

**ABONDANCE (74)**

---

*Les Chalets  
des Cimes*

**M**MARIGNAN



## UNE ALLURE TYPIQUE DES CHALETS D'ALPAGES

Inspirés des chalets montagnards, les deux bâtiments qui composent cette nouvelle adresse s'insèrent admirablement dans le paysage préservé d'Abondance. Son écriture sobre et raffinée réinterprète en effet les codes de l'architecture locale pour mieux se fondre dans le village et le grand paysage.

La pierre et le bardage bois en façades rappellent ainsi les matériaux éternels de la montagne, tandis que les larges débords des toitures protègent les balcons et les baies. Les garde-corps en pralines horizontales et verticales de même largeurs ainsi que les charpentes traditionnelles en bois des toitures viennent ajouter une touche supplémentaire de charme à l'ensemble, tout en contribuant à la pérennité du projet.





## UN COCON DE VERDURE AU CŒUR DES MONTAGNES

Situé au pied des pistes, le projet s'impose comme un authentique havre de paix dans la nature, dédié à tous les amoureux de la montagne. Articulés autour d'un parking extérieur et desservis par une allée nouvelle, les deux bâtiments à taille humaine s'insèrent dans un environnement verdoyant et boisé résolument apaisant.

L'ensemble est quant à lui sublimé par la majesté des massifs environnants, visibles partout depuis le projet, telle une invitation à plonger chaque jour dans le décor hors du commun offert par la région.

### UNE QUALITÉ DE VIE AU NATUREL

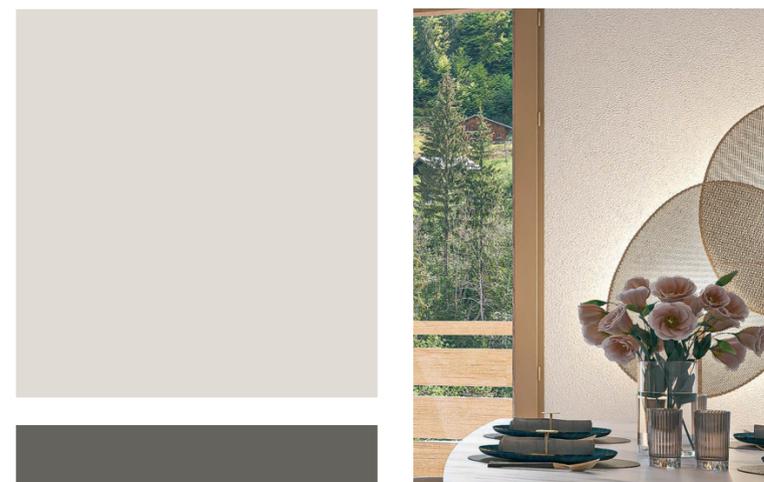
- Une architecture à l'esprit chalet, desservie par une allée privative
- Des appartements, du 2 au 4 pièces, tous prolongés d'un balcon ou d'une terrasse
- Un parking en sous-sol et des places de stationnement extérieures
- Des espaces de rangements en rez-de-chaussée du bâtiment B



## UN CONFORT DES PLUS EN VUES

Les Chalets des Cimes proposent des appartements du 2 au 4 pièces. Parfaitement étudiés, les plans privilégient la convivialité, notamment grâce à leur agréable cuisine ouverte sur un beau salon-salle à manger. Dotés de rangements, ainsi que d'un dressing ou d'une buanderie pour les plus grands d'entre eux, ils réunissent tous les gages de bien-être au quotidien.

Chaque appartement est conçu avec une attention particulière apportée aux détails et aux finitions, offrant un cadre de vie chaleureux et raffiné. Les matériaux de qualité garantissent à la fois durabilité et esthétisme. De larges baies vitrées inondent les intérieurs de lumière et laissent place à de sublimes vues sur les montagnes.



## L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE CONFORT

Des prestations dédiées  
à votre bien-être

### ÉNERGIE

- Équipements conformes à la RE2020
- Chauffage et production d'eau chaude sur le réseau de chaleur de la commune

### CONFORT

- Cloison de 70 mm
- Menuiserie en PVC
- Double vitrage phonique et thermique
- Volets roulants électriques dans les séjours et cuisine
- Parquet stratifié dans les chambres
- Revêtement carrelage dans les séjours et pièces humides
- Faïence à hauteur d'huissierie dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes électrique dans les salles de bains

### SÉCURITÉ

- Accès sécurisé par Vidéophone
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Eclairages des parties communes par détecteur de présence
- Locaux vélos privés



## VIVRE À ABONDANCE, UN VILLAGE ALPIN DE CARACTÈRE

Au cœur de la Haute-Savoie, le petit village d'Abondance trône à 1 000 mètres\* d'altitude au sein des Alpes du Nord, notamment connu pour la qualité de sa race bovine et de son fromage. Idéalement situé à 30 kilomètres\* du Lac Léman, à 15 minutes\* de la frontière Suisse et à 1h30\* de Genève, il se démarque par la beauté préservée de son domaine skiable de l'Essert, implanté à l'entrée du domaine des Portes du Soleil, l'un des plus grands au monde.

Hiver comme été, Abondance offre une multitude d'activités et d'événements qui contribuent à son attractivité. Son patrimoine bâti, typiquement savoyard, au cœur duquel s'inscrit son abbaye du XII<sup>ème</sup> siècle, ses maisons traditionnelles, ses vues imprenables sur les sommets environnants, ses spécialités gastronomiques ou encore son cœur de village parfaitement équipé figurent parmi les nombreux atouts. La proximité du lac Léman, de la Suisse et du Mont-Blanc en fait un point d'attache idéal pour tous les amoureux de grands espaces en quête d'une adresse à la fois authentique et stratégique.

C'est au cœur de ce cadre hors du commun que **Les Chalets des Cimes** prennent place, à quelques pas de tous les services offerts par le cœur de village et à deux pas de la télécabine de l'Essert.

## DES SERVICES ESSENTIELS À QUELQUES PAS



L'arrêt de bus « Place du Village » à 450 m\*  
(ligne 121)  
L'arrêt de bus « Plaine d'Auffaz » à 600 m\*  
(ligne C)  
Arrêt de bus / Navette pour la « Chapelle  
d'Abondance » et « Chatel » à 50 m\*



Le lycée privée Sainte-Croix-des-Neiges-  
Ermitage à 84 m\*  
Le collège privé des Sainte-Croix-des-Neiges  
à 250 m\*  
Le collège du Val de l'Abondance à 700 m\*  
L'école primaire publique à 450 m\*



À 200 m\* des commerces et de la place  
du village et de ses restaurants  
La pharmacie à 700 m\*  
La poste à 500 m\*



La mairie à 550 m\*  
La télécabine de l'Essert à 150 m\*  
L'abbaye d'Abondance à 650 m\*

## UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ AU CŒUR DES ALPES

À seulement 50 mètres\* de la télécabine de l'Essert, notre résidence offre un emplacement d'exception pour les amateurs de ski et de randonnée. Située au cœur des Alpes, elle permet de profiter pleinement des pistes enneigées en hiver et des sentiers de randonnée pittoresques en été.

Tout proche de la station Châtel, cet accès facilite les activités en plein air, rendant leur pratique agréable et accessible pour tous. De plus, les environs regorgent de charmants restaurants, de boutiques locales et de diverses attractions, offrant ainsi une expérience de séjour complète et mémorable.



## DES ACCÈS FACILITÉS

### ACCÈS PAR LA ROUTE

- La D22 est facilement accessible
- Thonon-les-Bains et Évian-les-Bains à 35 min\*
- La frontière suisse à 15 min\* et Genève à 1h30\*

### ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- L'arrêt de bus « Place du Village » à 450 m\* (ligne 121)
- L'arrêt de bus « Plaine d'Auffaz » à 600 m\* (ligne C)



*Les Chalets des Cimes*



**PROXIMITÉ**  
ÊTRE IMPLANTÉ RÉGIONALEMENT,  
POUR RÉPONDRE AU MIEUX  
AUX ATTENTES ET BESOINS  
LOCAUX



**MAÎTRISE**  
RÉALISER CHAQUE PROJET,  
AFIN QU'IL SOIT RESPONSABLE  
ET DURABLE, POUR LE BIEN-  
VIVRE DES RÉSIDENTS



**INNOVATION**  
ŒUVRER AU SERVICE  
DES MODES DE VIE ET DE  
L'HABITAT, POUR FAVORISER  
LES NOUVEAUX USAGES

\* Source : GoogleMaps. MARIIGNAN, siège social : Tour Hekla - 52 av. du Général de Gaulle 92800 Puteaux - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Hemis . Architecte : PHILIPPE CHEYSSON ARCHITECTE DPLG. Perspectiviste : Visiolab - Juin 2024.

# MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

**04 27 83 15 15**  
marignan.immo