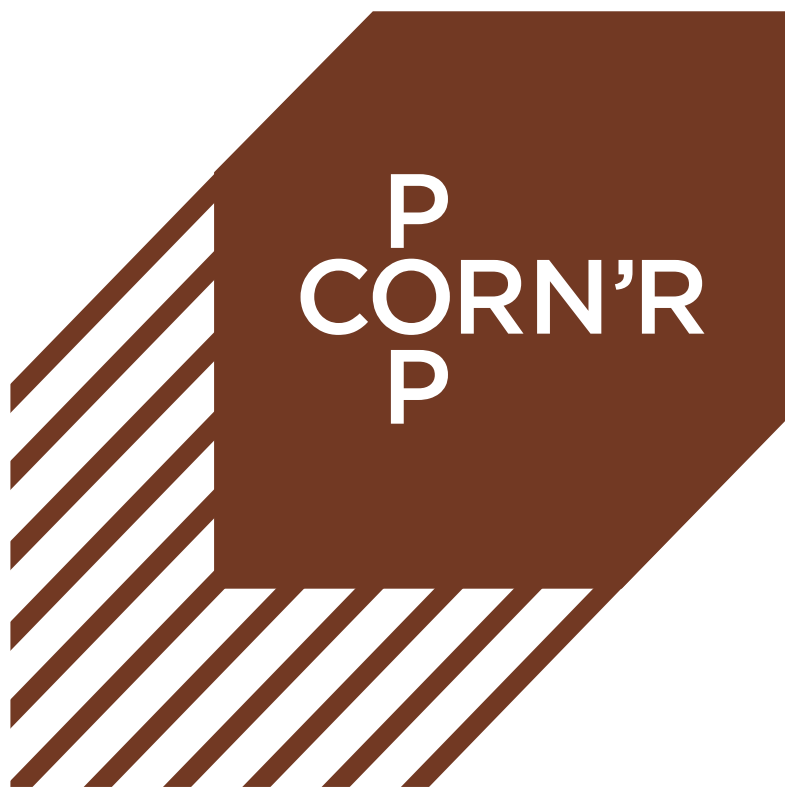


Une résidence qui combine
**PRÉSERVATION DU PATRIMOINE
ET REGARD VERS L'AVENIR**



CRÉATEUR
**D'ART DE
VIVRE**



LA ROCHE-SUR-FORON, UNE VILLE AU CHARME MÉDIÉVAL NICHÉE ENTRE ANNECY ET GENÈVE.

Ruelles pavées, façades de caractère et monuments historiques racontent l'histoire de cette ville millénaire. **Le Château de l'Échelle**, **la Tour des Comtes de Genève** ou encore **la place de la Grenette** sont autant de témoins du passé qui confèrent à La Roche-sur-Foron une atmosphère unique.



CHÂTEAU DE L'ÉCHELLE



LES RUELLES DE LA ROCHE-SUR-FORON

UN CADRE DE VIE ÉQUILIBRÉ

Entre dynamisme et sérénité, la ville offre un parfait compromis. Profitez d'une atmosphère paisible tout en restant connecté aux grands pôles urbains.

TOUT LE QUOTIDIEN À PORTÉE DE MAIN

Commerces de proximité, restaurants, boulangeries, boutiques et épicerie fines... Tout est là pour faciliter le quotidien !

DES TRANSPORTS BIEN CONNECTÉS

La gare de La Roche-sur-Foron permet de rejoindre rapidement Annecy et Genève, tandis que les lignes de bus assurent des connexions régulières avec les communes voisines.

En voiture, les grands axes sont facilement accessibles, offrant une circulation fluide et pratique.

Adeptes des mobilités douces ? Laissez la voiture de côté et privilégiez les déplacements à pied ou à vélo pour une ville plus agréable !



UNE VUE DÉGAGÉE DEPUIS L'IMMEUBLE
SUR LES MONTAGNES DE LA ROCHE-SUR-FORON

UN IMMEUBLE CHARGÉ D'HISTOIRE

Ancien siège historique de la Banque Populaire – la Savoissienne, cet immeuble emblématique de La Roche-sur-Foron s'apprête à écrire un nouveau chapitre.

Symbole du dynamisme économique local, il a vu défiler des générations de Rochois avant d'entamer sa transformation en **un lieu de vie moderne et convivial**.

DES APPARTEMENTS PENSÉS POUR VOTRE CONFORT

Découvrez cet immeuble complètement réhabilité mixant les usages d'activités (bureaux et logements).

Avec seulement **6 logements** (du T2 au T4+) nichés au dernier étage, cette résidence à taille humaine allie **fonctionnalité et bien-être**. Les espaces ont été optimisés pour offrir un cadre de vie agréable, avec des **volumes généreux** et une belle **luminosité naturelle**.

Chaque logement bénéficie d'une **loggia**, véritable prolongement extérieur pour profiter d'un moment de détente en plein air. Le T4+, quant à lui, s'offre le privilège d'un **grand rooftop de plus de 200m²**, un espace unique avec une vue dégagée sur les sommets de La Roche-sur-Foron.

L'**architecture moderne** et les matériaux soigneusement sélectionnés garantissent un confort optimal et des performances énergétiques maîtrisées. Un équilibre parfait **entre intimité et ouverture sur l'extérieur**, pour un quotidien tout en sérénité.

6 APPARTEMENTS :

• 1 T2 • 3 T3 • 1 T4 • 1 T4+

SURFACE HABITABLE de 45 à 180 m²

UN EXTÉRIEUR ET UN CELLIER

pour chaque logement

1 À 2 PLACES DE PARKING COUVERT

par logement

LOGEMENTS DE HAUTE QUALITÉ

adaptés aux futurs enjeux climatiques :

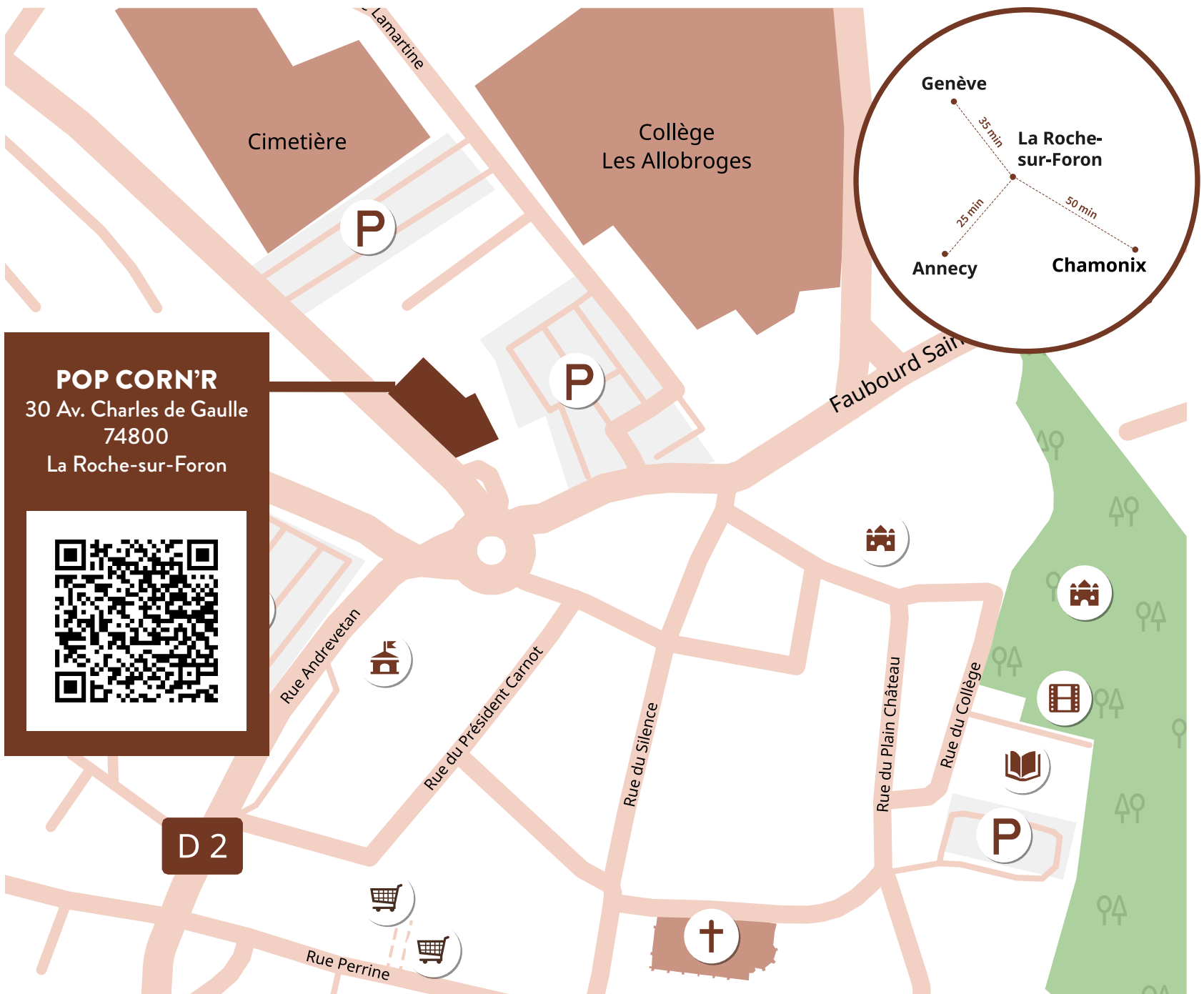
- Parquet contrecollé en pièces sèches
- Carrelage 60x60 cm en pièces humides
- Menuiseries aluminium avec volets roulants électriques
- Pompe à chaleur (eau + chauffage)
- Rafraîchissement pour les T4

“

Le projet propose **une segmentation visuelle des étages** qui souligne la séparation des fonctions tout en redonnant **une nouvelle image contemporaine qualitative**. Les logements sont ainsi traités comme un volume identifiable qui vient couronner le bâtiment et emprunte son aspect à la matière brute de **l'acier corten**, s'intégrant en dialogue avec les toitures tuiles des avoisinants.

BENOIT BACCARO,
AVANTPROPOS ARCHITECTES





POP CORN'R
30 Av. Charles de Gaulle
74800
La Roche-sur-Foron



POUR TOUT RENSEIGNEMENT, CONTACTEZ-NOUS :

<p>PAR TÉLÉPHONE : 07 81 92 73 25 <small>(prix d'un appel local depuis un poste fixe)</small></p>	<p>PAR MAIL : laroche@neoximo.com</p>
--	--

WWW.NEOXIMO.COM



UN ACTEUR LOCAL, LA FORCE D'UN GROUPE.

Acteur local de l'immobilier neuf et filiale du groupe national Baudin Châteauneuf, BC NEOXIMO collabore avec les artisans et professionnels de la région pour donner vie à **tous vos projets d'habitat ou d'investissement.**

Être proche, à l'écoute de nos clients, innover et construire de façon durable et responsable sont les valeurs qui animent nos équipes au quotidien pour **garantir votre confort et répondre à vos envies.**