

A N N E C Y



QUARTIER DES  
**HIRONDEJLES**

**N**aturellement  
**T**rès  
**A**udacieux



Le lac d'Annecy

## VIVRE LE MEILLEUR DE LA VENISE DES ALPES

Célèbre pour son lac iconique et ses montagnes environnantes, Annecy offre une très belle qualité de vie combinant quiétude et effervescence urbaine.

Ses paysages atypiques attirent en moyenne 2,5 millions\*\* de visiteurs chaque année et permettent à la ville de jouir d'un fort dynamisme touristique.

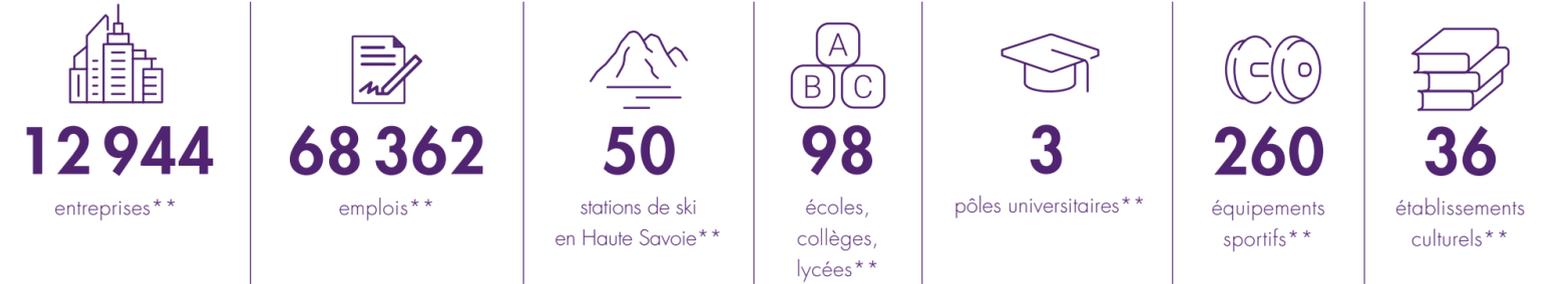
Capitale de la Haute-Savoie, Annecy, mais aussi ses environs, bénéficient d'un tissu économique dense dont des entreprises reconnues (Tefal, Dassault, Entremont, NTN SNR, Salomon...).

Sa situation géographique idéale lui permet également une ouverture privilégiée aux échanges nationaux avec les villes de Lyon, Grenoble, et internationaux, grâce à sa proximité avec la Suisse (35 minutes\*\* de Genève) et l'Italie.

Annecy possède un patrimoine culturel riche dont témoignent son cœur historique traversé par la rivière du Thiou, ses rues pavées, ses arcades médiévales ou encore son Château, le Palais de l'Île, des monuments emblématiques révélant son rayonnement à travers le temps.

De nombreux loisirs et activités sportives (paddle, wakeboard, parapente, randonnées, VTT...) permettent également de profiter de la splendeur de l'environnement annécien. Située au pied des montagnes, la ville offre un accès privilégié à de nombreuses stations de ski telles que La Clusaz, Le Grand Bornand, ou encore Chamonix, pour les amateurs de sports d'hiver.

## ANNECY, EN QUELQUES CHIFFRES, C'EST :



Vieille ville d'Annecy



## APPORTER UN NOUVEAU SOUFFLE À LA VILLE

Inspiré des modes de vie contemporains, le Quartier des Hirondelles constitue un havre de sérénité, de convivialité et de bien-être inédit pour ses résidents.

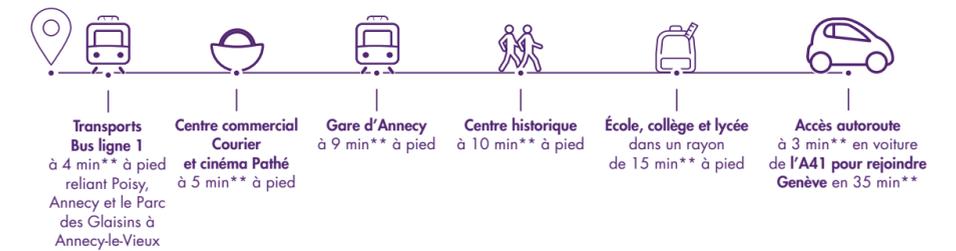
Pensé au plus près de leurs aspirations, ce nouvel habitat est conçu de façon durable et responsable, et prône un quotidien paisible tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Ce nouveau lieu de vie répond aux exigences actuelles en adoptant une démarche environnementale soutenue. La présence d'espaces verts, la gestion des ressources naturelles telles que les eaux pluviales, l'utilisation de matériaux limitant l'impact écologique, la préservation de la biodiversité ou encore l'encouragement à la mobilité douce sont autant de valeurs défendues par le quartier, promettant aux résidents une qualité de vie d'exception.

À quelques minutes à pied du cœur historique d'Annecy et de son centre-ville, le Quartier des Hirondelles offre à ses résidents une adresse privilégiée leur permettant d'accéder à la gare routière/SNCF, ainsi qu'aux infrastructures scolaires de la maternelle au lycée en 10 minutes\*\* à pied. Ces derniers profitent également d'une proximité directe avec les commerces et services essentiels au quotidien, notamment le centre commercial Courier, situé à 5 minutes\*\* à pied.



### Proche de tout, proche de vous...



## CULTIVER LA CONVIVIALITÉ AU QUOTIDIEN

---

Offrir un lieu de vie vert, urbain, paisible et convivial,  
telle est la promesse du Quartier des Hirondelles.

Tout proche des lieux les plus attractifs d'Annecy, le quartier insufflé à ses résidents  
une douceur de vivre unique en remplaçant la nature au cœur de la ville.

Afin d'apporter aux résidents un confort absolu jusque dans la sphère intime,  
les appartements du Quartier des Hirondelles, déclinés du studio au 5 pièces,  
sont adaptés aux nouveaux usages et proposent de généreux extérieurs,  
des volumes spacieux étudiés tant pour le partage que pour l'intimité de chacun,  
avec des espaces de travail.

Avec plus de 300 arbres plantés et 23 000 m<sup>2</sup> de surfaces végétalisées,  
c'est un véritable poumon vert qui s'offre aux habitants. Le quartier s'articule autour  
d'une place centrale aux allures de jardin partagé où les résidents apprécieront se retrouver,  
flâner en toute sérénité ou faire du sport. Les rues et les allées boisées confèrent  
aux lieux un caractère apaisant, s'apparentant à une balade bucolique,  
tout en restant connecté au cœur de ville.

Parce que le vivre ensemble constitue la vocation de ce lieu de vie,  
de nombreux espaces sont conçus pour encourager une atmosphère conviviale.  
La Maison des Hirondelles, tiers-lieu dédié aux échanges et aux rencontres, mais également  
des commerces et une résidence services, verront le jour à terme.



Place centrale, Quartier des Hirondelles

## Au pied des montagnes, succombez au charme de la ville d'Annecy et vivez au rythme de son lac et ses paysages uniques



### LA VIEILLE VILLE

Célèbre pour ses ruelles pavées, ses arcades, son marché, ses commerces, ses monuments médiévaux et le Thiou qui le traverse, le cœur historique d'Annecy apparaît comme une véritable invitation à la flânerie.



### LE CHÂTEAU D'ANNECY

Datant du 12<sup>e</sup> siècle, le Château d'Annecy est l'ancienne résidence des Comtes de Genève (13 et 14<sup>e</sup> siècles). Son architecture médiévale peut être admirée lors d'une promenade au sein du centre historique.



### LE PALAIS DE L'ÎLE

Classé monument historique en 1900, le Palais de l'Île est un des sites les plus visités d'Annecy pour sa ressemblance avec un bateau de pierre amarré dans le Thiou.



### LE LAC D'ANNECY

Iconique, il offre aux habitants un environnement de rêve où se promener et pratiquer une multitude d'activités sportives ou de loisirs. Une voie verte de 33 km\*\* permet également de longer le lac et de découvrir les environs.



### LES MONTAGNES D'ANNECY

Paysage emblématique de la ville, les montagnes bordant le lac réservent un panorama exceptionnel et sont le point de départ de nombreuses randonnées pédestres ou à vélo.



### LE PÂQUIER ET LES JARDINS DE L'EUROPE

Grand parc arboré sur les bords du lac, à deux pas du centre-ville, il regorge de plantations centenaires offrant de formidables jeux d'ombres et de lumières, constituant ainsi l'une des balades favorites des Annéciens.

## S'ÉPANOUIR CHAQUE JOUR DANS UN CADRE AUTHENTIQUE CONNECTÉ AU CENTRE HISTORIQUE

### À PIED

- À 9 min\*\* de la gare d'Annecy
- À 10 min\*\* du centre ville
- À 13 min\*\* du centre historique
- À 17 min\*\* du Lac d'Annecy

### EN VOITURE

- Accès au centre ville en 4 min\*\* en voiture
- Accès à la rocade D1501 en 3 min\*\*, reliée en 10 min\*\* à l'A41 en direction de Genève (35 min\*\* de trajet) et à 9 min\*\* en direction de Chambéry (41 min\*\* de trajet)
- À 1h30\*\* de Lyon par l'A41 puis l'A43

### À VÉLO

- À 5 min\*\* du centre ville d'Annecy
- À 6 min\*\* en vélo du centre historique
- À 8 min\*\* à pied des Jardins de l'Europe et du Lac d'Annecy

### EN BUS

- À 4 min\*\* du bus ligne 1 - « Arrêt 4 chemins » axe majeur reliant Poisy, Annecy et le Parc des Glaisins à Annecy-le-Vieux.
- À 9 min\*\* du bus ligne 6 - « Arrêt Salle Y. Martinet » reliant Bonlieu à La Salle Pringy

### EN TRAIN

- Gare SNCF d'Annecy : lignes TER, lignes TGV nationales (liaison avec Lyon en 2h\*\*, Paris en 3h39\*\*) et internationales (liaison avec Genève en 1h30\*\*, Milan en 4h23\*\*)

### EN AVION

- À 35 min\*\* de l'aéroport de Genève en voiture, liaisons nationales, internationales et low-cost.
- À 1h20\*\* de l'aéroport de Lyon-Saint Exupéry en voiture, liaisons nationales, internationales et low-cost.

## QUARTIER DES HIRONDELLES

Avenue des Hirondelles, 74000 ANNECY





QUARTIER DES  
**HIRONDELLES**