



ANNECY - **OSMOSE**

VIVEZ L'EXCEPTION EN CŒUR DE VILLE,  
DANS UN PARC PRIVÉ DE 1 780 M<sup>2</sup>



ANNECY - OSMOSE





## RÉINVENTER LE QUOTIDIEN, RÉINVITER LA NATURE EN VILLE

---

Après la naissance du Quartier des Hirondelles et le succès de Vertuose, sa première étape, Osmose poursuit l'écriture d'un lieu de vie unique, remettant la nature à l'honneur, en cœur de ville.

Fruit de la collaboration de Nicolas Laisné Architectes et Groupe Ó Architectes, ainsi que du paysagiste MOZ Paysages, cet ensemble donne vie à une harmonie unique, préservée dans son havre de verdure.

L'Élancé et L'Évidence y dialoguent avec élégance et partagent les mêmes tonalités et matériaux, ainsi que la même ambition d'ouverture sur le parc paysager.

Osmose révèle tout le confort et la sérénité d'une adresse naturelle, sereine et connectée, en cœur de ville d'Annecy.



ANNECY - OSMOSE







## VIVRE DANS UN GRAND PARC PRIVÉ AU CŒUR D'ANNECY, UN VRAI PRIVILÈGE AU QUOTIDIEN

---

Osmose, qui prend vie dans le nouveau Quartier des Hirondelles, abrite un généreux parc verdoyant de 1 780 m<sup>2</sup>.

Inédit et prisé au cœur d'Annecy, ce havre de nature imprègne les lieux d'une atmosphère bucolique, accessible uniquement aux résidants.

Ce jardin partagé révèle un paysage familial, apaisant et vallonné, agrémenté d'éclairages au milieu des bosquets et prairies fleuries. Ponctué de clairières et d'arbres à haute tige, aulnes et érables, il offre un îlot de fraîcheur, à l'ombre des branchages, pour ceux qui souhaitent s'y ressourcer sur un banc.

Chacun peut y satisfaire ses envies de détente ou admirer simplement ce décor naturel au fil des saisons, depuis les extérieurs privatifs des appartements.

Le parc a été pensé dans un esprit vertueux et respectueux de l'environnement, favorable à la biodiversité.









## L'ÉLANCÉ

# PRENDRE DE LA HAUTEUR EN TOUTE LIBERTÉ

---

Élancée par ses lignes audacieuses et aériennes,  
la résidence tient son nom de sa singularité.

Son architecture est rythmée par une élégante asymétrie dessinée par ses balcons saillants, escaliers extérieurs et brise-soleil, révélant une identité marquée. L'ensemble crée alors un lien délicat entre ciel et nature, entre intérieur et extérieur, entre originalité et raffinement.

La résidence s'habille de teintes claires et affiche une silhouette éclatante, tout en légèreté. Travaillée autour de la lumière, elle se pare de garde-corps perforés en métal blanc et de grandes ouvertures. Les résidents sont ainsi invités à profiter d'un ensoleillement optimal, jusque dans les pièces de vie.

## L'ÉVIDENCE

### PRENDRE LE TEMPS DE VIVRE AVEC ÉLÉGANCE

---

L'Évidence, c'est apprécier jour après jour un bien-être exclusif au cœur d'une adresse de qualité.

Son architecture sobre, aux lignes épurées, est façonnée par des façades en enduit de teinte beige, ornées de brise-soleil orientables.

Des bandeaux horizontaux aux tons pierre soulignent les contours de la réalisation et apportent une touche de légèreté.

Au 3<sup>e</sup> étage, la résidence dévoile un décroché de façade et accueille quatre remarquables terrasses privées. La silhouette de L'Évidence est rythmée par de nombreuses loggias intimistes. Certaines, en angle, offrent des vues dégagées sur le parc et bercent le quotidien d'une délicieuse douceur de vivre.







L'ÉVIDENCE - Groupe 6 Architectes



## ADMIRER LE SPECTACLE DE LA NATURE ET LE PANORAMA À PERTE DE VUE

---

Ici, le confort se savoure en intérieur comme en extérieur.  
Les résidents s'épanouissent à ciel ouvert, toujours en lien  
avec la nature.

Les appartements se prolongent par de généreux espaces privés  
déclinés en balcons, loggias, terrasses, en attique pour certaines,  
ou rooftops.

En rez-de-jardin, de généreuses terrasses promettent  
des moments privilégiés au grand air.

En étages, d'agréables balcons et loggias intimistes bénéficient  
de charmantes percées visuelles sur le parc arboré.

Remarquable, L'Élancé est dominée par quatre généreux rooftops  
privatifs. L'Évidence, quant à elle, découvre un rooftop partagé,  
idéal pour apprécier les beaux jours. Les deux résidences réservent  
un panorama unique sur l'horizon annécien, insufflant une impression  
de respiration et de liberté face aux montagnes environnantes.







## SAVOURER LE CONFORT DE L'ESPACE ET DE LA LUMIÈRE EN GRAND

---

Osmose replace la lumière au cœur de ses appartements. Encadrés par de grandes baies, la majorité sont traversants ou bénéficient d'une double orientation, favorisant l'éclairage naturel.

Déclinés du studio au 5 pièces duplex, les appartements assurent une belle qualité de vie à leurs résidents. Agencés avec soin et pour tous les besoins, ils s'adaptent à tous les modes de vie et révèlent des volumes spacieux. Tous possèdent des cuisines ouvertes sur les séjours pour plus de convivialité. Les logements familiaux réservent une suite parentale, avec salle d'eau et espace de rangement, pour plus de praticité au quotidien.

Véritable privilège en ville, chaque intérieur se prolonge par un ou deux extérieurs, pour les plus grands logements.





# VIVRE LE BIEN-ÊTRE DANS SES MOINDRES DÉTAILS

Rigoureusement choisis, les prestations et matériaux procurent un bien-être optimal et facilitent le quotidien des résidents.

## PRESTATIONS GÉNÉRALES COMMUNES\*\*

- Carrelage 60 x 60 cm dans les pièces de vie
- Menuiseries extérieures à double vitrage en bois et en aluminium
- Pour certains logements, baies vitrées principales du séjour équipées de brise-soleil orientables (BSO) participant au confort d'été
- Volets roulants électriques
- Placard aménagé dans l'entrée
- Fenêtres de chambres oscillo-battantes avec deux modes d'ouverture possibles
- WC suspendus
- Sol stratifié, pose flottante dans les chambres
- Salles de bains et salles d'eau équipées avec meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes
- Lavabo, douche et baignoire équipés de robinetteries thermostatiques
- Faiences à hauteur d' huisserie sur 3 côtés baignoire/douche, y compris sur le mur d'adossement du meuble vasque dans la salle de bains
- Chauffage et eau chaude produits par chaudière à bois collective
- Chape isophonique et cloisons en placostyl de 72 mm pour une performance énergétique et un confort acoustique
- Robinet de puisage extérieur
- Portes palières avec serrure de sûreté 3 points A2P\* anti-effraction
- Au sas des halls d'entrée, contrôle d'accès sécurisé par vidéophone, digicode et badge Vigik\*
- Peinture blanche sur murs et plafonds dans toutes les pièces
- Carrelage sur plot pour les extérieurs privatifs
- Garages fermés en sous-sol pour tous les logements, locaux à vélos en rez-de-chaussée et en sous-sol, et caves pour certains appartements
- Pour favoriser la praticité au quotidien, des locaux à vélos sont présents à proximité de chaque hall d'entrée
- Un local de réparation et d'entretien est disponible en libre-service pour encourager les déplacements alternatifs et doux

## EN OPTION : PRESTATIONS SPÉCIFIQUES AUX 4 ET 5 PIÈCES\*\*

- Placard aménagé dans l'entrée et dans une des chambres
- Façades miroir pour le placard de l'entrée
- Parquet contrecollé, pose flottante dans les chambres
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces, avec commande centralisée
- Faiences tous murs, toute hauteur et colonne de douche dans la salle de bains
- Lave-mains dans les WC

\*\*Hors appartements bénéficiant d'un prix maîtrisé

## FAIRE NAÎTRE UN NOUVEAU LIEN POUR PARTAGER PLUS AU QUOTIDIEN

---

Plusieurs espaces de rencontre sont consacrés aux résidents pour animer la vie de la copropriété et permettre à chacun de créer plus de liens.

En rez-de-chaussée, les résidences disposent de halls traversants et accessibles de plain-pied, à proximité de locaux à vélos. Un atelier collectif de réparation et d'entretien de vélos, de 48 m<sup>2</sup>, se trouve au rez-de-chaussée de L'Élancé.

La résidence L'Évidence inclut une terrasse commune, conçue en duplex avec un rooftop aménagé au dernier étage pour se retrouver. Dominant le quartier, ce lieu de convivialité offre également des vues panoramiques sur les alentours.





## CERTIFICATIONS NF HABITAT & RE 2020



Osmose est labellisée et conçue NF Habitat en accord avec les exigences de la RE 2020. Cela permet de limiter son empreinte environnementale grâce à des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements élaborés pour diminuer l'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.

Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un bien-être accru au quotidien
- De charges réduites
- D'une garantie patrimoniale à terme.

### Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et avoir un impact positif sur l'environnement.



Nos engagements santé et bien-être



Nos engagements éco-responsabilité



QUARTIER DES  
**HIRONDELLES**