

(CONFIDENCE)

.....
ARGONAY



PRIAMS & VOUS

Chez PRIAMS, depuis plus de 20 ans, nous sélectionnons les meilleurs emplacements pour vous offrir un cadre de vie unique, exclusif et durable, la proximité des services et le confort au quotidien auxquels vous aspirez. Mais, au-delà de leur implantation idéale, nos réalisations se reconnaissent également à leur architecture élégante et à l'excellence de leurs prestations.

La diversité de notre offre est le fruit d'une longue expérience de bâtisseur et d'une vision à long terme de la valeur patrimoniale et durable des biens que nous proposons. C'est pourquoi PRIAMS intègre dans chaque projet l'histoire des lieux et l'environnement immédiat tout en augmentant sans cesse la performance énergétique et la qualité environnementale de ses logements.

À vos côtés tout au long du processus d'acquisition et de construction, PRIAMS prend chaque jour l'engagement de la qualité et de l'innovation, de la transparence et du conseil, de l'excellence et de l'écoute. Pour vous permettre de vivre votre projet avec plaisir et sérénité.

Antoine Machado
Dirigeant Fondateur de PRIAMS

ARGONAY

Idéalement située au-dessus de l'effervescence urbaine et des axes de circulation rayonnant vers Genève, comme vers les cimes toutes proches des stations les plus prisées des Alpes du Nord, Argonay est une commune aux atouts remarquables, qui en font l'une des adresses réputées du Grand Anancy pour son environnement préservé et sa qualité de vie.

À 7 kilomètres du centre de la "Venise des Alpes", elle offre à ses habitants une belle alchimie entre praticité, proximité et sérénité. Sertie entre Pringy, Annecy-le-Vieux, Villaz et Saint-Martin-Bellevue, elle est constituée à 93 % de résidences principales et fait partie des villes aisées de la Communauté de l'Agglomération d'Annecy, attirant tout particulièrement les travailleurs frontaliers qui peuvent rejoindre sans encombre le péage d'Annecy Nord en quelques minutes pour prendre la direction de Genève.

Argonay n'oublie pas d'offrir à ses habitants "le plein de vie", indispensable à leur bien-être quotidien.

À quelques minutes en voiture, on y trouve toutes les infrastructures scolaires (crèches, écoles maternelles, primaires, collèges et lycées), les commerces de bouche, les supermarchés, marchés et restaurants qui font le bien-être au quotidien.

Les équipements sportifs s'ajoutent aux activités grandeur nature pour permettre aux habitants de la commune de profiter d'un art de vie privilégié et convivial.

Un credo qui attire de plus en plus de citadins à la recherche d'un environnement privilégiant un équilibre à long terme, et qui conjugue espace, authenticité, calme et modernité.





PARTI-PRIS
ARCHITECTURAL,
CONTEMPORAIN
ET ÉPURÉ

AU CŒUR D'UNE NATURE SÉCULAIRE

Parce qu'environnement et architecture, quiétude et centralité, patrimoine et modernité peuvent cohabiter en totale symbiose, PRIAMS a imaginé, sur plus de 1,2 hectares vierges de constructions, un programme novateur, qui tient compte des paysages avoisinants et des caractéristiques du site sur lequel il s'implante.

CONFIDENCE s'érigera sur ce qui est aujourd'hui encore une prairie, située le long de la route de la Lenchère.

Le caractère essentiellement pavillonnaire de cette adresse verdoyante est un atout fondamental qui préside à la qualité de vie de ses futurs habitants.

L'environnement immédiat de la résidence est empreint de quiétude et offre des vues largement ouvertes au sud sur le grand paysage et le panorama du Massif des Aravis.



ARCHITECTURE

Un programme préservé qui porte bien son nom

CONFIDENCE s'intègre parfaitement dans un écrin bucolique, au cœur d'un bel espace de verdure. Ses six bâtiments d'un étage sur rez-de-chaussée, coiffés d'un attique, bénéficient de généreuses terrasses s'ouvrant sur le panorama ressourçant et dégagé du Massif des Aravis. Son parti-pris architectural, contemporain et épuré s'érige en contrepoint d'un environnement très nature.

Ses toits végétalisés qui se fondent dans le site préservent l'intimité des appartements tout en offrant un ensoleillement optimal des pièces à vivre.

Chaque logement dispose de vastes ouvertures et d'un espace extérieur privatif : jardins en rez-de-chaussée ou terrasses panoramiques, tous majoritairement orientés au Sud.

Qui dit épure dit subtilité. La simplicité apparente des façades traitées en enduits de teinte craie et le choix exigeant et limité des matériaux utilisés, s'accompagnent d'un travail d'habillage des terrasses et de leurs cadrages, afin de créer différents volumes qui personnaliseront les bâtiments tout en conservant une harmonie d'ensemble.

Des lames de bois verticales rythment certaines façades abritées ainsi que les claustras et une partie des garde-corps, limitant les vis-à-vis à l'intérieur et à l'extérieur de la résidence. Le reste des garde-corps est traité en verre sablé.

L'ensemble de ces éléments anime les façades de manière subtile et préserve l'intimité des résidents.

Les façades conjuguent ainsi audace moderne et authenticité raffinée.

Côté espaces verts, le parti-pris paysager se fait l'écho de la végétation environnante. Talus semés de prairie et parcelles engazonnées collectives, massifs végétaux, arbres, jardins privatifs protégés de haies persistantes et cheminements minéraux esthétiques structurent l'espace.

Des stationnements en surface et en sous-sol garantissent aux résidents un confort et une praticité au quotidien.

UN
ENVIRONNEMENT
TRÈS NATURE



II
.....
CONFIDENCE . ARGONAY



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Cabinet **Arch2o**

UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

“Organisés en hameau dans un environnement encore champêtre, les bâtiments de CONFIDENCE se fondent dans leur environnement naturel, grâce à des volumes simples et peu élevés, à l'architecture épurée et aux toits végétalisés, en recherche des meilleures orientations pour profiter au mieux de magnifiques vues panoramiques et d'un ensoleillement optimal.

Notre équipe a imaginé une résidence à taille humaine, en adéquation avec les particularismes du site qui les accueille.

Notre parti-pris conjugue ainsi intimité et centralité, modernité et nature, donnant à ce projet une véritable dimension patrimoniale tout en en faisant, au quotidien, un lieu de vie convivial et adapté à l'épanouissement familial”.



LES PRESTATIONS

Pour votre confort

- Système d'isolation thermique haute performance
- Volets roulants électriques
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle gaz à condensation
- Ventilation mécanique de type hygro-réglable
- Portes intérieures stratifiées avec choix de couleurs
- Portes de placards COULIDOOR avec choix de couleurs
- Appareillage électrique LEGRAND avec choix de couleurs
- Peinture lisse blanche sur murs et plafonds
- Carrelage grès cérame émaillé MARAZZI format 60 cm x 60 cm avec choix de couleurs dans le séjour, la salle de bain et les WC
- Faïence MARAZZI format 20 cm x 50 cm avec choix de couleurs
- Parquet BAUWERK contrecollé épaisseur 14mm dans les chambres avec choix de couleurs
- Salles de bain équipées d'un plan vasque et d'un meuble DURAVIT DURASTYL avec miroir et éclairage
- Baignoire ou douche DURAVIT D-CODE
- Robinet mitigeur thermostatique chromé à disque céramique et à économiseur d'eau pour baignoire ou douche

- Sèche-serviettes électrique ACOVA
- WC suspendus. Abattant avec amortisseur de fermeture
- Terrasses revêtues de dalles MARAZZI grès cérame pleine masse 60 cm x 60 cm
- Terrasses équipées d'une applique lumineuse et d'une prise électrique extérieure
- Une cave par logement

Pour l'agrément collectif

- Aménagement et décoration raffinée des halls d'entrée, des communs et des ascenseurs
- Aménagement paysager soigné

Pour votre tranquillité

- Garages en sous-sol sécurisés avec contrôle d'accès par télécommandes individuelles
- Portes palières blindées ALIAS 9 pènes
- Vidéophone mural main libre à grand écran

Nos équipes vous accompagnent par un suivi spécifique et personnalisé, à chaque étape de votre acquisition, avant et après la remise des clés.

LES ATOUTS DU PROGRAMME

UNE ADRESSE EXCEPTIONNELLE

Sa situation sur les hauteurs d'Annecy à peine distante de quelques kilomètres fait de CONFIDENCE un lieu stratégique pour les déplacements en voiture, grâce à la proximité du péage d'Annecy Nord qui vous offre l'accès au faisceau d'autoroutes desservant les principales destinations locales et régionales. Genève est à 30 minutes et l'aéroport international de Genève Cointrin à 40. Vous pourrez également depuis ce péage, rejoindre les stations de Megève ou de Chamonix en 1h15, et Lyon en 1h30. Par ailleurs, l'adresse de CONFIDENCE place les stations de La Clusaz et du Grand Bornand à 30 kilomètres, soit 45 minutes.

HABITER OU INVESTIR DANS UNE COMMUNE RENOMMÉE DU GRAND ANNECY

Vivre à quelques minutes du lac le plus pur d'Europe et de l'une des villes les plus convoitées de France sur le plan immobilier est un privilège. Vous disposez, en choisissant CONFIDENCE, de tous les atouts culturels, sportifs, commerçants et gastronomiques qu'offre la "Venise des Alpes". Le cœur de l'agglomération annécienne est tout proche, en bus ou en voiture. Mais, en prenant de la hauteur pour vous installer à Argonay, vous avez le privilège d'une quiétude et d'une qualité de vie quotidienne qui vous permettent de vous ressourcer et de profiter d'Annecy à temps choisi et à votre rythme.

UNE CONCEPTION BIOCLIMATIQUE ET LES AVANTAGES DE LA NORME NF HABITAT HQE

La conception bioclimatique de CONFIDENCE, parfaitement adaptée aux particularités du site, vous fait bénéficier d'orientations optimales qui privilégient des pièces à vivre lumineuses et des terrasses orientées majoritairement au sud. PRIAMS a conçu ce programme selon la norme NF Habitat HQE, ce qui vous garantit des avantages tels que la qualité de l'air intérieur, la fonctionnalité des lieux, le confort hygrothermique, la qualité acoustique, la performance énergétique et la réduction des consommations d'eau.

(CONFIDENCE)

.....

ARGONAY



PRIAMS

Le bien, immobilier.

ESPACE CONSEILS

46, Avenue Gambetta

74000 ANNECY

TÉL. +33(0)4 50 23 19 13

www.priams.fr