



AU FIL DE L'EAU



FRANGY - 74

LA VILLE ET LE QUARTIER



Église Saint-Aquilin



Ruisseau du Castran



Mont de Musièges

Frangy, un havre de nature proche de Genève et d'Annecy

Nichée entre les montagnes du Jura et la vallée verdoyante des Usses, Frangy séduit par ses panoramas exceptionnels. Cette charmante commune de Haute-Savoie offre à ses habitants le parfait compromis entre le dynamisme des grandes villes qui l'entourent et la douceur de vivre à la campagne. La proximité d'Annecy (à 30 km) et de Genève (à 25 km) est un véritable atout pour les actifs et les transfrontaliers. Ils peuvent ainsi aller travailler et retrouver, à leur retour, toute la quiétude de leur village pour se ressourcer. L'environnement naturel est d'ailleurs propice aux balades et aux loisirs de plein air en famille. Plusieurs parcours de randonnée, dont le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle et les sentiers balisés du mont Vuache, sont de belles occasions de se rapprocher de la nature.

Au quotidien, Frangy réunit commerces, services utiles et équipements scolaires de la maternelle au collège pour répondre aux attentes de chacun. Côté sports et culture, elle dispose d'une bibliothèque, d'une salle de cinéma, d'un gymnase et d'un terrain de football... sans oublier les stations de ski les plus proches à une heure de route.

Plusieurs événements, tels que la foire du 8 mai ou la fête des Vignerons, rythment l'année.

Un vrai cœur de vie au rythme de vos envies

La résidence *Au Fil de l'Eau* s'inscrit au sein du centre-bourg de Frangy, un quartier qui s'est entièrement renouvelé pour offrir un cadre plaisant et pratique... tout en conservant son âme de village.

Une nouvelle place arborée et animée s'est vite imposée comme un espace de convivialité. Tout autour, la vie bat son plein, notamment grâce à des commerces, une brasserie et sa terrasse ainsi qu'au marché local organisé chaque mercredi. Pour le plaisir des habitants, elle accueille également une aire de jeux et un jardin des senteurs propices à la détente.

Boulangerie, supérette, épicerie, pharmacie, bureau de poste, banque... tous les commerçants sont au rendez-vous. À ces avantages s'ajoutent la proximité d'une crèche, de l'école primaire et du collège, tous accessibles à pied.

Un arrêt de bus, à 5 min à pied, permet enfin de simplifier les déplacements, notamment vers les gares de Bellegarde-sur-Valserine ou Saint-Julien-en-Genevois.

À proximité !*



- Micro-crèche à 350 m
- École primaire Au Fil des Usses à 200 m
- Collège Val des Usses à 550 m



- Supermarché et épicerie à 240 m
- Mairie de Frangy et place du marché à 250 m
- Pharmacie, banque et poste à 250 m
- Boulangerie, presse, salon de coiffure à 300 m



- Bibliothèque à 400 m



- Terrains de football et de basket à 350 m
- Gymnase Claude Métendier à 500 m



- Sentier du Pêcheur et Promenade des Usses à 100 m
- Stations du Grand-Bornand ou de La Clusaz à 1h10 en voiture



- Arrêt de bus « Esplanade » à 400 m

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps



LA RÉSIDENCE



Une architecture moderne dans un élégant contraste de couleurs et de matières

Au Fil de l'Eau poursuit le renouveau résidentiel du centre-bourg. Ses deux bâtiments reprennent les codes de l'architecture locale, tout en adoptant une esthétique et des volumes sobres pour un caractère plus contemporain.

Le soubassement se démarque par un enduit gris foncé qui contraste d'emblée avec les façades majoritairement en enduit blanc cassé. Le gris est de nouveau utilisé afin de mettre en valeur les étages, les balcons d'angle légèrement saillants, ainsi que les loggias. Ces dernières sont distinguées par la noblesse d'un bardage en bois, matériau biosourcé de qualité pérenne.

Le quatrième et dernier étage est finalement occupé par un attique en retrait qui libère des terrasses privatives dans le prolongement des appartements. Ce volume vient couronner les bâtiments et reprend l'enduit gris foncé du soubassement. Il est souligné, en partie haute et sur toute sa longueur, par un bandeau en bois, comme un rappel discret des loggias.

Les éléments forts à retenir



Emplacement de choix
en plein centre-bourg



Jardin commun arboré
en cœur d'îlot



Résidence close
et sécurisée



ESPACES EXTÉRIEURS



La nature arbore ses paysages au fil des saisons

Le long du Castran, *Au Fil de l'Eau* offre un cadre de vie préservé et paisible.

Les arbres, arbustes et haies présents sur le bord du ruisseau ont été conservés puis complétés par de nouveaux arbres plantés pour renforcer son caractère végétal.

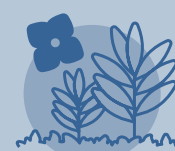
Des arbres supplémentaires ont également été ajoutés entre les places de stationnement afin d'apporter davantage d'ombre et de fraîcheur, toujours très appréciées en été.

La disposition des deux bâtiments libère un bel espace dédié à un jardin commun. Niché à l'arrière de la résidence, il offre un agréable prélude naturel avant d'accéder aux halls d'entrée. Traversé de pas japonais, enrichi d'arbres aux essences variées, il invite à la contemplation, favorise les rencontres et les échanges entre résidents.

Les éléments forts à retenir



Appartements
du 2 au 4 pièces



Un espace extérieur
pour tous



Parking en sous-sol
et extérieur



Local clos
pour les vélos



L'INTÉRIEUR



Tout le confort d'appartements neufs en cœur de village

Au Fil de l'Eau propose ses 42 appartements, déclinés du 2 au 4 pièces et soigneusement conçus. Quel plaisir de profiter chaque jour de la vie du centre-bourg puis d'apprécier le bien-être qui règne au sein de son appartement !

Bénéficiant d'orientations optimales, les intérieurs sont lumineux et chaleureux. Des 3 et des 4 pièces sont même pour certains traversants, garantissant une clarté généreuse tout au long de la journée et une meilleure ventilation naturelle.

Les agencements bien pensés révèlent un séjour avec sa cuisine ouverte, dont certains d'angle et en double exposition, ainsi que des chambres bien séparées de la pièce principale où retrouver calme et intimité.

Privilège supplémentaire, chaque appartement s'ouvre sur l'extérieur. Qu'il s'agisse d'un jardin privatif blotti au calme du cœur d'îlot et protégé des regards par des haies végétales, d'un balcon donnant sur le jardin commun, d'une loggia ensoleillée ou bien d'une terrasse en attique, chacun de ces espaces privatifs participe à la douceur de vivre au sein d'*Au Fil de l'Eau*.

Des prestations de qualité

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parking en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol

DÉCORATION

- Revêtement stratifié dans les pièces sèches
- Carrelage dans les pièces humides
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

Vivre le quotidien en toute sérénité

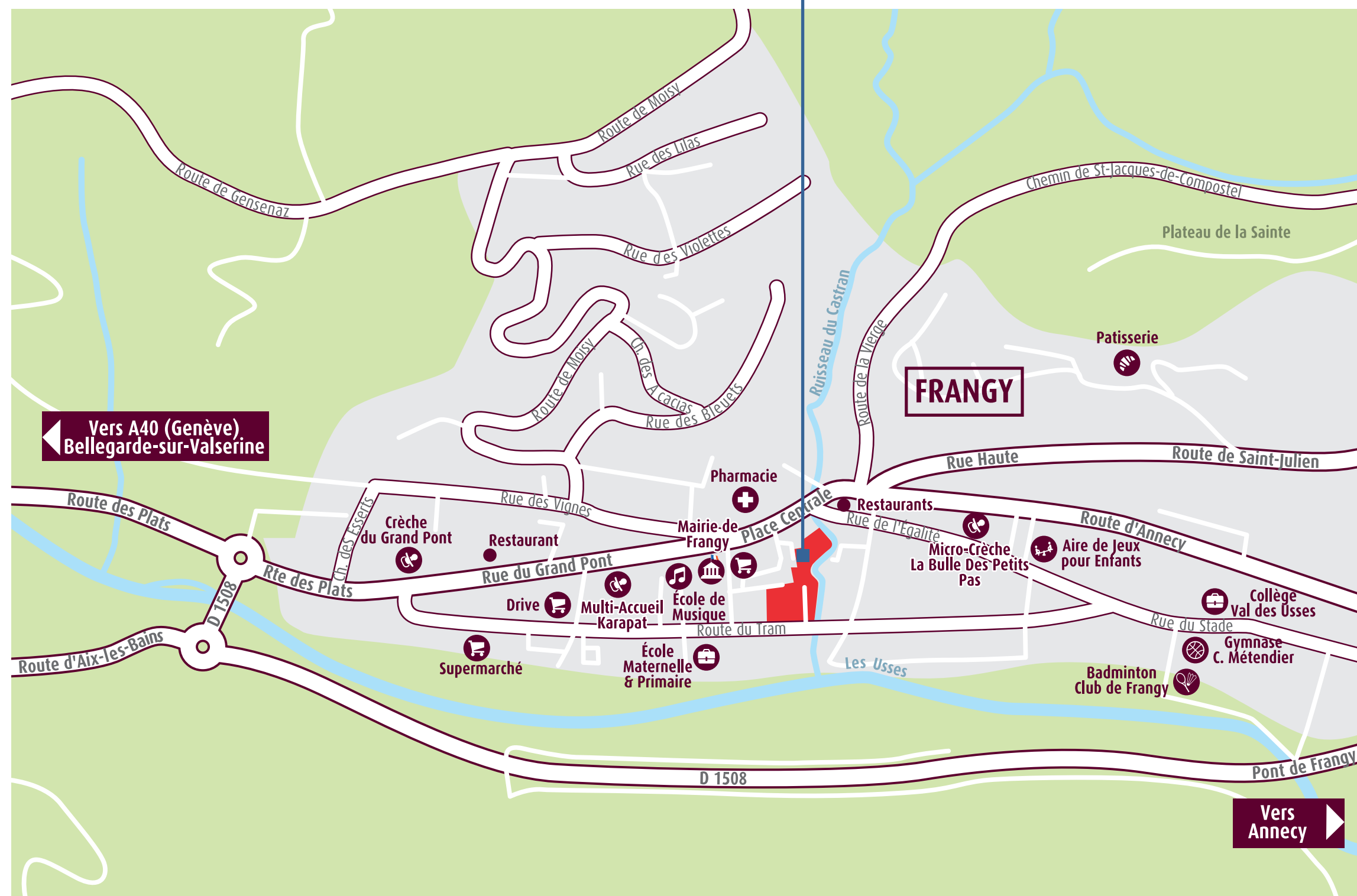
Au Fil de l'Eau est composée de deux bâtiments s'élevant sur trois étages avec attique, harmonieusement intégrés aux côtés des nouvelles réalisations immobilières du centre-bourg. Depuis la route du Tram, un portillon sécurisé s'ouvre sur une allée piétonne qui mène aux halls d'entrée, clos et sécurisés, installés à l'arrière de chaque bâtiment. En passant par le jardin commun, ces cheminements offrent un parcours apaisé et invitent à apprécier un instant la nature environnante.

Le cœur d'îlot abrite également un local extérieur pour les vélos, réalisé en lames de bois ajourées, lui assurant une lumière naturelle durant la journée. Sa toiture est quant à elle végétalisée afin de permettre une meilleure intégration visuelle dans le paysage.

Au Fil de l'Eau comprend un parking de 78 places en sous-sol, accessible via un portail et une rampe depuis la route du Tram. Un second accès donne sur une voie de circulation qui dessert les stationnements extérieurs, doublée d'un cheminement doux réservé aux piétons.



AU FIL DE L'EAU 515 ROUTE DU TRAM



*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Esplanade » à 400 m, ligne Y13 vers la gare de Saint-Julien-en-Genevois en 52 min ou ligne Y22 vers la gare de Bellegarde-sur-Valserine en 30 min ou vers la gare routière d'Annecy en 57 min.

TRAIN

- Depuis la gare de Bellegarde-sur-Valserine, TER vers Genève, Lyon Part-Dieu, Évian-les-Bains, Grenoble et TGV vers Paris Gare de Lyon.
- Depuis la gare de Saint-Julien-en-Genevois, TER vers Annemasse ou Évian-les-Bains.



EN VOITURE

- Accès à la D1508 à 800 m, vers Annecy en 45 min.
- Accès à l'A41 à 17 km, vers Genève en 50 min.



EN AVION

- Aéroport international de Genève à 45 min en voiture.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF Habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN HAUTE-SAVOIE



Terrasses Bellevue à Beaumont
Architecte : Agence d'architecture David Ferré



Les Terrasses du Lac à Sevrier
Architecte : Yves Poncet et David Ferré



Green View à Evian
Architecte : Christophe Bondaz



Côté Aravis à St-Pierre-en-Faucigny
Architecte : Agence d'architecture David Ferré

NOTRE NOTE NATIONALE

 immodvisor

+ de 5 000 avis

4,5 / 5



LNC.FR

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**

Certains appels peuvent être enregistrés à des fins de suivi qualité et formation