

# L'arcanée

DOUSSARD



**PEAK IMMO**  
Vivre chez soi

**PRIMALP**  
Vivre son logement

**04 50 10 11 11**  
**primalp.fr**

**PRIMALP**  
Vivre son logement



## À DOUSSARD

IL ÉTAIT UNE FOIS UN VILLAGE DE CHARME AU BOUT DU LAC...

Doussard offre à ses habitants **une proximité unique avec la nature** dans toute sa splendeur, notamment avec la réserve naturelle nationale du Bout du Lac, reflet de l'engagement du village en matière de biodiversité.

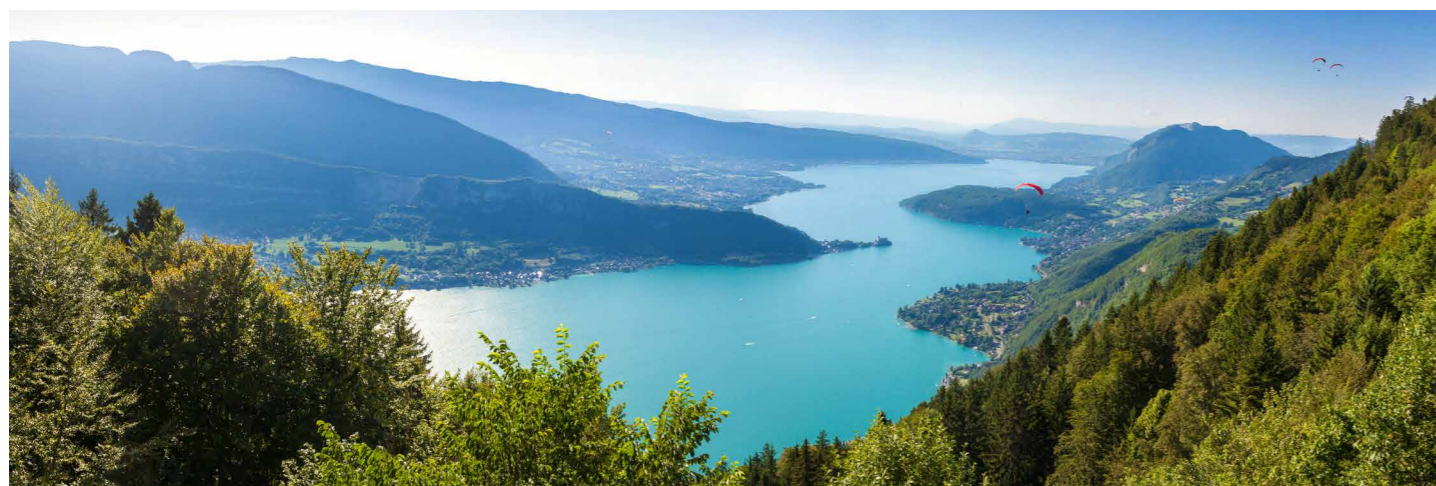
Desservi par la **ligne de bus Y51**, qui permet de gagner le **lycée La Fontaine de Faverges** en 12 min\*, le **centre-ville et gare TER/TGV d'Annecy** en 30 min\*, ou **Albertville** en 35 min\*, Doussard assure à ses habitants de rester connectés à leur territoire. Happés par l'âme de leur village, les Doussardiens ont tout à disposition : groupe scolaire, commerces et services de proximité, restaurants et cafés, supermarchés et marchés de producteurs locaux...

*Ici, le bien-être se vit au quotidien !*

## AUX PORTES DU GRAND ANNECY, UN TERRITOIRE OÙ CHACUN TROUVE SON ÉQUILIBRE DE VIE

Entre dynamique économique et décor de carte postale, **le Grand Annecy séduit par une qualité de vie prisée**. La cime des majestueux massifs environnants, les eaux cristallines du lac et le charme de la Venise des Alpes forment **un cadre des plus attractifs**, pour vivre et s'épanouir. Profitant d'une bonne accessibilité routière et ferroviaire favorisant les mobilités, le territoire ne cesse d'étendre son rayonnement. Citadin ou amoureux des grands espaces, **chacun trouve ici son idéal de vie**.

Habiter le pourtour du lac, c'est sans aucun doute s'offrir **un quotidien au plus proche d'une nature** particulièrement bien préservée. Au pied du massif des Bauges, les pieds dans l'une des eaux les plus pures d'Europe, Doussard figure au rang des destinations résidentielles au charme reconnu, **idéale pour concilier à la quiétude d'un cadre privilégié, l'accessibilité de l'effervescence Annécienne**.



### À PIED DEPUIS LA RÉSIDENCE



Supermarché à 3 min\*



Boulangerie à 4 min\*



Marché estival à ciel ouvert (tous les lundis matin) à 5 min\*



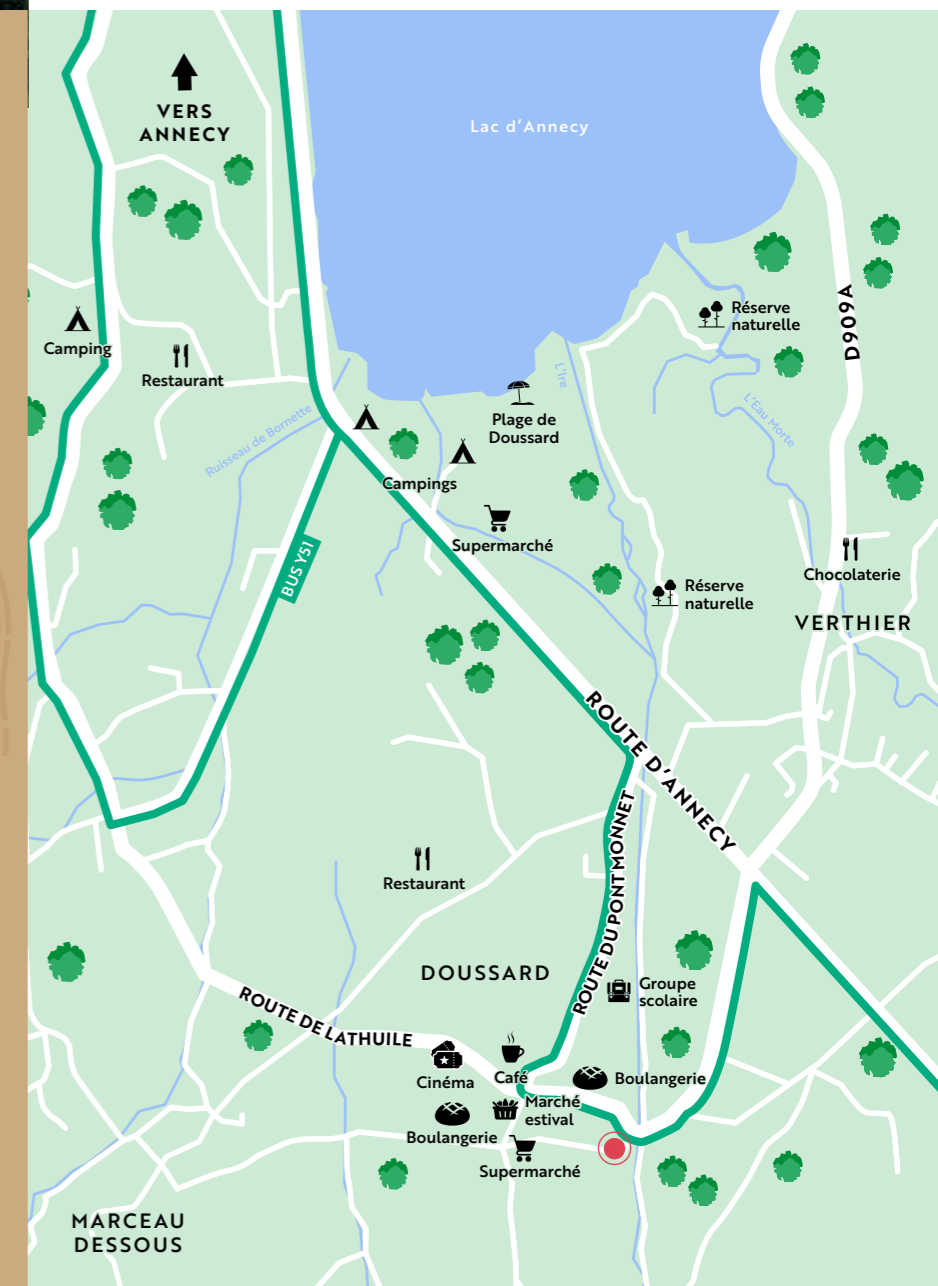
Cinéma à 6 min\*



Groupe scolaire à 10 min\*

### ACCÈS & TRANSPORTS

- Arrêt de bus « Poste » à 170 m\*
- Départementale D1508 à 900 m\*
- Plage de Doussard à 2,7 km\*
- Centre-ville d'Annecy à 19 km\*
- Autoroute A41 à 25 km\*





## UNE RÉSIDENCE *éco performante*

La résidence L'Arcanée répond à des exigences élevées en matière de performances thermiques. Une bonne isolation couplée à une optimisation des apports de lumière naturelle permettent de viser un faible niveau de consommation d'énergie, favorisant ainsi le recours à un système de chauffage plus économique et vertueux qu'une chaufferie traditionnelle.

L'Arcanée sera ainsi équipée d'une pompe à chaleur collective, solution qui présente de nombreux atouts.



**Utilisation  
d'une énergie  
renouvelable**



**Solution éco  
performante**  
qui restitue 4 fois  
plus d'énergie  
qu'elle n'en  
consomme



**Économie d'énergie**  
par effet de  
foisonnement  
d'une installation  
collective

*Pour vous,*

**CETTE SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE  
PRÉSENTE L'AVANTAGE :**

- ✓ de profiter d'un **confort thermique optimal**
- ✓ de **réduire vos dépenses** d'énergie
- ✓ de bénéficier d'un **logement éco responsable**, qui rend votre bien-être compatible avec les enjeux bioclimatiques

*L'arcanée*

**L'ARCHITECTURE AU SERVICE  
D'UN BIEN-ÊTRE DURABLE**

Conçue par l'agence d'architecture ORIGAMI, la résidence **L'ARCANÉE** revisite avec **modernité les codes et les couleurs de l'architecture doussardienne**. Avec majoritairement des terrains agricoles et des maisons individuelles en guise de voisinage, la tranquillité est ici de mise. Accessible par un cheminement piéton, le bâtiment se fond littéralement dans le paysage existant.

**Avec ses 2 étages et ses combles aménagés, L'ARCANÉE se distingue par une certaine discrétion** : enduits clairs allant du blanc au gris anthracite, toitures à 2 pans recouvertes de tuiles grisées, bardage en bois naturel pré-patiné, garde-corps en tôle perforée...

*Ici, modernité et authenticité  
vont de pair !*

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

*L'Arcanée est une résidence à taille humaine, qui profite d'un cadre végétal et champêtre, où chaque logement bénéficie d'un ensoleillement idéal. Les espaces ont été pensés pour préserver l'intimité des habitants, tout en leur offrant un cadre de vie paisible, avec de larges terrasses privatives sans vis-à-vis, des intérieurs lumineux et fonctionnels. Le projet propose un mélange de volumes aux lignes contemporaines, recouvertes de bois, qui viennent composer avec des parties en toitures traditionnelles, s'intégrant parfaitement dans son contexte rural. Une architecture sobre et élégante, qui retrouve l'échelle de la nature, de l'homme, des arbres, en respectant son cadre, son paysage.*

Constance Vernay, Origami Architectes



## CÔTÉ INTÉRIEUR, UNE PARENTHÈSE DE CONFORT OÙ LE CALME RÈGNE

Avec seulement **18 appartements du 2 au 4 pièces**, **L'ARCANÉE** se distingue par son caractère intimiste, accentué par sa situation en retrait de la rue des Fontaines. Idéalement orientés par rapport à la course du soleil, **les intérieurs sont emplis d'une agréable lumière naturelle**. De 46 à 89 m<sup>2</sup>, les généreuses surfaces s'ouvrent toutes sur un **espace extérieur privatif**. Balcon, terrasse plein ciel ou jardin entouré de haies végétales...

**La résidence est aussi agréable à vivre dehors que dedans !** Au dernier étage, des appartements d'exception, sous forme de **duplex**, cultivent un art de vivre à part.

### DES PRESTATIONS SYNONYMES DE BIEN-ÊTRE

- Carrelage grès cérame avec plinthes assorties dans séjour, cuisine, dégagements, WC et salle de bains
- Parquet stratifié dans les chambres
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points
- Menuiseries extérieures en PVC hautes performances avec volets roulants électriques
- Meuble vasque avec bandeau lumineux dans les salles de bains
- Sèche serviettes électriques dans les salles de bains
- Faïence toute hauteur au droit des douches et des baignoires
- Robinetterie thermostatique
- Dallettes sur plots sur les balcons, béton désactivé sur les terrasses
- Chauffage et eau chaude sanitaire par pompe à chaleur collective
- Gestion sécurisée des accès par VIGIK et visiophone
- WC suspendus