisse Deux Lacs met ainsi à profit son origine locale, pour développer des résidences en phase avec les attentes actuelles en misant sur la qualité et la modernité de ses aménagements.



Des prestations de grande qualité

LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée dallé de marbre
- Parties communes décorées
- Boîtes aux lettres connectées
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence
- Porte d'entrée du hall en acier laqué, bois et vitrage

LA SÉCURITÉ

- Hall d'entrée protégé par un sas, digicode et vidéophone
- Portes palières blindées, équipées d'une serrure de sûreté multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuil à la Suisse
- Ascenseur avec contact à clé sur organigramme "résidents" ou Vigik pour l'accès au sous-sol
- Parkings et caves en sous-sol

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 en cas de 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, les dégagements, la cuisine, la salle de bains et les toilettes
- Parquet stratifié dans les chambres posé sur chape isophonique
- Cuisine équipée pour les studios et les 2 pièces, plan de travail, évier inox, plaques vitrocéramiques encastrées dans meuble bas avec étagères, réfrigérateur intégrable
- Peinture blanche dans toutes les pièces
- Cloisons en Placostil 73 mm avec isolant
- Portes intérieures pré-laquées blanches avec serrurerie en nickel satin sur rosace
- Salles de bains aménagées avec un plan de toilette et vasques encastrées posé sur un meuble, grand miroir, bandeau lumineux ou applique lumineuse, pare-douche. Radiateur sèche-serviettes
- WC suspendu
- Placards (si dimension excède 1 m) avec portes coulissantes, selon plan architecte
- Volets roulants électriques sur toutes les ouvertures (selon plan architecte)
- Pour répondre à la réglementation RT2012, chauffage individuel à partir d'une chaudière individuelle à condensation à gaz

CONFORME À LA RT 2012

Dans une perspective de développement durable, la nouvelle réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

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

** Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires



Tous les services et équipements à proximité

LES COMMERCES, ÉCOLES ET SERVICES*

- Commerces de proximité à partir de 200 m
- Marchés mercredi et samedi à 400 et 900 m
- Supermarchés à 250 et 350 m
- Centre Commercial Grand Épagny à 4 km
- Crèche à 600 m
- École maternelle et primaire à 900 m
- Collège Prévert à 400 m
- Lycée (Cran-Gevrier) à 2,9 km
- Mairie à 400 m et bureau de poste à 500 m
- Mairie d'Annecy à 5 km

LES ACTIVITÉS DE LOISIRS*

- Équipements sportifs : stade à 750 m
gymnase à 300 m
- Complexe sportif à 2 km
- Médiathèque à 450 m
- Théâtre et cinéma à 400 m
- Promenade du Thiou à 1,1 km, plages à 5 km, base nautique d'Annecy 4,7 km



LES MOYENS DE TRANSPORTS*

- Bus :
 - Station Meythet SNR à 30 m : Ligne 1 (gare d'Annecy en 12 minutes**); Ligne 7 Grand Épagny; Ligne L (Dimanche et jours fériés)
 - Station Le Rabelais à 500 m : Ligne 6 (Hôpital en 12 minutes **)
- SNCF : gare d'Annecy à 3 km
- Accès autoroute A41 Annecy Nord à 4,7 km vers Genève et Lyon, accès D3508 à 1,6 km, Genève à 41 km, accès immédiat à la route de Frangy

* Source Google Maps. ** Source Sibra



01 - Villa Loréna - Cran-Gevrier

02 - Villa Elisa - Saint-Julien-en-Genevois

03 - Villa Mathilda - Prévessin-Moëns

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.

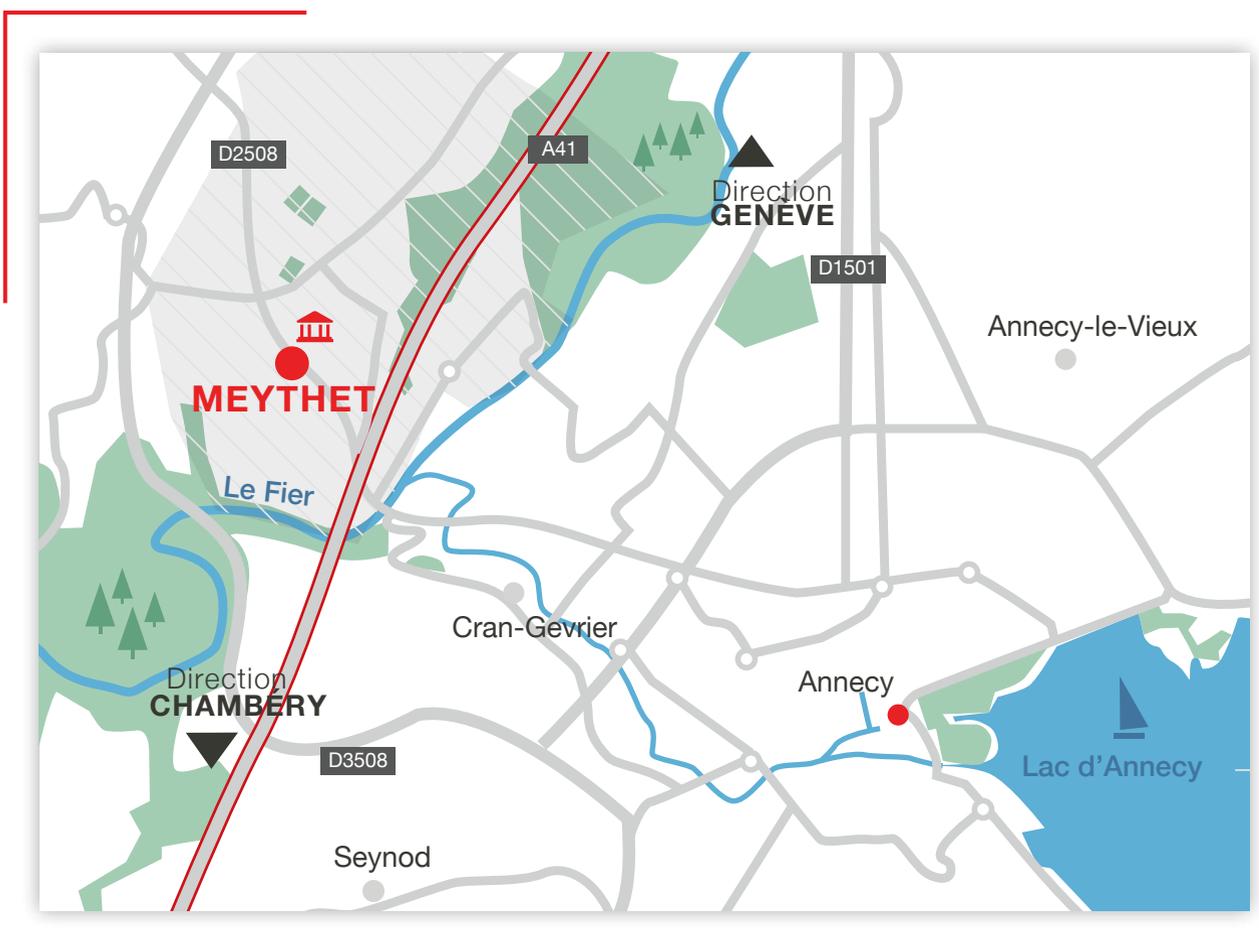
LES **5+** D'UNE MARQUE D'EXCEPTION

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



BELLEVUE

ESPACE DE VENTE

10, route de Frangy
74960 MEYTHET

04 50 75 6000

francosuisse-2lacs.fr