

PASSAGE DE FLORE

ANNECY



Marignan

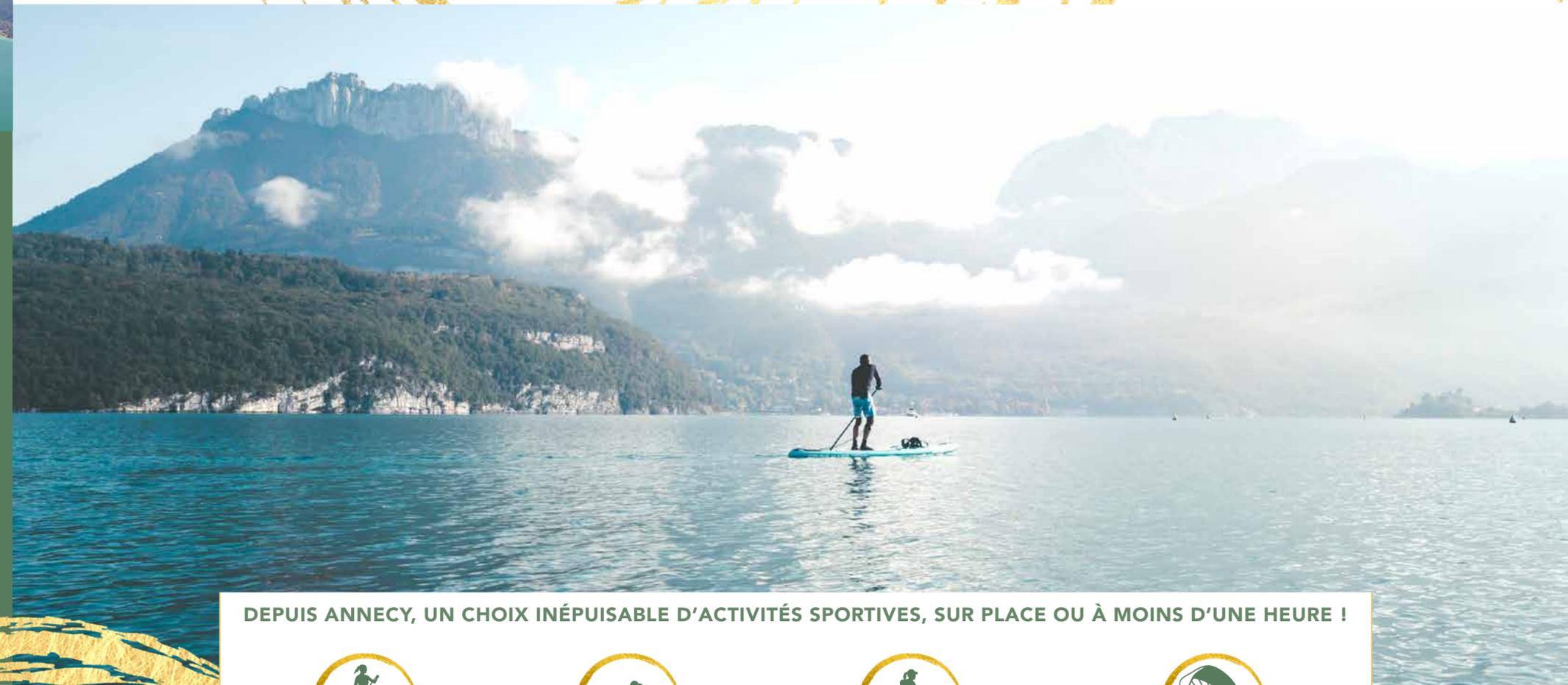
nexity

ANNECY

UNE VIE EN GRAND



Annecy est une perle rare de la Haute-Savoie, dotée d'un lac magnifique entouré de majestueuses montagnes et d'une nature exceptionnelle. L'agglomération à taille humaine offre un dynamisme économique remarquable, soutenu par un tissu local unique et des fleurons nationaux, à seulement 35 min de Genève et 1h15 de Lyon. La cité lacustre et ses 34 communes associées sont l'incarnation même de la ville idéale pour y vivre. En effet, elle est régulièrement en tête des sondages sur la qualité de vie. En plus de son art de vivre renommé et de sa situation privilégiée, Annecy dispose des meilleures infrastructures et d'une offre culturelle et de loisirs variée, permettant une vie quotidienne paisible et épanouissante.



DEPUIS ANNECY, UN CHOIX INÉPUISABLE D'ACTIVITÉS SPORTIVES, SUR PLACE OU À MOINS D'UNE HEURE !



LAC

Plage, paddle, canoë, wake-board et autres activités nautiques...



SKI

Stations de La Clusaz, le Grand-Bornand, la Croix-Fry, le Semnoz...



RANDONNÉE

Massif des Bornes, les Bauges, les Aravis, le Parmelan...



PARAPENTE

La Forclaz, Planfait, parmi les plus beaux spots de France !

AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE, PLUS QU'UN QUARTIER, UN ART DE VIVRE



L'esplanade avec ses commerces et le centre culturel

L'avenue de la République à Annecy est la vitrine d'un quartier résolument vivant et attractif. Cette artère centrale est le lieu de rendez-vous idéal pour les habitants du quartier. Les commerces de proximité sont là : boulangerie-pâtisserie Rouge, Boucherie Savoyarde, Halle Fermière (primeurs), La crèmerie du Thiou, l'Épicier Rôtisseur, supermarché Casino... À quelques minutes de votre domicile, l'essentiel est à portée de main.



Un quartier naturellement urbain

CENTRE-VILLE D'ANNECY, LAC :
15 min à pied , 5 min en vélo

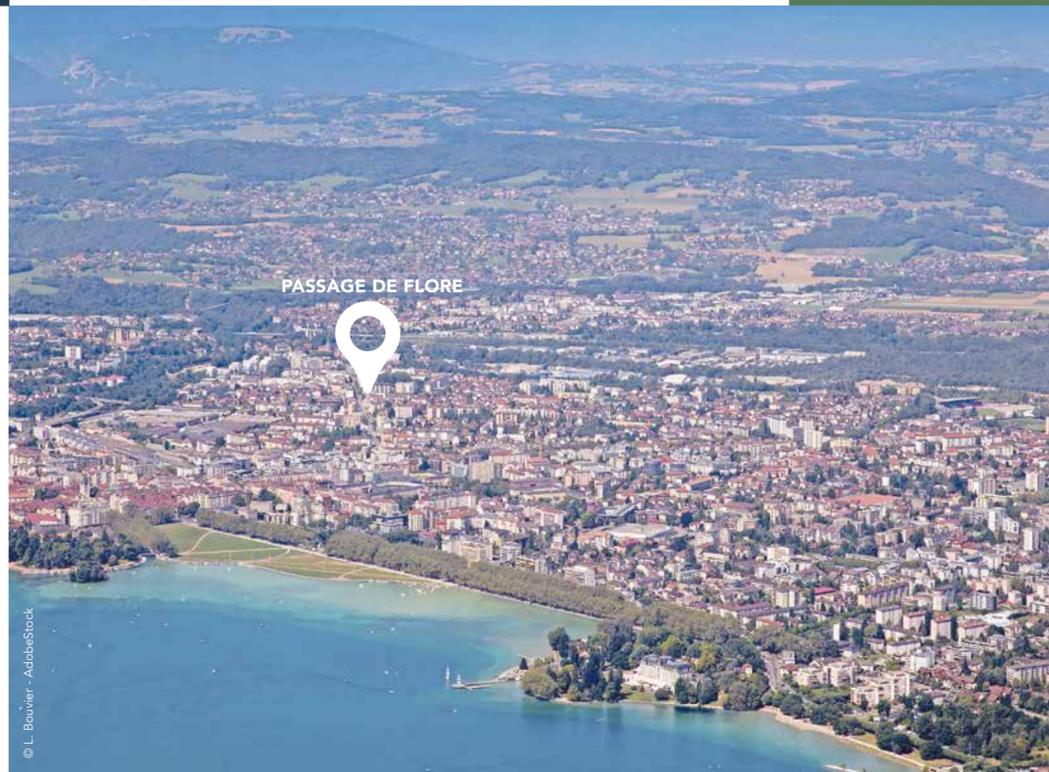
COMMERCES
Principaux commerces à proximité immédiate.
Centre commercial Courrier : 15 min à pied.
Supermarché Casino : 5 min à pied
E. Leclerc : 7 min (en voiture)

CULTURE
Médiathèque : 3 min à pied
Cinéma Pathé Annecy : 15 min à pied,
La Turbine : 5 min à pied

ZONES D'ACTIVITÉS
Parc d'activités des Glaisins : 13 min
Parc Altaïs : 6 min
Pépinière d'entreprises les Papeteries : 5 min

TRANSPORTS
Station Véloncy : 5 min
Arrêts de bus : 1 min
Gare d'Annecy : 15 min à pied
Péage Annecy Sud : 4 min
Genève : 35 min par l'A41
Aix-les-Bains : 20 min par l'A41
Lyon : 1h15 min par l'A41 et l'A43

ÉCOLES
École maternelle et élémentaire du Vallon : 800 m
École du Vernay : 400 m
Collèges et lycées à moins de 5 min (en voiture)



© L. Bouvier - AdobeStock

Un axe très prisé qui traverse la ville d'Est en Ouest



PASSAGE
DE
FLORE
ANNECY

UN CADRE DE VIE ÉPANOUISSANT

LE MOT DES ARCHITECTES

À la croisée des zones urbaines et pavillonnaires, la vision consiste à requalifier ce secteur pour offrir aux futurs habitants ainsi qu'aux riverains, un projet cohérent, qualitatif et environnementalement vertueux.

Le bâti, l'écriture de l'architecture et les matériaux sélectionnés s'inscrivent dans le tissu urbain actuel pour une intégration sans couture.

La composition équilibrée de l'ensemble autour d'un cœur d'îlot paysager permet la transparence et les percées visuelles apportant un ressenti aéré.

La résidence optimise les zones végétalisées et accompagne les cheminements doux adaptés, contribuant à la qualité de vie et d'usage.

Le plan d'ensemble organise deux espaces bâtis réunis autour d'une écriture architecturale commune.

Le premier est implanté sur un socle commercial qui supporte trois bâtiments et constitue un front de rue.

Il assure une continuité urbaine, tout en apportant du rythme par des effets de hauteur et de discontinuité.

Le second ensemble bâti s'organise quant à lui à partir du principe d'un îlot « ouvert », autour d'un vaste parc paysager en cœur d'îlot.

Les deux bâtiments viennent cadrer et embrasser un parc largement planté et végétalisé.

Brière architectes & Favre Libes architectes



RESPIRER EN CŒUR D'ÎLOT

Au-delà d'une situation géographique exceptionnelle qui met toute la ville à votre portée, la résidence **Passage de Flore** vous offrira un havre de verdure en cœur d'îlot. Les espaces verts, dans cette résidence sublimée par un double style architectural harmonieux, constituent une authentique bulle d'oxygène.



Espaces communs

- Hall d'entrée imaginé et décoré par un architecte décorateur
- Éclairage automatique des paliers et sous-sols par détecteurs de présence
- Locaux vélos sécurisés
- Caves pour certains logements
- Parkings sur deux niveaux de sous-sol

Sécurité

- Garages fermés boxés
- Résidence entièrement fermée, clôturée et sécurisée avec visiophone
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sûreté 3 points

PASSAGE
FLORE
ANNECY



SE FONDRE DANS LE BIEN-ÊTRE

Chacun des logements de notre résidence a été soigneusement conçu pour offrir un maximum de confort et d'intimité à ses habitants. Nous avons pensé chaque détail avec soin, en commençant par une orientation étudiée afin de profiter pleinement de la lumière naturelle tout au long de la journée. Les séjours sont spacieux et lumineux, créant ainsi un espace accueillant et chaleureux pour se détendre et se retrouver en famille ou entre amis. De plus, tous les logements sont équipés de celliers, offrant un espace supplémentaire pour le rangement et permettant de garder chaque intérieur bien organisé. Chez nous, votre bien-être est notre priorité et nous sommes fiers de vous proposer des logements qui allient fonctionnalité et qualité de vie.

Prestations intérieures

- Carrelage 45x45 dans les pièces de vie (Carrelage en option 60x60 possible)
- Parquet stratifié dans les chambres et les placards attenants
- Les revêtements de sol intérieurs sont de fabrication européenne avec un critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+
- Fenêtres et porte-fenêtres en bois double vitrage, avec isolation thermique renforcée
- Volets roulants dans toutes les pièces avec centralisation via smartphone
- Cloison type Placostil 72 mm d'épaisseur
- Peinture finition lisse certifiée écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur
- Ampoules basse consommation LED dans chaque pièce
- Faïence toute hauteur dans les salles d'eau et salles de bains
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque avec bandeau lumineux et miroir, ainsi qu'un sèche-serviettes électrique
- WC suspendus
- Cuisine aménagée possible en option
- Portes palières, portes de placards intérieurs, huisseries et boîtes aux lettres de fabrication française
- Production collective de chauffage par pompe à chaleur
- L'achat d'une borne spécifique personnelle de rechargement d'un véhicule électrique est possible en option
- Cellier dans chaque logement





CONTACTEZ-NOUS - 04 81 46 00 11

SCCV ANNECY RÉPUBLIQUE, immatriculé au RCS d'Annecy n° 905 200 283. Route de la Bouvarde - Park Nord BP 30035 - 74370 Épagny Metz-Tessy. Illustrateur : Mag Archi. Architectes : Brière architectes & Favre Libes Architectes. Conditions auprès de votre conseiller commercial. Document non contractuel. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste. © Adobe Stock, X. Agence Félix

