



DES PLANS POUR L'AVENIR

LE MERMOZ

UN ÎLOT DE VERDURE
AU CŒUR DU CENTRE-VILLE



- 74100 -
ANNEMASSE



23 LOGEMENTS COLLECTIFS

Balcons, terrasses, jardins privés, celliers et stationnements en sous-sol.



LES AVANTAGES DU NEUF

FINANCER



Bénéficiez d'un financement jusqu'à 40 % de votre logement sans payer d'intérêts.

ACQUÉRIR



Devenez propriétaire à un prix jusqu'à 30 à 50 % inférieur au marché grâce à l'achat du logement sans le coût du terrain.

OPTIMISER



Profitez d'un confort acoustique et thermique aux dernières normes de réglementation en vigueur. Seuil 2025.

RÉDUIRE



Bénéficiez de frais de notaire réduits de 2 à 3 % du prix de vente, contre 7 à 8 % dans l'ancien.

INVESTIR



Constituez un patrimoine durable en bénéficiant d'un cadre fiscal favorable.

UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE AU CŒUR D'UN ÉCRIN DE VERDURE

Idéalement située à Annemasse, la résidence s'intègre harmonieusement dans un environnement urbain et verdoyant. Composée de 23 logements, du 2 au 5 pièces, elle propose un cadre de vie intime et apaisant, pensé pour répondre aux attentes des familles comme des actifs en quête de confort et de sérénité.

Son architecture contemporaine aux lignes épurées s'inscrit dans un dialogue subtil avec les espaces paysagers environnants. Véritable écrin de nature en ville, elle offre un quotidien préservé de l'agitation, propice au bien-être et à la détente.

Les logements bénéficient de prestations soignées et de belles ouvertures sur l'extérieur, prolongeant les espaces de vie vers des balcons, terrasses ou jardins, avec des vues dégagées sur un cadre verdoyant.

À proximité immédiate des commerces, écoles et transports, la résidence conjugue parfaitement tranquillité résidentielle et dynamisme urbain.

“

Cette résidence a été imaginée comme un lieu de vie où architecture, lumière et nature se répondent avec harmonie. Son écriture contemporaine, aux lignes sobres et élégantes, s'intègre avec justesse dans son environnement, en privilégiant une échelle humaine et une relation privilégiée avec les espaces paysagers.

Chaque logement a été conçu pour offrir des volumes confortables, une belle luminosité naturelle et une ouverture généreuse sur l'extérieur. Balcons, terrasses et jardins prolongent ainsi les espaces de vie et invitent à profiter pleinement d'un cadre verdoyant et apaisant.

Au-delà de son architecture, ce projet traduit une ambition simple : offrir un cadre de vie durable, où confort, intimité et proximité des services se conjuguent pour répondre aux attentes des habitants d'aujourd'hui comme de demain.

”





DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



JARDINS PRIVATIFS



GRANDS ESPACES DE VIE
LUMINEUX



CARRELAGE
60*60



PARQUET STRATIFIÉ
dans les chambres



VOLETS ROULANTS MOTORISÉS
dans toutes les pièces



LARGES BALCONS



MEUBLE VASQUE ET
WC SUSPENDU



CHAUFFAGE
POMPES À CHALEUR



ACCÈS SÉCURISÉ
À LA RÉSIDENCE



ASCENSEURS



LOCAL À VÉLOS



PARKING en extérieur et
des places en sous-sol



DES LOGEMENTS PENSÉS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Chaque logement a été imaginé avec soin afin d'offrir un équilibre harmonieux entre modernité, fonctionnalité et bien-être au quotidien. Les espaces de vie, généreusement ouverts et lumineux, bénéficient d'agencements optimisés qui favorisent la fluidité et le confort d'usage.

Les prolongements extérieurs, tels que balcons et terrasses, viennent enrichir chaque appartement en offrant de véritables espaces de respiration. Ils permettent de profiter pleinement d'un environnement verdoyant au cœur de la ville, avec des vues dégagées sur les espaces paysagers environnants.

Dans cet écrin de nature en milieu urbain, les résidents bénéficient d'un cadre de vie calme et préservé, propice à la détente et à la sérénité. La conception du projet met l'accent sur l'intimité de chacun, tout en restant au plus près des commodités essentielles.

ENTRE DYNAMISME ET QUALITÉ DE VIE

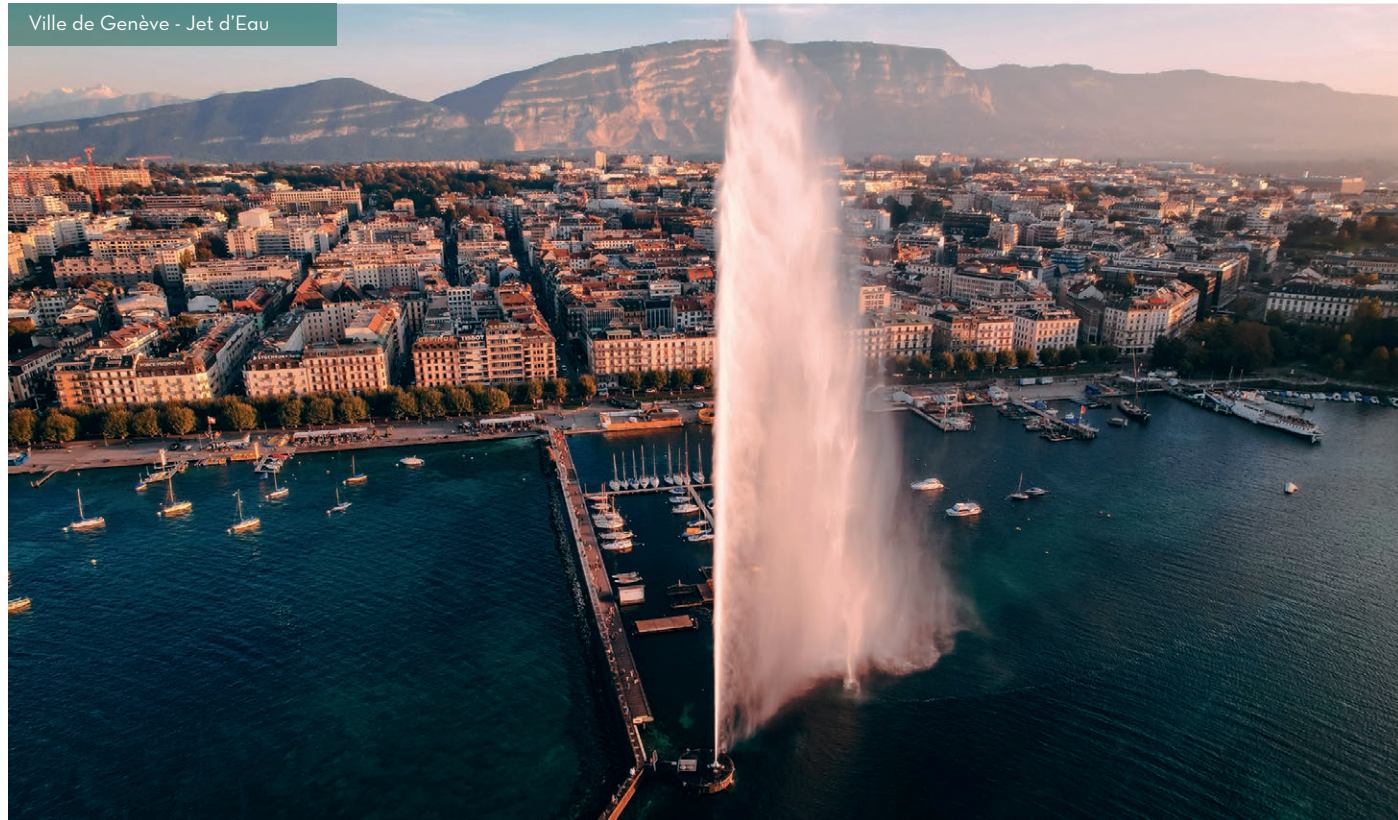
Annemasse, située aux portes du bassin lémanique et en bordure immédiate de la frontière suisse, offre un cadre de vie privilégié où se rencontrent modernité urbaine et paysages alpins. Entourée par les montagnes et proche du Lac Léman, la ville bénéficie d'un environnement naturel remarquable, propice à la détente et aux activités de plein air.

Ville frontalière par excellence, Annemasse se distingue par sa proximité directe avec Genève, l'une des grandes métropoles internationales. Cette situation unique permet aux habitants de profiter des opportunités professionnelles, économiques et culturelles suisses tout en résidant en France, dans un cadre de vie souvent plus accessible et convivial.

Sommet du Mont Salève



Ville de Genève - Jet d'Eau



Léman Express



La ville bénéficie d'un réseau de transport moderne et efficace, notamment grâce au Léman Express, au tramway et au réseau de bus qui facilitent les déplacements vers Genève, Annecy et l'ensemble du bassin lémanique, renforçant son attractivité pour les travailleurs transfrontaliers.

Annemasse offre également un cadre de vie agréable avec de nombreux commerces, équipements sportifs et services de proximité. Ses espaces verts et la proximité des Alpes permettent de profiter facilement d'un bon équilibre entre vie urbaine et nature. Située dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, elle permet un accès rapide à une grande variété de loisirs, entre lac, montagne et stations de ski, faisant d'Annemasse le bon compromis entre dynamisme et qualité de vie.



5 BONNES RAISONS D'ACHETER À ANNEMASSE



LOCALISATION IDÉALE

Située à la frontière suisse, Annemasse offre un accès direct à Genève, l'un des plus grands pôles économiques d'Europe. Un emplacement idéal pour les frontaliers.



UNE VILLE DYNAMIQUE ET BIEN ÉQUIPÉE

Commerces, écoles, infrastructures sportives et services de proximité font d'Annemasse une ville vivante et pratique au quotidien.



UN CADRE DE VIE ENTRE VILLE ET VERDURE

Entre les Alpes et le Lac Léman, la ville offre un environnement agréable avec de nombreux espaces verts et des paysages exceptionnels à quelques minutes seulement.



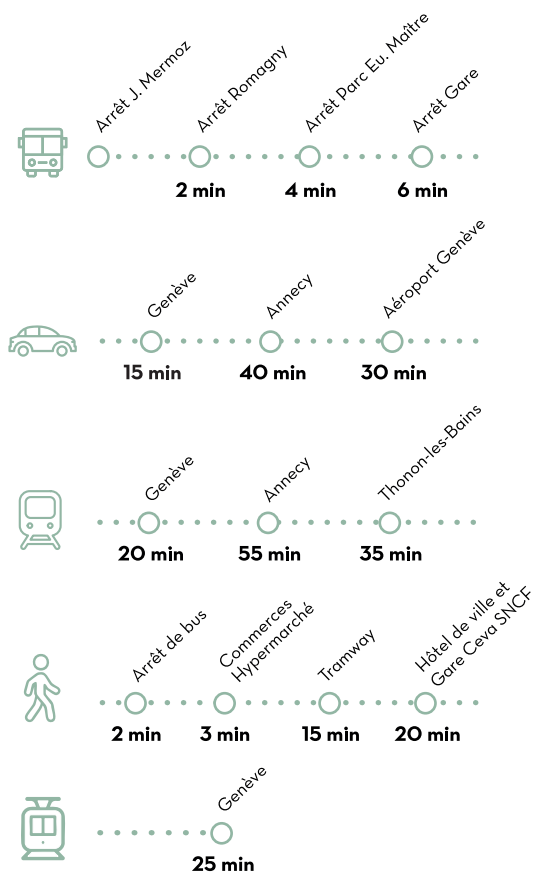
TRANSPORTS FACILES

Grâce au Léman Express, au tramway et au réseau de bus, les déplacements vers Genève, Annecy et l'ensemble du bassin lémanique sont rapides et fluides.



OPPORTUNITÉS FRONTALIÈRES

Annemasse bénéficie du dynamisme économique de Genève, offrant à ses habitants un équilibre entre carrière internationale et cadre de vie plus accessible.



DES PLANS POUR L'AVENIR

RENSEIGNEMENTS & VENTE

04 15 85 95 00

(1) Prêt à Taux Zéro : prêt sans intérêt réservé aux primo-accédants pour leur résidence principale neuve, sous conditions de ressources. Sous réserve d'acceptation du prêteur. (2) BRS : accession sous conditions de ressources, réservée à la résidence principale : logement acquis, foncier loué à un organisme de foncier solidaire moyennant une redevance mensuelle. Prix et revente encadrés. (3) RE 2020 : La résidence est conforme à la réglementation environnementale RE2020. (4) Frais de notaire réduits : entre 2 et 3% contre 7 à 8% dans l'ancien. Dispositifs soumis à conditions - détails auprès de votre conseiller. MÉDIATEUR DE LA CONSOMMATION : le consommateur est informé de la possibilité de saisir un médiateur de la consommation dans les conditions prévues aux articles L 611-1 et suivants du code de la consommation : Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 La Baule Cedex; Site internet: <https://recevabilite-mediations.medimmoconso.fr/>. (5) Dispositif Jeanbrun : amortissement fiscal pour l'investissement locatif neuf, loué nu en résidence principale 9 ans minimum, sous plafonds de loyers et de ressources. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte de l'avantage fiscal. Création : Les Alchimistes - Document, plans et illustrations non contractuels. Architecte : Neptune Architecte. Perspectives : Vertex France. Jean Coeur Promotion, R.C.S.: 412 555 310 Annecy • 07/2026. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE