



**FRANCO
SUISSE**

DEUX LACS

L'amour du patrimoine

PRINGY
VILLA ORNELLA

UNE RÉSIDENCE D'EXCEPTION
AU CŒUR D'UN QUARTIER
PRIVILÉGIÉ D'ANNECY

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

EXIGER LE MEILLEUR
ET LE VIVRE CHAQUE JOUR

**FRANCO
SUISSE**

DEUX LACS

L'amour du patrimoine



VALORISER NOTRE TERRITOIRE

Implantée depuis plus de 15 ans au cœur de notre territoire alpin, l'entreprise familiale œuvre en faveur du développement harmonieux de notre belle région et de ses grandes agglomérations : Genève, Annecy, Aix-les-Bains, Chambéry et Grenoble.

Inscrite dans une démarche durable reflétant son amour du patrimoine et du territoire, notre marque considère l'acte de construire comme nécessaire et noble dans sa finalité : la création de logements, l'amélioration du cadre de vie et la préservation de l'environnement.

Vue de l'agglomération d'Annecy, son lac et ses montagnes

UNE IMAGE VAUT MILLE MOTS

**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS

Pringy, commune historique très prisée, bénéficie d'une situation idéale. Elle est appréciée pour son cadre de vie et son pôle multimodal, qui offre des dessertes dans toutes les directions.

Travailler à Genève est facilité par les accès immédiats, en voiture par l'A41 et en train via le Léman Express.

Pour profiter d'Annecy et de son lac, il suffit de prendre le bus ou d'emprunter à vélo les pistes dédiées. La tranquillité du cadre naturel préservé alentour et les vues sur les montagnes annéciennes complètent ce tableau d'exception.



VILLA ORNELLA



LA QUALITÉ DE VIE NE SE DÉCRÈTE PAS, ELLE SE CONSTATE



Centre-ville Pringy



École maternelle



La mairie et la Poste



Stade

*Source Google Maps

Villa Ornella se situe dans le cœur de ville de Pringy, en retrait de la rue principale : la route d'Annecy. Tous les commerces et services d'une vie de quartier se trouvent à proximité immédiate, à quelques minutes à pied.

Boulangerie, supermarché, fromagerie, restaurants, magasin bio... les commerces de bouche se suivent le long d'un large et agréable trottoir. Les services sont bien implantés, notamment une banque, une pharmacie et un bureau de presse tout proche. Les familles apprécieront l'offre scolaire, de la crèche au collège alors que le lycée Berthollet est accessible en bus, facilitant le quotidien des adolescents.

À peine plus loin, à seulement 450 m* de Villa Ornella se dresse la gare avec le Léman Express et la SNCF. La mobilité douce est reine, avec les lignes de bus au pied de la résidence, ainsi qu'une vaste piste cyclable aménagée menant directement au centre d'Annecy en moins de 20 minutes. L'environnement naturel apporte une sensation d'espace et complète la beauté du cadre apaisant.

Villa Ornella est bien un lieu d'exception au sein d'un emplacement stratégique.

EXPRIMER LE MEILLEUR AVEC SOBRIÉTÉ, UNE CERTAINE VISION DE L'ÉLÉGANCE



La finesse de l'écriture contemporaine et végétale à partir de matériaux naturels tels que la pierre, l'enduit minéral et le marbre, compose la douce harmonie de Villa Ornella.

Son architecture interpelle, d'abord à travers la grande verrière, l'élément distinctif. Un second regard remarque ensuite les lignes épurées, la douceur des couleurs et le rythme des façades.

Le végétal se décline partout avec des respirations arborées entre les bâtiments et se hisse jusque sur la treille habillant l'un des pignons.







L'EXIGENCE SE RESSENT DÈS LE PREMIER CONTACT

Le soin apporté aux détails se perçoit dès l'entrée, dans le hall de Villa Ornella, partie intégrante du parcours résidentiel. La nature et l'espace se mêlent pour composer un ensemble chaleureux.

Le décor est dominé par un élément remarquable : une vaste serre chaude baignée de lumière. Cette réalisation inédite, inspirée des orangeries d'antan, est constituée d'une grande verrière en serrurerie. Elle procure immédiatement une agréable sensation de volume, comme si la nature s'était invitée à l'intérieur.

L'œuvre intègre un arbre majeur, cet espace unique sur le bassin annécien est valorisé par des parements de matériaux nobles comme le marbre.

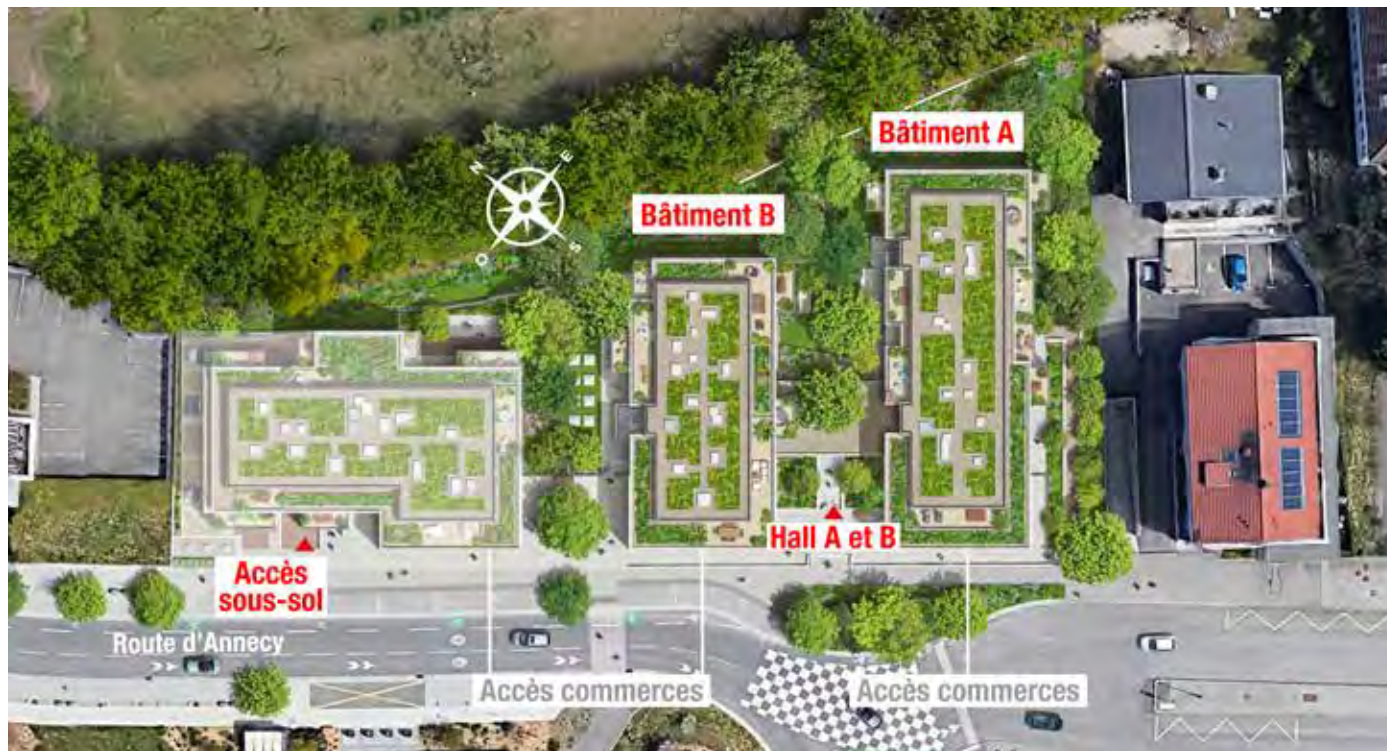


Hall d'entrée et son arbre signal



L'EXCELLENCE, CE N'EST PAS SEULEMENT L'ESPACE ET LA LUMIÈRE

Les essences végétales très présentes proviennent exclusivement de pépinières locales. On retrouve des respirations arborées entre chaque bâtiment. À la façon d'un écosystème, ces césures végétales se composent d'une grande variété de végétaux, des sujets de petite taille aux arbres à haute tige de large envergure. Ces derniers puisent leurs racines dans les espaces de pleine terre, permettant leur épanouissement. L'arbre signal, trônant au seuil du hall principal vitré, en est l'incarnation ultime.





**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS

LA VIE EST PLUS DOUCE AU GRAND AIR

C'est le ressenti depuis les généreux balcons et les terrasses "plein ciel" ouverts sur la nature.

Les vues sont agréables et dégagées sur les montagnes annéciennes : notamment le Parmelan, la Mandallaz, le Mont-Veyrier et le Semnoz.

Les espaces extérieurs prolongent les pièces à vivre de Villa Ornella, entre approche contemporaine et verdure omniprésente.

Séjour Villa Alicia - Thoiry



L'ART DE BÂTIR PRIVILÉGE L'USAGE ET LE CONFORT

Les appartements aux prestations de grande qualité sont baignés de lumière grâce aux larges baies vitrées ouvertes sur l'extérieur. L'isolation performante est optimisée pour respecter les normes en vigueur et assurer des économies d'énergie.

Domotique, fibre... tous les équipements modernes participent au confort de vie.

Villa Ornella dispose de boxes à vélos individuels et sécurisés, aménagement rare parmi les nouvelles résidences du bassin annécien. Afin de faciliter l'usage, un premier accès depuis l'extérieur permet de ranger son vélo, alors qu'un second rejoint directement le hall, pour accéder à pied à son domicile.

DES PRESTATIONS DE GRANDE QUALITÉ



LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée dallé de marbre.
- Parties communes décorées par un architecte d'intérieur.
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Porte d'entrée du hall en acier laqué et vitrages.

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, le séjour, la cuisine, la salle de bains et toilettes.
- Parquet stratifié dans les chambres posé sur chape isophonique.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Cloisons en Placostil 73 mm avec isolant.
- Portes intérieures prélaquées 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.

* 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).

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.
- Ascenseurs avec technologie Vigik « résidents » pour l'accès au sous-sol.
- Parkings en sous-sol et locaux à vélos individuels en RDC.

LE CENTRE-VILLE DE PRINGY



TOUS LES COMMERCES, SERVICES ET ÉQUIPEMENTS À PROXIMITÉ

COMMERCES, ÉCOLES ET SERVICES*

- Commerces de proximité (boulangerie, boucherie, pharmacie, fleuriste...) à partir de 100 m
- Marché mardi à Annecy à 3,9 km
- Supermarché à 300 m
- Magasin bio à 250 m
- Centre Commercial Auchan Épagny à 5,5 km
- Courier à Annecy à 4,6 km
- Crèche à 300 m
- École maternelle et primaire à 1500 m
- Collège de la Salle à 700 m
- Lycée L. Lachenal à Argonay à 1,7 km, lycée Berthollet d'Annecy à 4 km
- Mairie à 1500 m et bureau de poste à 1400 m



ACTIVITÉS DE LOISIRS*

- Équipements sportifs : stade à 1300 m, piscine à 3,2 km, tennis Club à 1600 m, école de danse à 600 m
- Complexe sportif Marcel Dassault à 2,4 km
- Bibliothèque à 1400 m
- Théâtre à 2,6 km, cinéma à Annecy à 4,6 km
- City Stade à 1,3 km, piste cyclable vers Annecy à 150 m, berges du Fier à 800 m
- Base nautique d'Annecy à 5,3 km

TRANSPORTS*

- Bus :
Station La Salle à 50 m :
 - Ligne 2 gare d'Annecy en 19 minutes**
 - Ligne 6 Hôpital en 2 minutes**
 - Ligne 9 Clinique Argonay, ligne 11 Meythet Rabelais, ligne 18 Groupe scolaire
 - Lignes J, K, N
- Léman Express et SNCF : gare de Pringy à 450 m
- Accès autoroute A41 à 1 km vers Genève et Lyon, accès immédiat RD1201 : Genève à 38 km

*Source Google Maps
**Source Sibra



**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS

L'amour du patrimoine

VILLA ORNELLA

& ESPACE DE VENTE

7, ROUTE D'ANNECY

74370 PRINGY

04 50 75 6000

francosuisse-2lacs.fr