



MAJUSCULE  

---

art de vivre au sommet



## UNE HISTOIRE

*D'hier à aujourd'hui, vivez une ADRESSE majuscule*

1938, une petite école de la plaine des Fins s'apprête à basculer dans l'Histoire. C'est ici que vivaient alors sereinement l'institutrice Marcelle Mairot et ses deux fils Yves et Gilles, âgés de 17 et 18 ans qui marqueront tous trois la résistance française.

1943, l'école des Fins, comme toutes les autres écoles de la ville, est occupée par la Wehrmacht, y compris l'appartement de Marcelle Mairot qui héberge 2 officiers allemands.

Rapidement l'institutrice confie à ses deux garçons, munis de laissez-passer, des armes en kit, des journaux clandestins et des tracts partisans bien dissimulés dans leurs sacs qu'ils feront passer à l'extérieur de l'école. Parallèlement, la petite maternelle protégera enfants et maquisards tandis que la ressemblance des fils de Marcelle Mairot avec des émissaires lyonnais leur permettra d'entrer dans l'école en toute discrétion. Cette petite histoire est à l'image de ce lieu : un symbole d'altruisme, de courage et d'abnégation. .





## UN PAYSAGE

*Entre le bleu, le vert et le blanc  
d'un décor unique en Europe,  
offrez-vous la VILLE en majuscule.*

Il est des villes, qui, plus que d'autres, font rêver rien qu'à leur seule évocation... A 35mn de l'aéroport international de Genève<sup>(1)</sup>, les trois syllabes d'Annecy symbolisent l'art-de-vivre haut-savoyard dans ce qu'il offre de plus généreux. Elles appellent immédiatement la vision des couleurs bleues du lac le plus pur d'Europe ou vertes des massifs des Bauges et de la Tournette qui domine la ville avec sa forme de fauteuil distinctive.

Aux portes des stations de ski, la «Venise des Alpes», ainsi surnommée pour ses canaux pittoresques qui parcourent la vieille ville et ses traboules, vit au rythme de l'eau et des montagnes qui l'entourent. Terre d'accueil et de tourisme, la 29<sup>ème</sup> ville française<sup>(2)</sup> s'offre le luxe de concentrer en un seul lieu une diversité unique de ressources. De la porte Sainte-Clair, en passant par les rues Carnot et Royale, Annecy est riche de ses artères moyenâgeuses devenues piétonnes et commerçantes. Hier capitale du Genevois, la cité lacustre s'offre aujourd'hui au regard du monde, notamment pendant la fête du lac qui l'illumine de mille feux chaque année.

Desservie par 2 autoroutes et une gare TGV, magistralement défendue d'un point de vue gastronomique par ses 4 chefs étoilés<sup>(3)</sup>, et fière de son histoire comme de son patrimoine unique jalousement préservé, Annecy vit désormais le regard tourné vers l'avenir autant que vers son passé qui lui offrit ses lettres de noblesse.

**Sources :**  
(1) Google Maps. Sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données indicatives non contractuelles.  
(2) Ville d'Annecy, Grand Annecy Agglomération, Annecy Tourisme 2018. (3) L'Express 2018. (4) SNCF 2018. Sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données chiffrées fournies à titre indicatif. Non contractuelles.



Les canaux d'Annecy-le-Vieux

# ANNECY *c'est*

Depuis 1978  
Labellisée «Ville d'Art et d'Histoire»

**94**  
hectares d'espaces verts et  
500 hectares de forêts  
communales<sup>(2)</sup>

**20**  
écoles publiques et privées,  
5 collèges et 5 lycées<sup>(2)</sup>

**7 300**  
étudiants dont 4 800 sur  
le campus d'Annecy-le-Vieux<sup>(2)</sup>

**260**  
équipements sportifs et  
36 établissements culturels<sup>(2)</sup>

**130 257**  
habitants dont 62 519 actifs<sup>(2)</sup>

**12 944**  
entreprises concentrant  
68 362 emplois<sup>(2)</sup>

**7**  
marchés  
hebdomadaires

**5,5%**  
de taux de chômage, parmi  
les 10 plus bas de l'hexagone<sup>(3)</sup>

**1**  
gare TGV (Paris à 3h40 et 7 liaisons)  
10 lignes de bus urbaines et  
10 lignes interurbaines

**3**  
échangeurs autoroutiers sur l'A41  
et proximité avec l'A410

**40 km**  
de voies cyclables  
sécurisés le long du lac<sup>(2)</sup>

«Le renouveau a toujours  
été d'abord un retour  
aux sources.»

Romain Gary, *La Danse de Gengis Cohn*



Le centre-ville d'Annecy-le-Vieux



L'Impérial Palace



Les ruelles commerçantes d'Annecy-le-Vieux

## UN QUARTIER

*Des grandes avenues au  
centre-ville, mettez des  
majuscules à votre Cadre De Vie.*

C'est dans les années 50 que le quartier des Fins, structuré autour de l'école éponyme, prit réellement son envol. Blottis entre les 3 grandes artères annéciennes que sont les avenues de Genève, de Brogny et de France, les lieux furent très vite appréciés pour leur tranquillité et les espaces verts qui s'y épanouissent. Depuis, cette vitalité ne s'est jamais vraiment démentie.

A 2mn de la rocade, 5mn de l'hyper-centre<sup>(1)</sup> et des rives du lac, proche d'un grand centre commercial et rapidement accessible depuis l'autoroute, le quartier conserve un attrait indéniable, encouragé par un environnement très résidentiel et de nombreux espaces de verdure. Parfaitement desservie par plusieurs lignes de bus aisément accessibles à pied, l'adresse bénéficie par ailleurs de la proximité d'un groupe scolaire, d'un lycée et de nombreux commerces notamment au long de l'avenue de Genève. Tous faciles à rejoindre à pied ou en vélo. Entre histoire et vie pratique, entrez dans un univers de renouveau qui marquera durablement le mouvement ascendant de la ville.

	Bus (lignes 2, 4, 9 et 10).....	200-250m	.....	3mn à pied <sup>(1)</sup>
	Commerces de proximité.....	300-400m	.....	5mn à pied <sup>(1)</sup>
	Groupe scolaire.....	400m	.....	5mn à pied <sup>(1)</sup>
	Lycée Bertholet.....	1km	.....	13mn à pied <sup>(1)</sup>
	Centre commercial Courier.....	1,5km	.....	14mn à pied <sup>(1)</sup>
	Centre ville / Pâquier.....	1km	.....	5mn en vélo <sup>(1)</sup>
	Lac et plages.....	1,5km	.....	7mn en vélo <sup>(1)</sup>

### Pour aller plus loin :

	Gare d'Annecy (TER, TGV et Léman Express).....	2km	.....	5mn en voiture <sup>(1)</sup> 10mn en bus (ligne 2)
	Avec la ligne L2 du Léman Express qui relie Coppet à Annecy :			
	Annemasse.....			56mn <sup>(2)</sup>
	Genève Centre.....			1h28 <sup>(2)</sup>

(1) Source : Google Maps. Sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données indicatives non contractuelles. (2) Source : Léman Express

# UN STYLE

*Inspiré par une architecture respectant l'histoire du lieu, écrivez votre CONFORT DE VIE en majuscules.*

Imaginer un projet, c'est d'abord, et avant tout, comprendre le passé du lieu dans lequel il verra le jour.

Tout en conservant l'empreinte de l'école des Fins, l'agence d'architecture Archigroup a eu pour ambition de réinterpréter et rénover sa grande cour carrée, ses murets en pierre et clôtures en fer d'époque et tout son bâtiment historique donnant sur la rue Marc Leroux destiné à accueillir une crèche<sup>(1)</sup>.

Imaginée autour d'un cœur d'îlot paysagé, MAJUSCULE donne à percevoir une nouvelle ouverture sur la ville et le grand paysage qui fait d'Annecy une ville au charme inaltérable.

Riche en détails, l'architecture contemporaine de la

résidence se définit ici par des toitures plates accueillant des terrasses accessibles ou végétalisées, les façades minérales tout justes rehaussées, çà et là, par des garde-corps en verre opaque, des touches de couleur grisées et des panneaux géométriques donnant un rendu esthétique du plus bel effet.

Lumineux et intimistes, les appartements de MAJUSCULE disposent de généreuses surfaces de vie et offrent le plus grand des comforts à leurs habitants. Du studio au 5 pièces, ils ont tous un espace extérieur privatif. Rooftop d'exception, loggia, jardin d'hiver ou jardin privatif prolongent avec amplitude les intérieurs et s'ouvrent sur le grand paysage annécien pour ceux situés en hauteur

(1) Sous réserve d'achèvement, non contractuel.





## LA NATURE

*Une vie au milieu des arbres, pour un BIEN-ÊTRE en majuscules.*

Dire que la nature occupe ici une place prépondérante est un euphémisme. MAJUSCULE a fait de la nature sa meilleure alliée. Inspirée par les paysages grandioses de la Haute-Savoie, la palette paysagère a pour vocation de reconstituer un paysage naturel et un véritable écosystème au cœur même de la résidence.

Au centre de la cour paysagère, un bassin d'eau, autour duquel tourne la promenade piétonne desservant les halls d'entrée, apporte de la vie et sert de refuge à une petite faune.

Si les arbres ont effectivement une vie secrète, MAJUSCULE leur donne l'occasion de vivre ici leur plus belle existence.

Marronniers, sorbiers, poiriers, pommiers, pruniers, amandiers, érables, merisiers, saules, peupliers, noyers, sapins, hêtres, épicéas, peupliers... ces végétaux majestueux plongent la résidence dans une ambiance champêtre, presque magique, en tout cas une atmosphère de vie rare en centre-ville. Avec en plus plusieurs prairies propices au farniente et un jardin potager éducatif, la vie au sein de MAJUSCULE prend décidément des allures de paradis secret.

# BIEN-ÊTRE *intérieur*



## *Menuiseries*

- Volets roulants à commande électrique

## *Revêtements des sols*



- Carrelage grés émaillé grande dimension de chez MARAZZI ou équivalent et plinthes assorties pour les halls, cuisines, séjours, salles de bains, douches, WC et dégagements
- Revêtement stratifié dans les chambres et placards attenants pour tous les appartements, sauf les rooftops
- Parquet contrecollé 14mm dans les chambres et les placards attenants pour les rooftops



## *Confort*

- Halls d'entrée décorés
- Chauffage urbain
- Box colis connectées pour être avertis en temps réel de l'arrivée de vos colis



## *Revêtements muraux*

- Faïence murale 20x50cm, pose toute hauteur de chez MARAZZI ou équivalent dans les salles-de-bains (sauf pour les appartements en prix maîtrisés)
- Peinture blanche 2 couches sur tous les murs



## *Sanitaires*

- Meuble vasque simple personnalisable avec meuble, miroir et applique, robinet mitigeur
- WC suspendus, sauf pour les appartements en prix maîtrisés



## *Sécurité*

- Garages fermées avec porte métallique
- Portes palières blindée, serrure 3 points d'ancrage A.2P\*
- Vidéophone sécurisé



**POUR VOUS,**  
NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS,  
DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

**QUARTUS**  
RÉSIDENTIEL

**QUARTUS Résidentiel** est le premier ensemble urbain français indépendant tourné vers les nouveaux usages. Notre métier : observer, co-concevoir, investir, développer et gérer des biens et des services immobiliers qui favorisent l'accomplissement de l'Homme d'aujourd'hui. **QUARTUS Résidentiel** inaugure ainsi une urbanité favorisée par les nouveaux usages, des quartiers de vie et de vi(II)e, mixtes, vivants et partagés.

**VINCI**  
IMMOBILIER

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, **VINCI Immobilier** compte parmi les intervenants économiques majeurs en Région Sud avec des réalisations qui font référence dans la région. Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



## DES GARANTIES QUI COMPTENT\*



La Réglementation Thermique (RT) 2012<sup>(1)</sup> actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



Votre logement est certifié NF Habitat<sup>(2)</sup>, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en terme de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.

\* RT 2012 et NF HABITAT pour tous les logements, hors logements situés dans le bâtiment A réhabilité.

### L'artiste Philippe LONZI

Peintre et sculpteur autodidacte, **Philippe LONZI** recherche ce qui n'existe pas encore pour essayer de le réaliser. Dans son atelier, il cherche sans cesse à concevoir de nouvelles manières de nous surprendre. Il aime dire qu'il sculpte le métal, comme d'autres la pierre. Il pense et taille ses formes dans des tôles sans assembler. Avec une prédilection pour la géométrie du cercle et du carré, l'artiste s'intéresse à la vibration, au mouvement que peut provoquer la matière une fois contrainte, pliée, modelée. Ses sculptures inspirent l'organique, le vivant, voire l'atomique.

## L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Vinci Immobilier et Quartus Résidentiel mettent de l'art dans leurs réalisations dans le respect de la charte «**1 immeuble, 1 oeuvre**»

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une oeuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre,

l'oeuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française,

**VINCI Immobilier et Quartus Résidentiel invitent ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.**



**1 immeuble**  
**1 oeuvre**

[majuscule-annecy.com](http://majuscule-annecy.com)

**QUARTUS**  
RÉSIDENTIEL

**VINCI**  
IMMOBILIER

\*Découvrez le détail et les conditions de nos engagements Qualité et Délais pour votre résidence sur le site dédié : [vinci-immobilier-4you.com](http://vinci-immobilier-4you.com). (1) RT2012 : VINCI Immobilier développe les moyens pour atteindre les exigences et performances de la nouvelle Réglementation Thermique 2012\* : protection contre les variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. \*La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP (m2/an) en moyenne. (2) Opération certifiée NF HABITAT par QUALITEL pour VINCI IMMOBILIER titulaire de la marque NF HABITAT n° Admission : CANFH150002 - VINCI IMMOBILIER PROMOTION est détenteur du contrat de Responsabilité Civile Promoteur n° XFR0051890CE auprès de AXA CORPORATE SOLUTIONS ASSURANCE. La garantie de Dommages-ouvrage obligatoire, sera souscrite par VINCI Immobilier Promotion au démarrage des travaux. Architecte : SAME Architectes - Document non contractuel. Illustrations non contractuelles réalisés à des fins d'illustration. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI IMMOBILIER PROMOTION, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Crédits : Illustrations © Virtual Building ; Cartes : © Cardamone ; Photos : ©aSeed Frédéric Lefeuve, © Adobe Stock et ©Service communication - Ville de Carros - VINCI IMMOBILIER PROMOTION - RCS NANTERRE B 339 788 309 - SAS au capital de 4 938 000€ - SIRET 339 788 30900 385 - 59 rue Yves Kermen - 92100 Boulogne Billancourt. Conception : Cardamone - Avril 2020.