

Au cœur d'un quartier en mouvement une adresse à la page



ANNECY
IN FOLIO



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**

ANNECY

UN CADRE DE VIE ENTRE VILLE ET NATURE À COUPER LE SOUFFLE

Capitale de la Haute-Savoie, Annecy séduit autant par la beauté de son lac que par son dynamisme économique. Située à deux pas de l'Italie et de la Suisse, à 40 minutes* de l'aéroport international de Genève, elle constitue un bassin stratégique d'emplois (mécatronique, sport, image, multimédias...) qui attire de nombreux actifs épris de montagne et de nature.

La Venise des Alpes

- Le bassin Annécien est reconnu pour son dynamisme, il compte de nombreuses PME renommées (Salomon, Tefal, Entremont, Dassault...).
- Le charme du Thiou, rivière ruisselant le long des rues pavées, les arcades moyenâgeuses, les boutiques d'artisanat et les monuments captivent les touristes.
- Côté cuisine, les grands chefs font honneur aux produits locaux et contribuent à la renommée internationale de la ville.



Le Thiou, petite rivière au centre-ville d'Annecy

ANNECY, CHIFFRES CLÉS**



12 944 entreprises
68 362 emplois



3 millions de touristes en 2018
50 stations de ski en Haute-Savoie



1 pôle multimodal
Bus, taxis, auto-partage, véloNecy, train (5 à 7 liaisons directes par jour), TGV Annecy-Paris



2 aéroports : Genève à 40 min* et Lyon-Saint Exupéry à 1h20*



98 écoles
29 maternelles, 30 élémentaires, 39 collèges et lycées



3 pôles universitaires et de recherche de premier plan
Université Savoie-Mont Blanc, Thésame, laboratoire Symme, Listic, Polytech...



260 équipements sportifs
36 établissements culturels

Plongez dans les merveilles de la nature

- Depuis le centre-ville, 40 km* de voies cyclables sécurisées permettent de parcourir les grands espaces montagnards.
- La magie du lac d'Annecy se mêle à celle des sommets en offrant de multiples activités de plein air telles que le paddle, wakeboard, parapente, randonnées ou encore VTT.
- La Clusaz, le Grand Bornand, les Saisies, Chamonix... nombreuses sont les stations de ski à moins d'1h30* en voiture.



Vue du ciel sur Annecy depuis Vallin-Fier



Lac d'Annecy

*« Le lac tendu entre les arbres
Est comme une chemise bleue
Qu'on a pendue au fil de marbre
Que les monts attachent aux cieux.
Cela n'empêche pas les voiles
De se croire sur un vrai lac,
Ni le ciel de tourner les pages
De son livre rempli d'images. »*

Le Lac d'Annecy - Maurice Carême



Proche de tout, proche de vous...



Le **parc Dassault** au pied de la résidence, à 650 m* **du square Gillette** et à 4,5 km* **du Pâquier et du lac d'Annecy**.



À 1 min* à pied des lignes de bus 5 et 8 vers le **centre-ville**.



À 100 m* de **l'auditorium Arcadium**, composé d'une grande salle de spectacle et concert.



À 450 m* de la première **école élémentaire publique**, dans un rayon de 2,8 km* de **nombreux collèges et lycées**.



À 1 km* d'un **centre commercial** et d'un **hypermarché**.



À 5 min* de **l'A41** qui rejoint **Aix-les-Bains, Genève, Chambéry et Lyon**.





« Comme des livres rangés dans une bibliothèque, chaque bâtiment est une œuvre à lui seul. Ils racontent tous une belle histoire au fil des passerelles et des césures centrales, s'ouvrant sur l'espace paysager intérieur. »

Jérémy Linette
Patey Architectes

IN FOLIO

LE PRIVILÈGE D'UNE ADRESSE DE CARACTÈRE EN VILLE

Un nouveau repère au cœur d'un quartier en mouvement

- Au Nord d'Annecy, le quartier Vallin Fier s'identifie comme étant une adresse pratique et apaisante où tout est accessible sur place. Un quotidien facilité qui fait écho à l'environnement et aux transports doux.
- In Folio ouvre un nouveau chapitre de l'histoire de l'écoquartier avec son architecture contemporaine et son implantation dévoilant les montagnes environnantes.

Une nouvelle architecture vient de s'écrire

- La composition rythmée de la résidence rappelle la disposition d'ouvrages dans une bibliothèque, offrant la perspective de belles histoires à vivre.
- Les façades argentées des bâtiments disposés en quinconce se mêlent aux loggias pour faire de cette adresse un lieu de vie riche en lumière.
- Entre les bâtiments, des passerelles génèrent transparence et légèreté tandis que des ouvertures centrales laissent entrapercevoir l'espace paysager et le vallon boisé à l'arrière de la résidence.

Une dédicace à l'art de vivre

- Chaque résidant peut profiter depuis son appartement de la vue sur Annecy, la nature ou les montagnes alentours.
- En prolongement de tous les appartements, de beaux balcons invitent à l'évasion tandis que quelques privilégiés profitent d'un coin de verdure privatif en rez-de-jardin.
- Pensé comme un bel espace de convivialité, un passage arboré relie ville et nature.

Vue sur la Mandallaz
depuis certains appartements



APPARTEMENTS

DEDANS ET DEHORS

LE CONFORT EST D'OR

Le bonheur en thème central

- La conception des appartements 2, 3 et 4 pièces fait l'objet d'une attention toute particulière à l'intérieur comme à l'extérieur.
- Grâce aux larges baies vitrées, la lumière est omniprésente tout au long de l'année.
- Les pièces de vie sont spacieuses et les espaces nuit intimistes, pour un confort optimal.
- Ouverte sur le séjour, la cuisine prolonge les pièces de vie pour profiter de chaque instant.

Des prestations de grande qualité

Parties communes

- Vastes halls d'entrée réalisés par un architecte d'intérieur.
- Contrôle d'accès sécurisé aux sas et halls d'entrée par vidéophone et digicode.
- Ascenseurs.

Esthétique

- Carrelage ou dalles sur plots 60 cm x 60 cm pour les terrasses et balcons.
- Menuiseries aluminium.

Confort

- Salles de bains et salles d'eau équipées avec meuble vasque, miroir et radiateurs sèche-serviettes.
- Chaudière individuelle gaz.
- WC suspendus.

Sécurité

- Portes palières blindées à serrure 3 points (classement antieffraction A2PBPI).
- Stationnements sécurisés en sous-sol pour tous les appartements accessibles par porte à télécommande.

POUR LES APPARTEMENTS 2 & 3 PIÈCES

Esthétique

- Carrelage 45 cm x 45 cm dans les pièces de vie et les salles de bains.
- Sol stratifié dans les chambres.

Confort

- Volets roulants motorisés dans le séjour et la cuisine.

POUR LES APPARTEMENTS 4 PIÈCES

Esthétique

- Carrelage 60 cm x 60 cm dans les pièces de vie et les salles de bains.
- Parquet contrecollé dans les chambres.

Confort

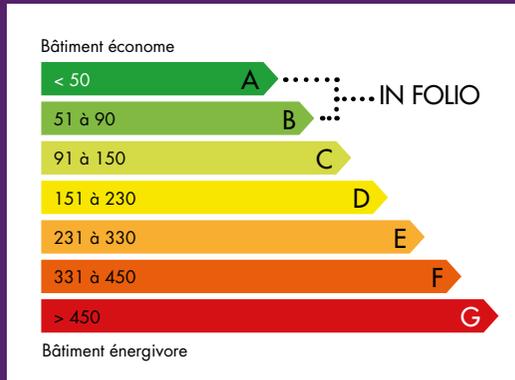
- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces.





« Entre espace boisé et jardin paysager, la grande diversité végétale proposée par In Folio en fait un lieu poétique et contemporain, parfaitement intégré à l'environnement existant. »

Olivier Fontaine - Paysagiste
Atelier Fontaine



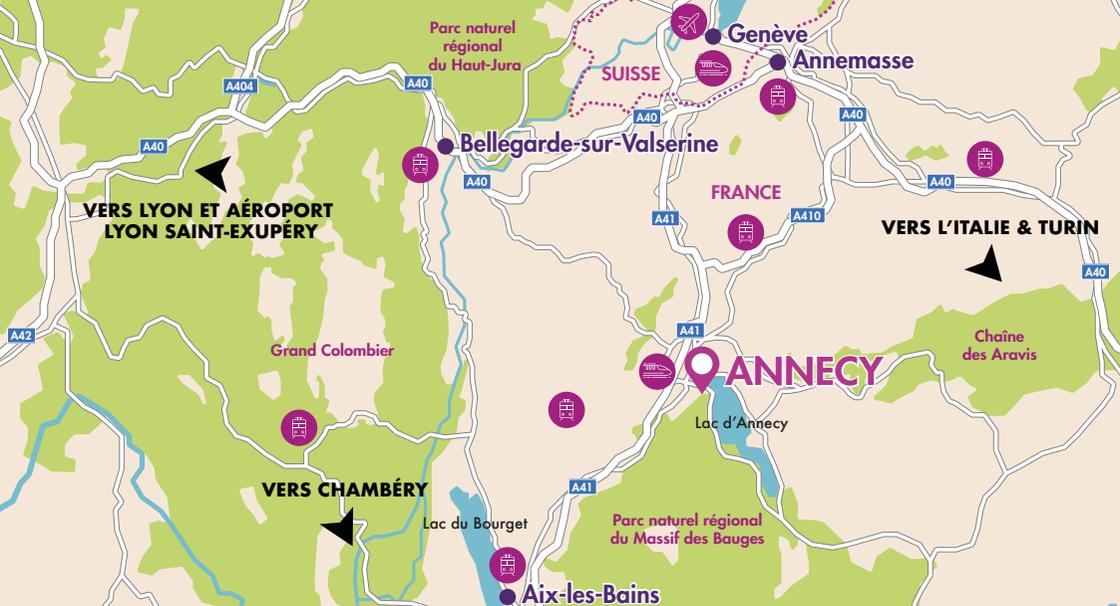
Étiquette énergétique en kWhep/m²/an

Une résidence toujours plus éco-responsable

- La certification NF Habitat et la réglementation exigeante RT 2012 garantissent un bilan énergétique exemplaire et assurent la durabilité du bâtiment.
- Les matériaux performants optimisent l'isolation thermique, phonique et acoustique de votre logement.
- Des économies d'énergie grâce à un chauffage performant, des solutions d'éclairage efficaces et des systèmes de ventilation vérifiés pour apporter un confort thermique.



RT 2012



 **IN FOLIO**
57-67 Boulevard du Fier - 74000 Annecy

VOITURE

- À 32 min* d'Aix-les-Bains par l'A41
- À 45 min* de Chambéry par l'A41
- À 45 min* de Genève par l'A41
- À 1h30* de Lyon par l'A41 puis A43

BUS

- À 1 min* à pied de l'arrêt de bus Arcadium du Fier direction le centre-ville d'Annecy par les lignes 5 et 8

AVION

- À 40 min* de l'aéroport international de Genève
- À 1h20* de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry, liaisons nationales et internationales

TRAIN

- À 7 min* en voiture de la Gare d'Annecy
- À 55 min* de Chambéry par le TER et 38 min* par le TGV
- À 1h30* de Genève par le TGV
- À 2h* de Lyon par le TER puis le TGV avec 1 correspondance à Aix-Les-Bains

*Sources temps : Google Maps. **Sources : annecy.fr / PLU Annecy / lac-annecy.com / france-montagnes.com. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Document et plan non contractuels. Crédit photo : AdobeStock, IStock. Crédit Illustrations : ARKA Studio. Source : Google Maps. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET : 054 500 81400 55. Réalisation : Melbourne, Juillet 2020.

04 84 310 310 | **cogedim.com**
APPEL NON SURTAXÉ