FRANCO SUISSE

DEUX LACS

L’amour du patrimoine

PRINGY

VILLA ORNELLA

Une résidence d’exception en cœur de ville

L’OPPORTUNITÉ IDÉALE POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Pringy, un cadre recherché au cœur du Grand Annecy

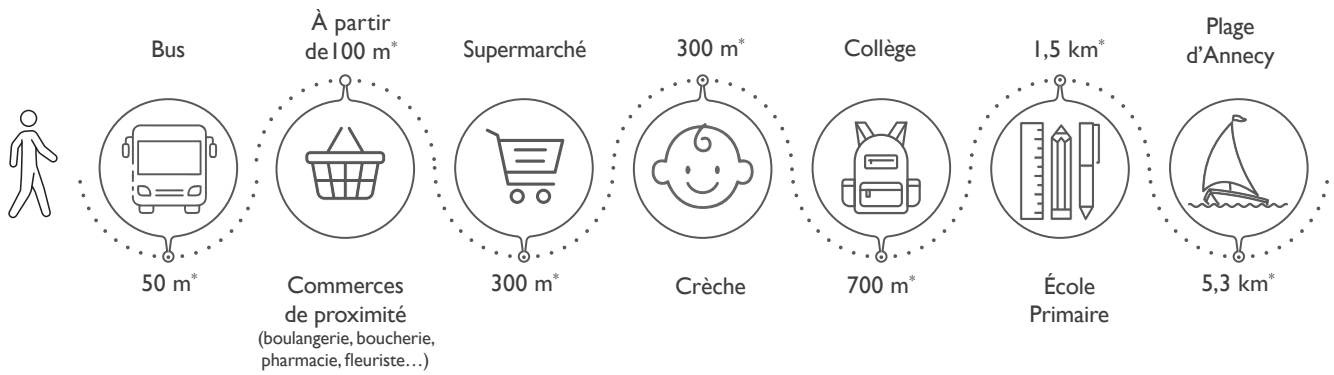
Entre lacs et montagnes, Pringy dévoile une qualité de vie précieuse au sein d'un territoire naturellement prestigieux. Son caractère résidentiel affirmé séduit les familles en quête de sérénité comme les actifs appréciant sa remarquable accessibilité. À proximité du centre-ville d'Annecy, Pringy bénéficie d'une localisation stratégique, à la croisée des mobilités douces et des accès majeurs vers Genève.

Villa Ornella s'inscrit au cœur d' un quartier vivant et accessible. Au pied de la résidence, une offre complète de commerces accompagne les services du quotidien : boulangerie, supermarché, fromagerie, pharmacie, restaurants… Les familles bénéficient d'un environnement fonctionnel et apaisé, proche des écoles, de la crèche et de la gare. Les lignes de bus et la piste cyclable rejoignant Annecy en moins de 20 minutes* participent pleinement à cette vision d'un cadre pensé pour le quotidien.

À seulement 450 m*, la gare desservie par le Léman Express et la SNCF facilite les déplacements vers Genève, un atout précieux pour les frontaliers.

Une adresse unique dans un cadre privilégié pour vivre en toute sérénité.

*Source Google Maps



Un art de bâtir en harmonie avec la nature

Élégante et préservée, Villa Ornella se distingue par une architecture aux lignes pures, portée par une signature végétale omniprésente. Habillée de pierre naturelle et d'un enduit minéral aux teintes douces, la résidence déploie une silhouette contemporaine, ponctuée par une grande verrière qui signe son identité. Cette composition s'intègre avec délicatesse dans la nature environnante qui l'entoure.

Le soin du détail s'exprime dès le hall d'entrée, pensé comme un espace à part entière. Un majestueux arbre signal trône au centre d'une vaste serre chaude baignée de lumière, inspirée des orangeries d'antan, véritable point d'ancrage de la résidence.

La trame végétale a fait l'objet d'une composition soignée. Des essences locales, rigoureusement sélectionnées, rythment les percées de verdure : arbres à haute tige, massifs variés, sous-bois florissants… L'ensemble constitue un écrin paysager vivant propice au bien-être et à la biodiversité.

Lumière, fluidité et confort d’usage

Pensés pour une expérience de vie élégante et sereine, les appartements de Villa Ornella offrent de superbes expositions et de vastes ouvertures sur l’extérieur. Chaque logement bénéficie d’un généreux balcon ou d’une terrasse « plein ciel », prolongeant le séjour vers la nature. Les vues s’ouvrent sur les reliefs emblématiques du bassin annécien : le Parmelan, le Mont-Veyrier et le Semnoz.
Les prestations de grande qualité valorisent les matériaux durables et les finitions soignées. Fibre optique, isolation thermique et acoustique répondent aux standards les plus exigeants, garantissant confort et performance au quotidien. Chaque détail a été pensé pour favoriser un art de vivre serein, où bien-être et qualité de vie prennent tout leur sens.

FRANCO SUISSE
DEUX LACS

Le Bail Réel Solidaire*, la solution idéale pour devenir propriétaire

QU'EST-CE QUE LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE* ?

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE À UN PRIX AVANTAGEUX !

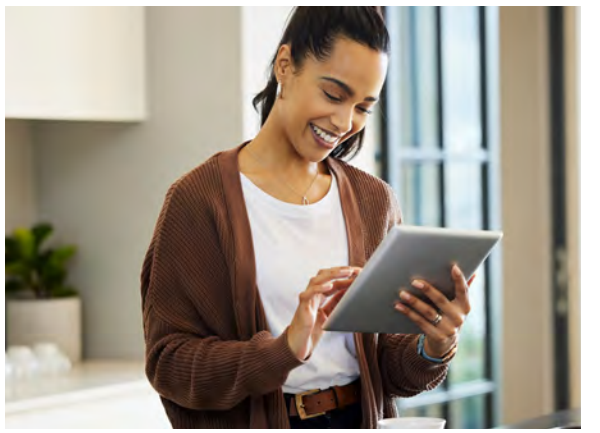
- Le principe est simple ! Tout repose sur la dissociation entre le bâti et le foncier.
- Concrètement : vous achetez votre appartement et le terrain est acquis par un organisme foncier solidaire (OFS).
- Chaque mois, vous payez une redevance à l'OFS pour l'occupation du terrain.

QUELLE EST LA DURÉE DU BRS ?

JUSQU'À 99 ANS SANS RÉSILIATION POSSIBLE PAR L'OFS

- Ce bail est renouvelable et ainsi pérenne dans le temps.
- En cas de revente, le bail conclu avec les nouveaux propriétaires est renouvelé pour la même durée.

QUELS SONT LES AVANTAGES DU BRS ?



- **Jusqu'à 40 % d'économie**,par rapport au prix du marché selon la région.
- **Réduction de la TVA à 5,5 %**** au lieu des 20 % habituels.
- **Possibilité de profiter du Prêt à Taux Zéro*****.
- **Vous êtes propriétaire de votre appartement.**

PUIS-JE REVENDRE UN LOGEMENT EN BRS ?

OUI, VOUS POUVEZ REVENDRE À N'IMPORTE QUEL MOMENT.

La revente se fait à un prix encadré qui peut évoluer et à des personnes répondant à des conditions de ressources comparables aux vôtres.

Découvrez le BRS* en vidéo et confirmez votre éligibilité.

** Le Bail Réel Solidaire est un dispositif sous conditions de ressources, pour l'achat d'un logement en résidence principale uniquement. Voir détails et éligibilité sur notre espace de vente. ** TVA à taux réduit de 5,5 %, sous réserve que les conditions soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - Plafonds de ressources du réservataire à respecter). Liste de lots concernés disponibles sur demande. *** Prêt à Taux Zéro (Décret du 29 décembre 2015) : Prêt applicable sous conditions de ressources, sous réserve de destiner le bien à sa résidence principale et ne pas avoir été propriétaire durant les 2 années qui précèdent l'achat. Détails des conditions sur notre espace de vente.*

VILLA ORNELLA

7, ROUTE D'ANNECY

PRINGY

Prenez rendez-vous
avec notre conseiller
et concrétisez
votre projet immobilier

04 50 75 6000

francosuisse-2lacs.fr

FRANCO SUISSE

DEUX LACS

Franco Suisse Bâtiment - RCS Nanterre 380 216 473 - Document à caractère publicitaire non contractuel - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Illustrations d'ambiance non contractuelles : Olivier Boisseau - Adobe Stock - Gilles Bertrand Architectes : MB Architectes - Réalisation : Agence Félix – Juin 2025