



À LA ROCHE-SUR-FORON

LES ALLÉES DE LA TOUR



LE GRAND GENÈVE UN TERRITOIRE ATTRACTIF AUX PORTES DE LA SUISSE

À seulement 30 min* en voiture du centre-ville de Genève et aux portes des Alpes, La Roche-sur-Foron a hérité d'un emplacement stratégique à bien des niveaux. Accessible aussi bien en voiture via l'A410 et l'A40, qu'en train via le Léman Express, la commune haute-savoyarde séduit les personnes en quête d'une meilleure qualité de vie.

Une économie diversifiée aux opportunités infinies

- Cosmopolite, mondialisé, créateur d'emplois dans des secteurs à forte valeur ajoutée, le Grand Genève rayonne bien au-delà de ses frontières naturelles.
- Vivre à proximité de Genève, Annecy ou de Bonneville, c'est avant tout ne jamais manquer d'opportunités de carrière.
- Avec 450 entreprises et plus de 12 000 emplois*, notamment dans l'industrie du décolletage, la vallée de l'Arve fait aussi preuve d'un fort dynamisme.

LES CHIFFRES CLÉS DU GRAND GENÈVE*

 **+ 1 million** d'habitants*

 **209** communes*

 **84 %** d'espaces naturels préservés*

 **2025** objectif zéro carbone sur tout le territoire*

Un environnement d'exception propice à l'évasion

- À proximité immédiate, les montagnes de Sous Dine et de Cou proposent de belles randonnées et de magnifiques panoramas sur les Alpes du Nord et le lac Léman.
- Les bords de l'Arve, à seulement 6 km*, sont très appréciés des promeneurs et VTTistes pour leur faune préservée et les points de vue sur le Salève.
- À 35 min en voiture* de grandes stations de ski comme La Clusaz ou Le Grand-Bornand, La Roche-sur-Foron séduit les amateurs de montagne, en été comme en hiver.



Vue aérienne de La Roche-sur-Foron

LA ROCHE-SUR-FORON UN ACCORD PARFAIT ENTRE AUTHENTICITÉ ET MODERNITÉ



Marché de La Roche-sur-Foron

*Fière de ses 3 fleurs
au concours des Villes
et Villages fleuris,
La Roche-sur-Foron
veille avec soin sur
ses espaces verts.*



Gare/Léman Express à 4 min* en voiture de la résidence

Une adresse centrale privilégiée

- Idéalement située à l'entrée du centre-ville, la résidence Les Allées de la Tour s'installe dans un environnement résidentiel de qualité.
- Commerces variés, équipements de loisirs ou sportifs, votre nouvelle adresse concentre tous les essentiels.
- Des structures scolaires, de la maternelle au collège, à moins de 10 min* à pied facilitent la vie des familles.
- Le bus tout proche permet de rejoindre rapidement la gare, pour fluidifier vos déplacements quotidiens.

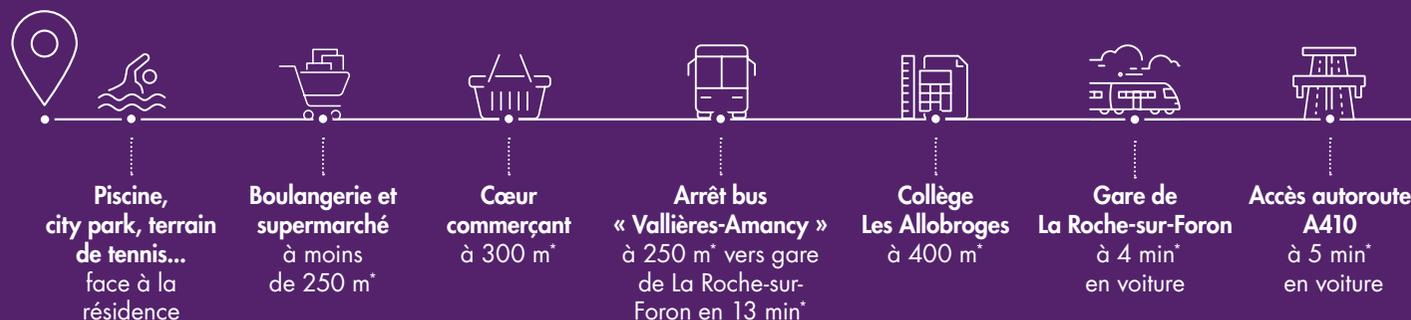


Château de l'Échelle à 200 m* de la résidence

Une cité médiévale tournée vers l'avenir

- 2^{ème} cité historique de Haute-Savoie, son patrimoine très bien préservé lui vaut d'apparaître dans le guide des « plus beaux détours de France »*.
- Avec son charmant centre-ville largement piétonnier, ses nombreux équipements culturels, scolaires ou sportifs et son marché traditionnel, La Roche-sur-Foron offre un cadre de vie à la fois vivant et apaisé.
- L'autre atout majeur de la ville est sa parfaite accessibilité avec 2 lignes Léman Express (vers Genève en 37 min* ou Annecy en 35 min*) et l'autoroute A410 toute proche.

Vivre dans une résidence où tout est à portée de main



LES ALLÉES DE LA TOUR UNE PARENTHÈSE DE NATURE À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE

Conçue par l'agence AER Architectes dans un style mêlant inspirations traditionnelles et éléments contemporains, la résidence Les Allées de la Tour se fond harmonieusement dans le paysage rochois en marquant avec modernité l'entrée du centre-ville.



Une architecture au service du bien-être

- Sobre et discret, le bâti de faible hauteur vient en écho au voisinage résidentiel avec ses enduits de couleurs brune et blanche et ses tuiles en terre rouge.
- Afin de préserver la tranquillité des résidants, il a été pensé en retrait de la route, au cœur de l'espace végétalisé.
- Le terrain en légère pente permet d'offrir au plus grand nombre de jolies vues sur le Château de l'Échelle, la Tour des Comtes de Genève et le grand paysage.

Une ambiance sereine et champêtre

- Pensé exclusivement pour les piétons, le cœur de la résidence est un havre de paix parcouru de jolis cheminements arborés.
- Une belle allée largement végétalisée aménagée de bancs invite les résidants à un temps calme en fin de journée.
- Des arceaux à vélos répartis dans la résidence accentuent cette agréable sensation de villégiature.

Une nature célébrée tout autour de vous

- Au-delà du marronnier remarquable conservé, la nouvelle palette d'essences végétales (érable, charme, bouleau, tilleul, frêne, merisier) plonge les habitants dans une parenthèse de verdure.
- Lisières végétales, haies champêtres (cornouiller, houx ou troène), la nature s'invite partout et adoucit l'intégration du bâti.
- Soucieuse tant de la flore que de la faune locale, la résidence propose des nichoirs à oiseaux, gîtes à chiroptères et hôtels à insectes.

« Nous avons planté de nombreux arbres pour conforter l'ambiance paysagère et apporter fraîcheur à la belle saison. »

Olivier Fontaine - Atelier FONTAINE – Architecte Paysagiste



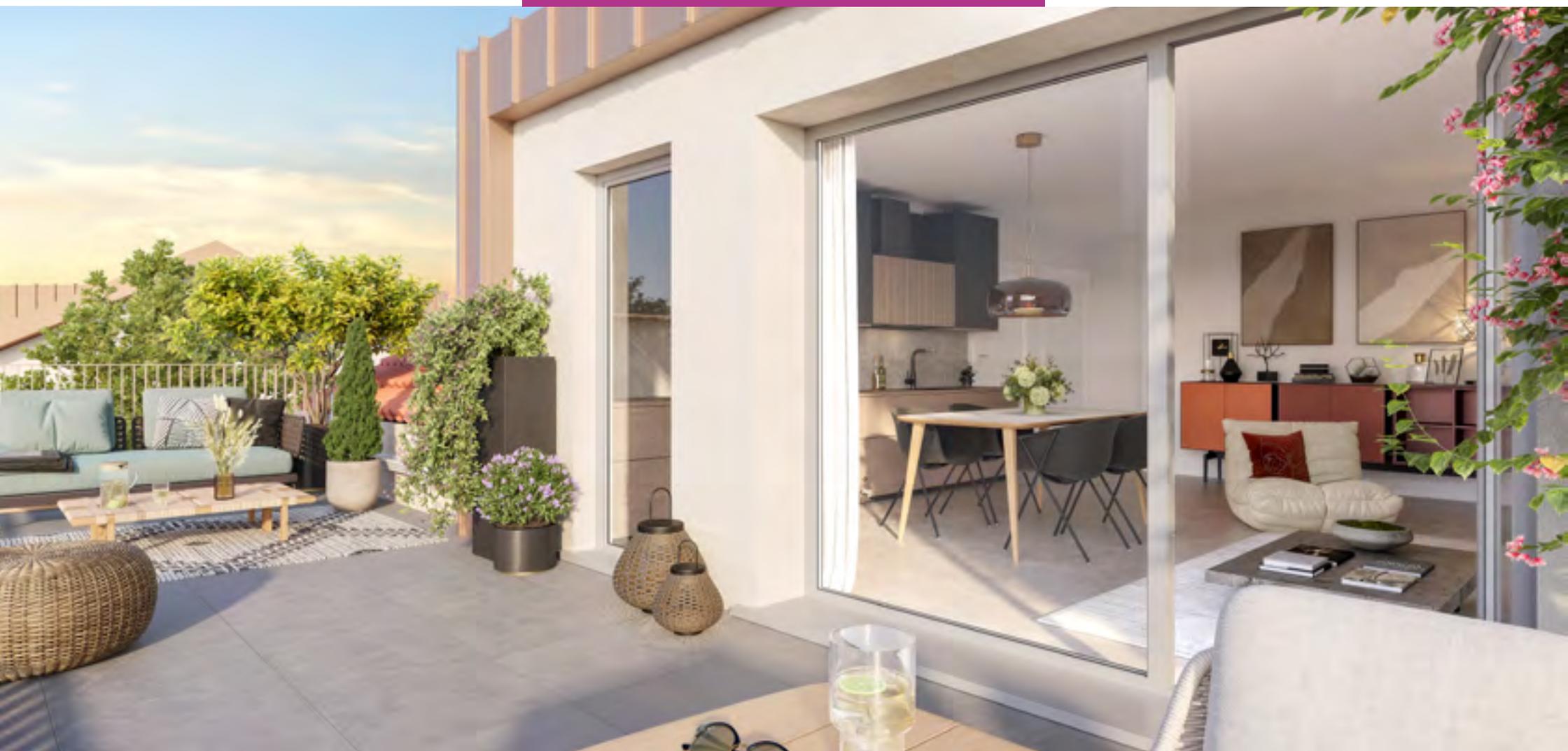
LE CONFORT QUOTIDIEN DES APPARTEMENTS CONÇUS POUR PROFITER DU PANORAMA

Confort et lumière comme maîtres-mots

- Déclinés du studio au 4 pièces, les appartements offrent des volumes optimisés, gorgés d'une belle lumière grâce aux larges baies vitrées.
- Un agencement bien pensé offre à la fois convivialité et indépendance, avec la cuisine ouverte sur le salon et les chambres bien séparées.
- Des prestations de qualité (salle de bains équipée, ascenseur...), caves et garages fermés en sous-sol, faciliteront votre quotidien.

Le privilège d'extérieurs avec vue

- Profitez jour après jour des belles vues sur l'environnement d'exception depuis votre extérieur privatif.
- Tous les appartements se prolongent sur un balcon, une agréable terrasse ou un jardin privatif.
- Ces espaces sont autant de pièces de vie supplémentaires pour partager de beaux moments en famille ou entre amis.



Des prestations de qualité

ESTHÉTIQUE

- Carrelage 45 x 45 cm dans les pièces de vie et sol stratifié dans les chambres.
- Peinture lisse blanche murs et plafonds dans toutes les pièces.

CONFORT

- Menuiseries PVC avec volets roulants électriques dans les séjours.
- Salles de bains équipées avec meuble vasque, miroir, et radiateur sèche-serviettes.
- Chauffage et production d'eau chaude par chaufferie bois.

SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée avec contrôle d'accès par vidéophone, digicode et badge Vigik®.
- Porte palière avec serrure 3 points A2P*.

PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés avec soin par notre architecte d'intérieur.
- Ascenseur desservant tous les niveaux.
- Garages fermés en sous-sol, accessibles par porte télécommandée.
- Locaux à vélos sécurisés.
- Caves en sous-sol.



Une résidence vertueuse signée Cogedim



Une conception responsable

- Résidence conforme aux réglementations RE2020 / NFHabitat.
- Matériaux durables et respectueux de l'environnement choisis auprès de fournisseurs responsables.
- Dispositifs en faveur des économies d'eau : robinets thermostatiques, WC double touche...



Une biodiversité préservée

- Volet paysager travaillé avec soin en collaboration avec un paysagiste.
- Plantation d'une flore endogène variée et préservation de la faune locale.
- Mise en place d'une aire de compostage.
- Le projet fait la part belle à la nature avec plus de 25% de son emprise en pleine terre.



Des nouveaux modes de vie encouragés

- Des mobilités douces favorisées avec des locaux à vélos.
- Arceaux à vélos visiteurs extérieurs sur revêtement perméable.



LES ALLÉES DE LA TOUR

Faubourg Saint-Martin / Chemin de l'Échelle
74800 La Roche-sur-Foron

EN BUS :

- Bus arrêt « Vallières-Amancy » à 250 m* lignes B, D et L vers :
 - Gare de La Roche-sur-Foron en 13 min*
 - Hôpital Alpes Léman en 14 min*

EN VOITURE :

- Autoroutes A410 à 5 min* et A40 à 8 min* vers :
 - Douane de Thônex-Vallard en 20 min*
 - Centre-ville de Genève en 36 min*

EN TRAIN :

- Gare de La Roche-sur-Foron à 1,2 km* :
 - Léman Express vers Annecy en 35 min* (L2)
 - Léman Express vers Genève-Champel en 37 min* (L2, L3)
 - TER vers Bonneville en 12 min*

EN AVION :

- Aéroports internationaux (lignes nationales et internationales, régulières et low-cost) :
 - Genève Cointrin à 40 min* en voiture
 - Lyon Saint-Exupéry à 1h30* en voiture

*Sources : Google Maps, Site internet officiel du Grand Genève. Le messager, article paru le 03 février 2023. Site internet officiel de La Roche-sur-Foron. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. Appartements livrés non meublés ni décorés. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Réalisation : NEO3D. Photos à caractère d'ambiance. Crédits photos : Renaud VEZIN, Adobestock. Document non contractuel. Conception : *ADJECTIF* - 04/2024 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

