# TERRE DES FEES

THÔNES

S'PRIM
Savoie Promotion Immobilière

Groupe PELLETIER

DÉCOUVREZ UNE ADRESSE UNIQUE
AU COEUR DES ARAVIS

S'PRIM
Savoie Promotion Immobilière

Groupe PELLETIER

Comme détachées d'une mythologie les fées légendaires dotées de pouvoirs surnaturels créent leur propre monde de références, puisant dans d'anciennes croyances jamais totalement oubliées.

Porteuses de mémoire elles se constituent d'un faisceau de traditions anciennes qui rappelle le langage de la nature et la mémoire païenne ancrés en nous.

A Thônes, on dit que ce sont les fées qui ont appris aux gens à fabriquer les fromages.

Les villageois, pour les remercier, les nourrissaient de laitages, mais si on leur refusait l'hospitalité, elles se vengeaient en faisant descendre les glaciers sur les alpages.

Trait d'union entre les hommes et la nature, Terre des Fées porte bien son nom ...

# THÔNES,
## TRAIT D'UNION ENTRE LAC ET MONTAGNES

À seulement 20 minutes en voiture d'Annecy et 10 minutes des stations des Aravis, Thônes est un véritable trait d'union entre lac et montagnes.

Le village a su garder son âme authentique et préservée tout en développant ses structures : commerces, enseignement, loisirs et transports en commun facilitent la vie quotidienne.

La proximité des stations de la Clusaz et du Grand-Bornand à moins d'un ¼ d'heure en voiture depuis Thônes vous promet de merveilleux moments de neige en famille ou entre amis : ski alpin, ski de fond, randonnées à raquettes ou à skis …

Les multiples sentiers de randonnée et de VTT sont autant d'appels vers la nature à l'arrivée des beaux jours.

Été comme hiver, de nombreuses activités vous tendent les bras pour vous ressourcer !

Un équilibre parfait entre bien-être, facilité de vie et nature pour une vie idéale en toute saison.

S'PRIM Savoie Promotion Immobilière

groupe PELLETIER










Vue depuis la Tournette
Massif des Aravis

## SE DÉPLACER DEPUIS THÔNES

| | |
|---|---|
| ANNECY-LE-VIEUX | 20 minutes |
| ANNECY | 25 minutes |
| ACCÈS A41 LIANE | 25 minutes |
| GENÈVE (douane de Bardonnex) | 45 minutes |

| | |
|---|---|
| LA CLUSAZ | 15 minutes |
| LE GRAND-BORNAND | 15 minutes |

*Temps moyens indiqués en voiture source Mappy.*

# UN CADRE DE VIE

## ALLIANT DOUCEUR NATURELLE ET PRATICITÉ QUOTIDIENNE

Située dans un écrin naturel à moins de 5 minutes du centre-village et de ses commodités, le domaine Terre des Fées s'élève pour offrir à ses résidents toute la quiétude des lieux qui l' entourent.

Les 5 résidences à taille humaine qui composent l'ensemble résidentiel s'intègrent parfaitement au hameau du Pignet dans lequel elles plongent leurs racines.

La semaine, c'est un cadre de vie idéal pour se ressourcer après une journée de travail à Thônes, à Annecy ou bien encore Genève.

Le week-end, en famille ou entre amis, c'est une invitation à l'évasion et au sport dans les forêts et monts alentours jouxtant la résidence, ou dans les sommets des Aravis tout proches.

L'équilibre idéal entre douceur naturelle et praticité quotidienne.

### TOUTES LES COMMODITÉS
### À 5 MINUTES DE LA RÉSIDENCE :












### COMMERCES

Supermarché, boulangeries, pharmacie, boucherie, coiffeur, bar-restaurants

### ENSEIGNEMENT

Ecoles élémentaires et primaires, collèges

### LOISIRS

Cinéma, centre nautique, bibliothèque, associations sportives, Via ferrata, circuits de randonnée et de VTT

### TRANSPORTS EN COMMUN

Gare routière de Thônes lignes Y62 / Y63

ANNECY > THÔNES en 40 minutes
THÔNES > LE GRAND BORNAND - LA CLUSAZ entre 15 et 30 minutes

### POUR ALLER PLUS LOIN ...

Parc d'Activité des Glaisins à 20 minutes
Université Savoie Mont-Blanc à 20 minutes
Plage d'Albigny / Rives du Lac d'Annecy à 25 minutes



# UNE TERRE PRÉSERVÉE,

POUR UNE RÉSIDENCE IDÉALE À VIVRE.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Terre des Fées est une opération à taille humaine résolument tournée vers une volonté de développer un projet architectural en adéquation avec son environnement et les besoins de son époque : « Le lien social et un cadre de vie apaisée »

Notre parti pris est de proposer de petits bâtiments qui regroupent entre quatre à six logements au maximum.

Ce choix renforce l'idée que cette échelle d'habitat permet une meilleure rencontre entre ses habitants et crée de vraies relations de voisinage.

Le défi de ce choix est de concevoir un ensemble harmonieux qui favorise ces interactions et qui propose un cadre naturel profitable à la fois de manière commune à travers des espaces partagés et à la fois de manière privatisée avec des espaces extérieurs individualisés.

Construire dans la pente et intervenir dans un cadre montagneux comme les paysages de Thônes sont des gageures architecturales. Notre parti pris nous a conduit à proposer une architecture « traditionnelle tintée de modernité ».
Les formes s'inscrivent dans le paysage, mais les espaces extérieurs de balcons ou de terrasses sont généreux et apportent une aisance d'usage et de points de vue sur le paysage.

Le mode constructif et les matériaux choisis pour leur durabilité sont une garantie de sérénité dans le temps pour les futurs résidents.

Nous affirmons ici une architecture délicate pour un cadre de vie confortable et imprégné par la nature.

Jean-François BOUVIER Architecte
ARCHINGÉNIERIE



Résidence paysagée et arborée



Grands Rez-de-jardin clôturés



Résidence tournée vers les modes de déplacement doux



Stationnements exterieurs intégrés en Evergreen



Stationnements et garages en sous-sol sécurisés



Accès sécurisés par système Vigik et vidéophones




S'PRIM
Savoie Promotion Immobilière
Groupe PELLETIER



# TERRE DES FEES

THÔNES

28 appartements
**du 2 au 4 pièces**
aux surfaces généreuses

Une résidence paysagée
à taille humaine
**dans un écrin préservé**

**Des logements confortables,**
**modulables** et intimes



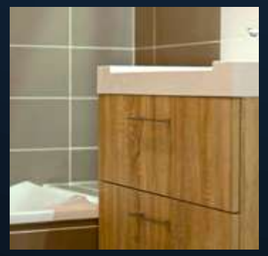
# DES INTÉRIEURS SOIGNÉS,

## POUR UN BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

## PLUS DE SÉRÉNITÉ

- Porte palière avec serrure encastrée 3 points de condamnation avec cylindre européen
- Gestion d'accès de la résidence par système Vigik avec liaison vidéophone
- Accès au sous-sol sécurisé par porte motorisée













## PLUS DE CONFORT INTÉRIEUR

- Menuiseries extérieures des logements PVC avec vitrages isolants clairs peu émissifs et gaz Argon
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces sauf salle de bains et fenêtres de toit
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation
- Régulation générale de l'appartement par thermostat d'ambiance
- Mitigeur chromé thermostatique
- Meuble vasque dans la salle de bains et miroir avec bandeau lumineux
- WC suspendu
- Cloisons Placostil avec isolant en laine minérale

Exemple d'appartement
**3 PIÈCES**
Lot A202



## PLUS D'ESTHÉTIQUE ET DE STYLE

- Carrelage dans l'entrée, le séjour et la cuisine en grés cérame en 60x60 cm
- Sols des chambres en revêtement stratifié flottant. Plinthes périphériques assorties
- Revêtements muraux dans les salles de bains en faïences toute hauteur autour de la baignoire ou de la douche
- Baignoire acrylique ou douche selon les logements

(1) Le PTZ (prêt à taux zéro) permet de financer jusqu'à 40% d'un logement neuf sans payer d'intérêt. Ce Prêt est réservé aux personnes physiques, sous conditions de ressources, qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur - (2) Loi Pinel - Le non-respect des engagements de location entraine la perte du bénéfice des incitations fiscales.



S'PRIM
Savoie Promotion Immobilière

# NOTRE AMBITION : L'EXCELLENCE

Acteur local de la promotion immobilière et de l'aménagement foncier, la société SPRIM imagine et réalise sur la Savoie et la Haute-Savoie des programmes immobiliers de logements neufs, des lotissements ainsi que des programmes mixtes regroupant de l'habitation, des bureaux, des commerces et des résidences de services.

Passionnés par l'acte de construire, nous sommes convaincus que la parfaite maîtrise de notre territoire, de son marché et de vos besoins sont le gage de la réalisation d'opérations immobilières de qualité.

## NOTRE AMBITION :

Laisser une empreinte durable et vous permettre de devenir propriétaire du bien qui vous ressemble.

s-prim.fr



SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY (74) Le Pré-Urbain



CHAMBÉRY (73) Le Land'Art



PRÉSILLY (74) Le Belair



## NOTRE ADN

« La philosophie de notre société se construit autour des valeurs qui nous animent ».

### La passion de construire

« Un métier est exercé avec qualité quand il est exercé avec passion. Nous mettons donc toute notre passion dans la réalisation de nos projets afin de vous livrer des biens de qualité. »
Conscients que construire c'est avant tout la fierté de laisser une empreinte durable sur notre territoire, nous apportons un soin particulier dans les opérations que nous développons :

- En sélectionnant des emplacements de premier choix
- En proposant une architecture soignée et adaptée à son environnement
- En concevant minutieusement nos projets pour créer des espaces de vie agréables qui répondent à vos attentes.

### L'ambition de l'excellence

Parce que la quête de l'excellence demande une remise en question permanente, nous sommes au quotidien en veille sur l'évolution des sujets qui nous concernent (juridique, urbanisme, technique, satisfaction clients...) et nous nous entourons de partenaires locaux spécialisés et reconnus dans chacun de ces domaines.

Retrouvez tout les détails de Terre des Fées et nos autres résidences sur :

s-prim.fr

groupepelletier.fr

S'PRIM Savoie Promotion Immobilière

Groupe PELLETIER

Les illustrations contenues dans cette brochure sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple : les appartements ainsi que les jardins et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés dans la limite des stocks disponibles. Illustrations d'ambiance non-contractuelles LIMPID STUDIO. Crédits photos : Adobe Stock, ECTM et ADICTCOM.
SCCV Le Pignet - 130 chemin de Jacob - 73000 Chambéry - RCS Chambery 851735597. Janvier 2022. Ne pas jeter sur la voie publique.

adictcom



S'PRIM
Savoie Promotion Immobilière

Groupe PELLETIER