



LE SEPTUOR

ANNECY



TRIANGLE D'OR

2



LE PLUS
FRUCTUEUX
DE TOUS
LES ARTS,
C'EST L'ART
DE BIEN
VIVRE.

CICÉRON

4

PRIAMS & VOUS



ANNECY
LE SEPTUOR

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

ANNECY, NATURELLEMENT IRRÉSISTIBLE

ANNECY, C'EST D'ABORD UN CADRE DE VIE RARE ET PRIVILÉGIÉ, DONT LA RENOMMÉE A DÉPASSÉ LES FRONTIÈRES.

C'est un territoire de carte postale, serti entre des montagnes couronnant le lac le plus pur d'Europe. Le tout sur fond de vieille ville traversée par les canaux du Thiou et qui ont donné à Annecy son surnom poétique de Venise des Alpes.

En sillonnant ses petites rues pavées au gré de vos promenades, vous passerez d'arcades voutées abritant bistrots et restaurants, en marchés colorés débordant de ses ruelles, du parvis du château au quai de l'Evêché, des terrasses accueillantes aux monuments classés, du Palais de l'Isle aux Haras Nationaux, de l'hôtel de la Monnaie à celui de Sales, de la basilique de la visitation à l'ancien palais épiscopal. Chacun de vos pas vous guidera vers un lieu chargé d'histoires et d'Histoire. Sans compter les magnifiques fleurons hôteliers et culinaires qui en font l'une des destinations favorites du tourisme d'affaire et des épicuriens.



7

ROUTE
DE
VIGNIÈRES



UNE ADRESSE UNIQUE DANS LE TRIANGLE D'OR ANNÉCIEN

LE TRIANGLE D'OR, EST UN QUARTIER TRÈS PRISÉ, SITUÉ ENTRE LES AVENUES D'ALBIGNY, DE FRANCE ET DU PARMELAN. EN SON CENTRE, SE TROUVE LA ROUTE DE VIGNIÈRES, OÙ PRIAMS VA ÉRIGER LE SEPTUOR.

Son emplacement conjugue les atouts de l'exclusivité, de la rareté et de la centralité.

Ici, on est à 3 minutes à pied du lac avec d'un côté, les 3 pôles commerçants du Parmelan, d'Albigny et des Pommaries et de l'autre, le cœur d'Annecy et ses rues piétonnes. Marchés, boutiques et enseignes de proximité, fleuristes, fromagers, bouchers traditionnels, traiteurs, cavistes, bars à vin, cafés et restaurants rythmeront votre quotidien.

Et, à 360° des activités sportives pour petits et grands, en solo ou en famille (vélo ou footing au bord de l'eau, ski nautique, baignades et balades en bateau, randonnées pédestres...)

De quoi satisfaire toutes les envies de nature et de découverte à partir du quartier le plus rare et le plus prisé d'Annecy.

10

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Nous avons voulu répondre aux nouveaux enjeux de l'habitat de demain, qui font rimer urbanité, fluidité et convivialité. Le SEPTUOR est d'une résidence intimiste à la personnalité remarquable.

Par son échelle et sa forme singulière, elle s'inscrit de manière idéale dans le triangle d'or annécien. Le Septuor occupe une place stratégique dans ce quartier mythique et à ce titre, se devait d'être exemplaire à la fois sur le plan de l'architecture pure et

de l'élégance mais également sur le plan du confort, de la spaciosité des appartements et de la praticité des stationnements, point essentiel au bien-être des résidents.

Nous avons donc imaginé un projet qui réponde à tous ces paramètres avec, comme credo conceptuel, un esthétisme intemporel et identitaire de l'esprit et des valeurs de PRIAMS.

Cabinet VAN DEN DRIESSCHE



12

ANNECY
LE SEPTUOR



14

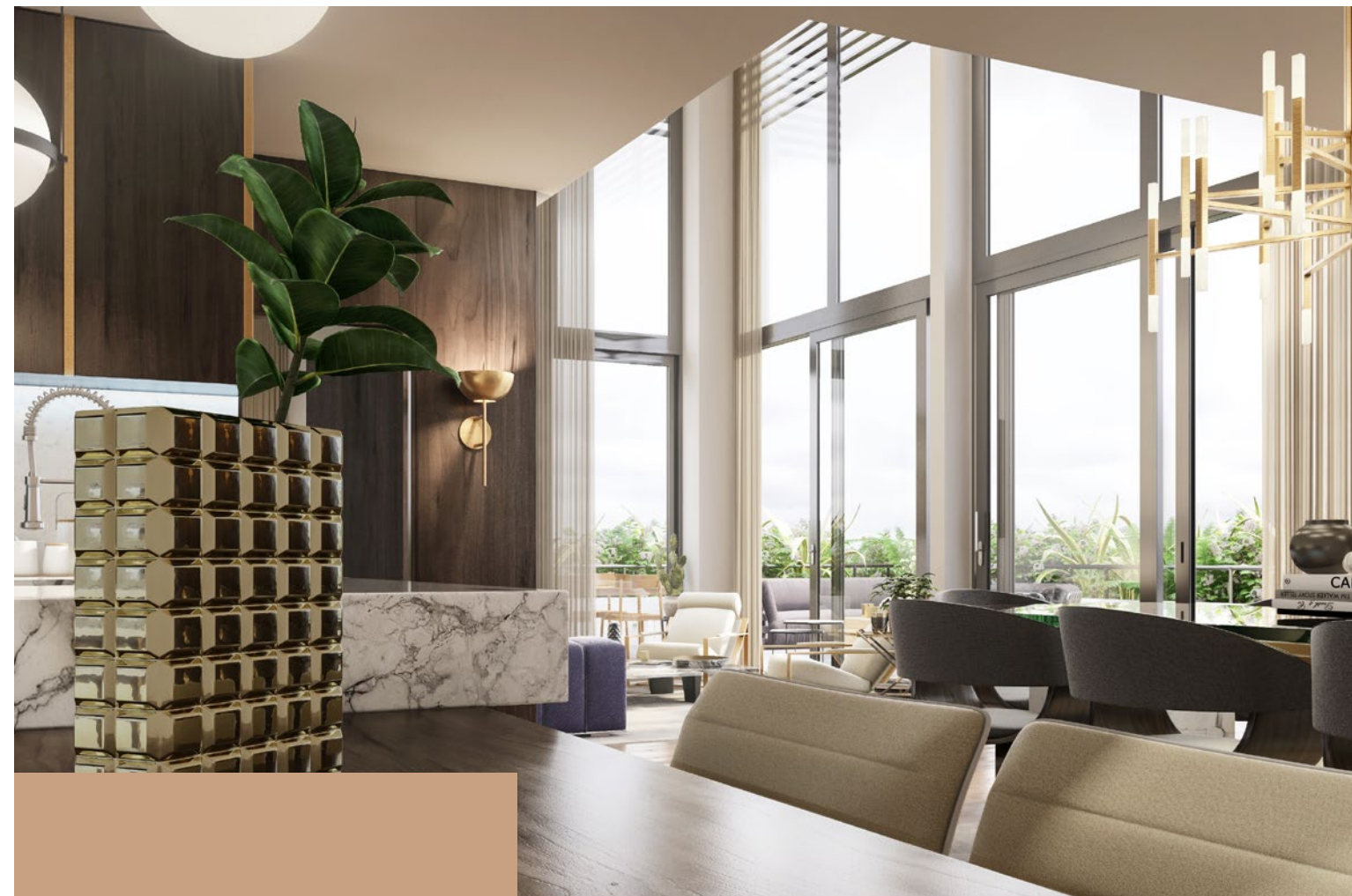
LE SEPTUOR, UNE PERLE RARE AU COEUR D'ANNECY

AVEC SA SITUATION EXCEPTIONNELLE
LE SEPTUOR S'ANNONCE COMME L'UNE DES
FUTURES ADRESSES RARES D'ANNECY.

Son architecture extérieure, étudiée pour s'intégrer dans l'écrin d'un quartier réputé pour son art de vivre, entre en parfaite résonnance avec le charme d'un environnement composé de maisons de maîtres, de petits pavillons et de constructions contemporaines récentes. Un lieu unique pour un programme exclusif de 18 appartements seulement, du 2 au 5 pièces en duplex. Le SEPTUOR conjugue harmonieusement courbes et angles droits, bois miellé composite et parement métallique gris anthracite, offrant à l'ensemble une rythmique visuelle légère d'une élégance intemporelle.

Chaque logement, à l'orientation étudiée, bénéficie d'extérieurs privatifs, respectueux de l'intimité et du bien-être de chaque résident. De plus, la situation du SEPTUOR optimise à la fois les vues extérieures et l'ensoleillement du site.

Point fondamental en cœur d'agglomération, la résidence dispose de deux niveaux de garages et parkings en sous-sol sécurisés, desservis par un ascenseur à voitures.



18

APPARTEMENTS
SEULEMENT



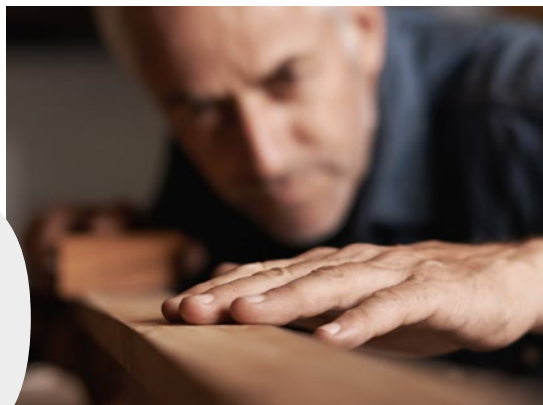
UN SOIN
EXTRÊME
POUR
SUBLIMER
L'HARMONIE
ET L'ESPRIT
DE CHAQUE
PIÈCE

18

ANNECY
LE SEPTUOR



20



LES CHARMES DE LA BEAUTE INTERIEURE

Partez à la découverte d'un aménagement intérieur exclusif qui fait la part belle à l'authenticité, l'élégance et l'art de vivre. Tous les détails du SEPTUOR ont été pensés avec un soin extrême pour sublimer l'harmonie et l'esprit de chaque pièce. Du sol au plafond, de la menuiserie à l'éclairage en passant par le choix des matériaux et des prestations, ils font partie intégrante du design global et de la promesse de qualité de vie. Votre appartement est livré avec des prestations raffinées et contemporaines, comprenant la domotique intégrée. Tout est pensé pour vous offrir le privilège de savourer un cadre de vie unique et harmonieux, en toutes saisons.

UN ART DE VIVRE SIGNÉ PRIAMS

"L'ENSEMBLE DES PRESTATIONS DE NOTRE GAMME A ÉTÉ CONÇU DANS UN ESPRIT À LA FOIS CONTEMPORAIN, DESIGN ET INTEMPOREL, AVEC UN LARGE CHOIX DE MATIÈRES ET DE COLORIS. DU CARRELAGE GRÈS CÉRAME ITALIEN MARAZZI AUX PARQUETS SUISSES BAUWERK, RIEN N'EST LAISSÉ AU HASARD, POUR FAIRE DE VOTRE INTÉRIEUR UN COCON PROPICE À LA DOUCEUR DE VIVRE."

Nadège BUISSON,
Responsable PRIAMS des prestations et aménagement intérieur



LES PRESTATIONS

POUR VOTRE CONFORT

- Système d'isolation thermique haute performance répartie intérieur et extérieur
- Menuiseries extérieures en bois/aluminium
- Brise-soleil orientables et volets roulants électriques
- Distribution de chauffage par plancher chauffant hydraulique
- Portes de placards COULIDOOOR et aménagements intérieurs avec choix de couleurs
- Portes intérieures avec charnières invisibles et pênes magnétiques avec choix du décor
- Appareillages électriques LEGRAND avec choix de couleurs
- Peinture lisse blanche
- Carrelage grès cérame pleine masse rectifié MARAZZI format 60 cm x 60 cm dans entrée, séjour, cuisine, salles d'eau et WC avec choix de couleurs
- Faïence MARAZZI format 40 cm x 120 cm dans les salles d'eau avec choix de couleurs
- Parquet BAUWERK contrecollé épaisseur 14 mm dans les chambres. Pose collée avec choix de couleurs
- Sèche-serviettes design ACOVA KARENA avec choix de couleurs
- Meuble-vasque suspendu DURAVIT by STARCK avec miroir LED et mitigeur thermostatique AXOR avec choix de couleurs
- Baignoire DURAVIT by STARCK avec robinetterie thermostatique encastrée AXOR. Pare-bain en verre

- Receveur de douche FIORA avec robinetterie thermostatique encastrée AXOR avec choix de couleurs. Pare-douche en verre
- WC suspendus DURAVIT. Abattant avec amortisseur de fermeture et plaque commande GEBERIT
- Lave-mains suspendu DURAVIT by STARCK avec choix de couleurs
- Dalles MARAZZI grès cérame pleine masse rectifié sur les terrasses

POUR L'AGRÉMENT COLLECTIF

- Aménagement et décoration des parties communes par un architecte d'intérieur
- Traitement paysager de qualité

POUR VOTRE TRANQUILLITÉ

- Résidence entièrement clôturée avec portail coulissant et portillon
- Portes palières des logements blindées ALIAS serrure à 9 pênes de sécurité
- Vidéophone mural main libre à grand écran couleur
- Logement équipé en domotique
- Porte de garage individuelle motorisée
- Garages en sous-sol avec accès sécurisé par ascenseur à voiture

Un décorateur d'intérieur est à votre disposition pour vous aider à sublimer les espaces, meubler et accessoriser votre logement pour faire de votre nouvelle adresse un lieu à votre image : unique.

LES PLUS DU SEPTUOR

- Un programme élitiste, parfaitement intégré dans un environnement résidentiel, en plein cœur du Triangle d'Or d'Annecy
- Une architecture contemporaine alliant matériaux nobles et élégance intemporelle
- Des appartements de grand standing, équipés de domotique et dotés de prestations raffinées
- Des garages privatifs en sous-sol
- Un environnement adapté aux familles
- Un quartier riche de services et de commerces de proximité
- Un accès aux loisirs sportifs et culturels en quelques minutes
- Une situation privilégiée à 3 minutes à pied du lac d'Annecy et 10 minutes du cœur de ville. À 5 minutes en voiture du réseau autoroutier et 30 minutes de Genève
- Une adresse exceptionnelle et un investissement patrimonial incomparable

www.priams.fr

46, Avenue Gambetta
74000 ANNECY
TÉL. +33(0)4 50 23 19 13

