



ALBA, ÉCRIN DE DOUCEUR ET D'HARMONIE

LES MOTS DE SON ARCHITECTE

Le projet Alba se compose de trois bâtiments distincts, chacun bénéficiant d'une orientation propre.

Les balcons et terrasses sont disposés de manière à favoriser les vues sur le Parmelan ou à profiter pleinement du paysage rural environnant. Ceci est permis par la double orientation de chaque logement renforçant aussi l'apport lumineux au sein des lieux de vie. Chaque espace extérieur est conçu pour bénéficier d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée et participe ainsi au prolongement de l'habitation.

Le stationnement intègre des carports afin de créer des zones d'ombre pour les véhicules.

L'aménagement privilégie une forte présence végétale et limite la voirie au strict nécessaire, contribuant ainsi à la création d'un îlot de fraîcheur. Les façades sont composées d'un jeu

de matériaux combinant un enduit clair et un bardage bois, offrant à chaque logement des espaces de rangement intégrés ainsi qu'un rythme.

Cette alternance d'éléments permet d'apporter des zones pleines sur les garde-corps créant ainsi de l'intimité aux logements.

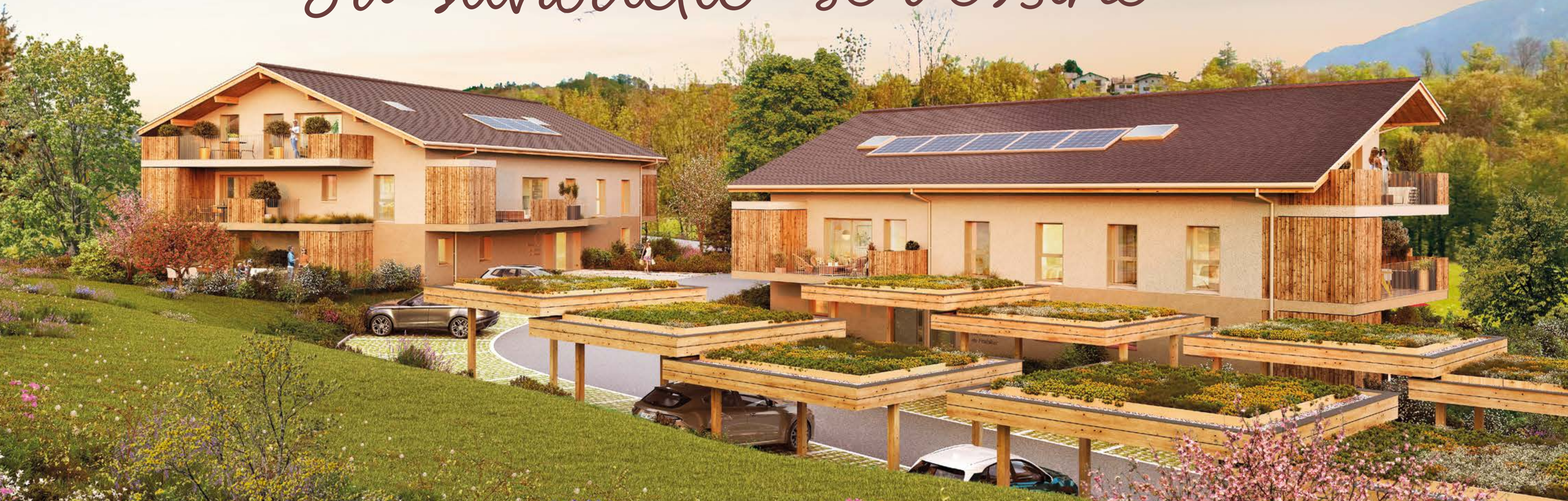
L'architecture des bâtiments repose sur des volumes simples et des toitures à deux pans, en cohérence avec le contexte et l'identité du territoire.

Les appartements sont diversifiés de façon à favoriser la mixité et l'accès au logement pour tous.



Alba

Sa silhouette se dessine



ENTRE HISTOIRE ET MONTAGNE AU CŒUR DE LA HAUTE-SAVOIE



Fillière



Fillière, quand la nature façonne l'art de vivre au quotidien

Imaginez un territoire empreint d'authenticité alpine, niché entre les majestueux massifs des Bornes et des Aravis. Fillière est une **mosaïque vivante de paysages** et d'**histoires**, une invitation à renouer avec l'essentiel.

Un cadre naturel grandiose

Ici, la **nature compose le décor** de votre quotidien. Chaque matin, vous vous éveillerez face aux **crêtes du Parmelan** et à ses lapias lunaires, ces plateaux calcaires qui dévoilent des panoramas à couper le souffle sur le **Mont-Blanc** et le **lac d'Annecy**.

À quelques minutes, le mythique **Plateau des Glières** vous ouvre ses vastes étendues, été comme hiver. Haut lieu de mémoire de la résistance, ce site chargé d'histoire devient votre terrain de jeu privilégié : ski de fond, randonnées au cœur des chalets d'alpage, balades dans des forêts silencieuses... À Fillière, la nature n'est pas un luxe, elle est le cœur battant de la vie.



Un terroir gourmand et généreux

Fillière, c'est aussi le **goût de la Haute-Savoie** dans ce qu'elle a de plus authentique. La gastronomie y célèbre le terroir, la convivialité et les produits d'exception. Savourez le Reblochon fermier et la Tomme de Savoie, élaborés par les artisans fromagers. Dégustez une fondue ou une tartiflette bien méritée après une journée en plein air. Pour un instant magique, cultivez cet art de vivre inégalé dans l'un des très nombreux restaurants de la région recensés par le Guide Michelin.

Un équilibre parfait entre nature et dynamisme

Sur le plan de l'économie, la commune réussit l'équilibre parfait : la **sérénité rurale** s'allie à la **vitalité urbaine**. Grâce à une connexion rapide avec les bassins d'emploi dynamiques d'Annecy et de Genève, vous profitez d'un **cadre professionnel stimulant** tout en retrouvant chaque soir le calme d'un havre montagnard, loin du tumulte des grandes métropoles.



Santé et bien-être au quotidien

Fillière vous propose un accompagnement de santé de qualité, assuré par des praticiens présents au cœur de la maison médicale locale. Vous pouvez aussi compter sur les spécialistes de l'agglomération et le Centre Hospitalier Annecy Genevois (CHANGE), qui garantit un plateau technique moderne et fiable. Ici, c'est surtout la proximité avec la nature qui agit comme une thérapie douce et bienveillante.



VOTRE NOUVELLE VIE À FILLIÈRE

Choisir Alba c'est faire le choix de ne plus transiger. C'est offrir à votre famille un cadre de vie où les matinées s'illuminent des sommets, où les soirées se savourent face à la nature majestueuse. C'est l'opportunité de **grandir dans un environnement inspirant**, entre éducation en plein air, patrimoine vivant et sécurité. Fillière vous offre l'espace, le calme et l'énergie pour vous épanouir pleinement.



TRANSPORTS



Réseau Sibra Grand-Annecy
Arrêt Boulangerie Mercier
Piscine, patinoire Annecy
Arrêt Les Halles Saint-Martin
Gare routière Annecy

au pied de la résidence
20 min.
à 5 min. à pied
40 min.

EN VOITURE



A41 9 min.
Annecy 10 min.
Genève 35 min.
Aix-les-Bains 35 min.

AÉROPORTS



Genève International 35 min.
Lyon Saint-Exupéry 1h22

Territoire alpin

CULTURE

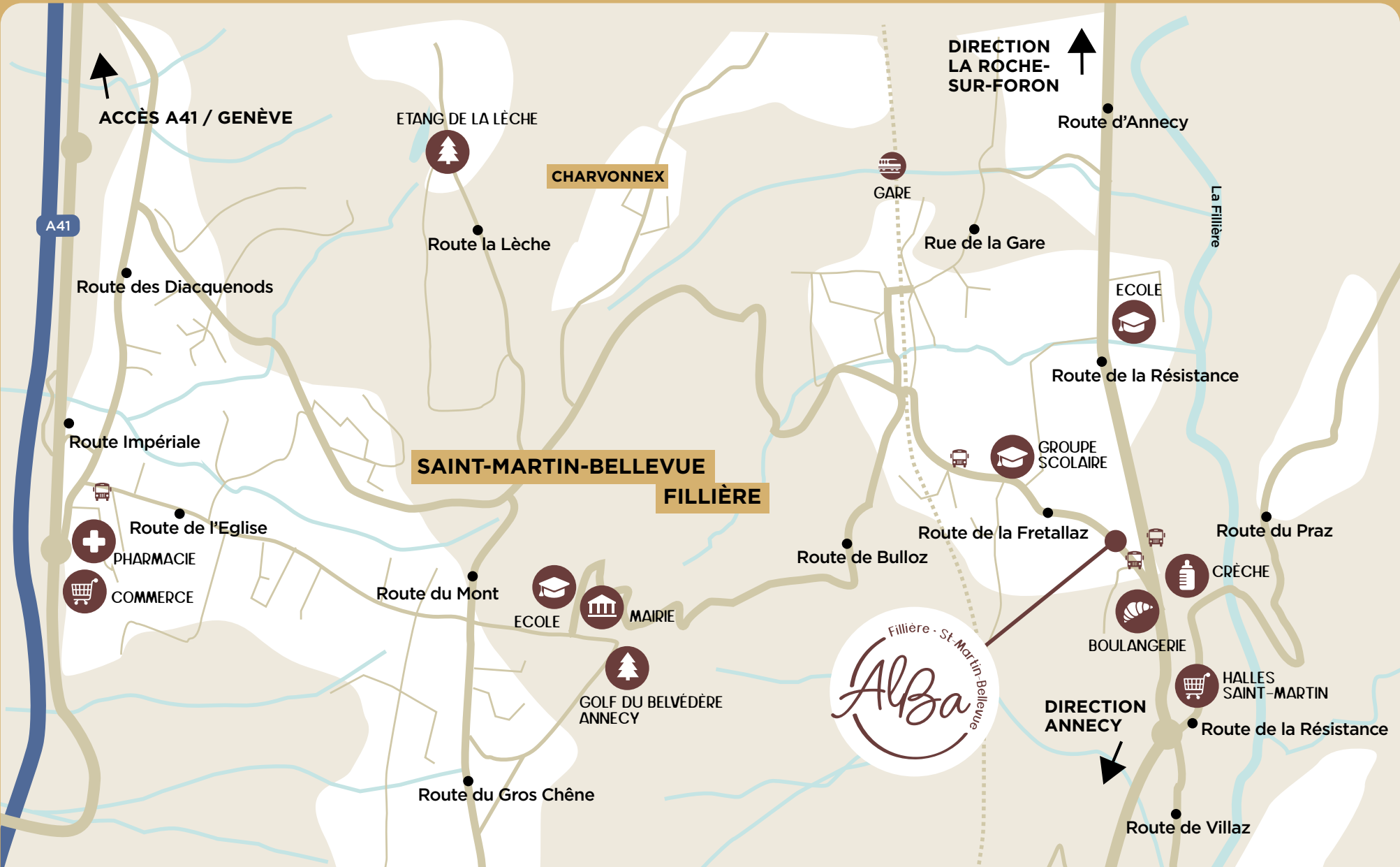
Bibliothèque des Ollières	10 min. à pied
L'Arcadium, Annecy	9 min.
Cinéma Le Parnal	11 min.
Espace Phil'Arts	14 min.

DÉTENTE. NATURE. SPORT

Golf du Belvédère	3 min.
City stade	5 min.
Lac d'Annecy	16 min.
Plateau des Glières	35 min.
Station de ski La Clusaz	47 min.

SERVICES

Groupe scolaire	8 min. à pied
Ecole des Ollières	5 min.
Collège Parmelan	9 min.
Université Annecy	12 min.
Lycée Annecy	16 min.
Centre hospitalier Annecy	8 min.





ALBA, EXCEPTIONNELLE ET AUTHENTIQUE

Imaprim s'engage toujours pour offrir aux futurs résidents une qualité de vie des plus agréables, fondée sur un **emplacement privilégié**, une architecture en symbiose avec son environnement, et un **confort absolu** au quotidien. Alba s'inscrit pleinement dans cette tradition d'excellence :

- Son aménagement paysager, misant sur une **simplicité verdoyante**, est une véritable invitation à la sérénité et à l'évasion ;
- Pour un **quotidien fluide et confortable**, commodités, écoles et commerces assurent l'essentiel tandis que les richesses infinies du territoire viennent sublimer chaque temps libre ;

• Véritable **havre de paix niché au cœur d'un territoire grandiose**, Alba offre l'effervescence d'Annecy et Genève sans le tumulte. Les axes majeurs assurent des connexions rapides et sereines.

Alba va au-delà de la simple idée de logement. C'est la promesse d'un quotidien apaisé, d'un futur où l'homme et la nature trouvent leur parfaite harmonie.

Harmonie



ALBA, HÉRITAGE SAVOYARD ET ELÉGANCE INTEMPORELLE

LA RÉSIDENCE ALBA DÉVOILE 27 APPARTEMENTS, DU 2 AU 4 PIÈCES (43 À 95 m²), NICHÉS AU CŒUR D'UN VASTE DOMAINE VERDOYANT D'UN DEMI-HECTARE.

Inspirés des corps de ferme savoyards, les **trois bâtiments** dessinent une silhouette raffinée réhaussée d'une note contemporaine : les toitures à double pan et larges débords murmurent la tradition, tandis que l'enduit minéral aux nuances de ton pierre capte et renvoie la lumière avec distinction. Sous le soleil, les menuiseries brun sépia rythment la façade, et le bardage bois des balcons exprime une chaleur enveloppante.

À l'intérieur, **l'agencement privilégie la fluidité et les volumes baignés de lumière**. La pièce de vie, cœur battant de l'appartement, est conçue comme un havre pour l'art de la lenteur et du partage, et se prolonge naturellement vers l'extérieur. Les **balcons et terrasses** deviennent ainsi de véritables extensions, des parenthèses suspendues où l'on savoure la douceur d'un instant privilégié en famille ou entre amis.

Certains logements proposent de prolonger le plaisir avec des **jardins privés**. La beauté des monts environnants, tel que le Parmelan, est une toile évoluant au fil des saisons.

Alba promet une vie simplifiée : des **stationnements aériens**, dont certains sous des carports à **toiture végétalisée**, des **locaux vélos** sécurisés, **celliers** intégrés pour la plupart aux balcons et la présence discrète d'une **aire de tri** et de **compostage**.

L'arrêt de bus se situe à la sortie de la résidence, la **boulangerie à une minute à pied** vous réveille de ses effluves matinales et le charme des **Halles Saint-Martin** vous attend à **cinq minutes**. Annecy et Genève restent des horizons accessibles, sublimant le confort de cette adresse privilégiée.



Vivre à Alba, c'est choisir un lieu où le temps se fait plus doux, où l'héritage haut-savoyard fusionne avec une élégance intemporelle, offrant le luxe suprême de la simplicité. C'est l'opportunité de s'offrir la sérénité d'un bocage respirant, la poésie d'un quotidien apaisé, et l'assurance d'un environnement posé sur le bonheur.

privilège

L'ÉLÉGANCE D'UN HABITAT DURABLE

Alba incarne l'ambition d'Imaprim de proposer un habitat responsable en parfaite harmonie avec les exigences de demain. Conçue selon la norme RE2020, cette résidence s'inscrit dans une démarche résolument tournée vers l'avenir, vous offrant des bénéfices concrets :

- **Un geste pour la planète, une éthique de construction.** En choisissant Alba, vous participez à l'avènement d'un cadre de vie plus sain. Chaque étape de la conception est pensée pour préserver les ressources naturelles et réduire l'empreinte carbone de façon significative ;

- **Un confort thermique d'excellence, été comme hiver.** Alba vous enveloppe d'une douceur constante et naturelle. Grâce à une isolation haute performance et à une régulation intelligente, vous vivez chaque saison dans une sérénité absolue, optimisant à la fois votre bien-être et vos dépenses énergétiques.

- **Un patrimoine pérenne et valorisé.** Alba est bien plus qu'un lieu de vie. C'est un investissement durable, conçu pour traverser le temps et s'adapter à vos aspirations futures, porté par votre choix d'un engagement éclairé.

Alba vous invite à redécouvrir l'essentiel : un quotidien fonctionnel empreint de sens, fondé sur des valeurs simples, authentiques et durables. C'est le choix d'un monde nouveau, où l'habitat devient une promesse d'harmonie et de responsabilité.



L'avenir

ALBA, LA NATURE COMME ÉVIDENCE

- > **27 LOGEMENTS** répartis sur 3 bâtiments d'un étage avec combles

- > **ESPACES VÉGÉTALISÉS**

Plusieurs essences d'arbres (Hêtre, pommier, noisetier, cerisier, prunier)
Jardins privés pour certains logements

- > **ZONES DE CIRCULATIONS**

Cheminement piétons des bâtiments A, B, C
Voie d'entrée et de sortie de la résidence

- > **STATIONNEMENTS**

Abris voitures végétalisés
Locaux vélos (Bât A séparé, B et C à côté sas entrée)

- > **GESTES DURABLES**

Panneaux solaires
Aire de compostage



UN QUOTIDIEN SEREIN DANS UN CONFORT ABSOLU

UN CONFORT PERMANENT

- **Isolation thermique haute performance** pour une température régulée toute l'année
- Cloisons Placostil de 72 mm avec 45 mm de laine minérale pour une **isolation acoustique intérieure accrue**
- **Volets roulants intégrés et motorisés** dans toutes les pièces de vie
- **Stationnement** au plus près de chaque logement
- **Balcon ou terrasse** pour chaque appartement, **jardin** pour certains
- **Grand cellier** pour chaque logement
- **Bureau** pour le télétravail

UNE SÉRÉNITÉ DE TOUS LES INSTANTS

- Hall d'entrée avec **sas sécurisé** et système Vigik
- **Vidéophone** pour le contrôle d'accès à la résidence
- Bloc-porte d'entrée blindé avec serrure certifiée A2P*
- **Espaces abrités** dédiés aux **vélos** pour chaque bâtiment
- **Aire de tri** et de **compostage**

DES FINITIONS ÉLÉGANTES ET DURABLES

- **Peinture velours** blanche appliquée sur les murs lisses en plafonds
- **Sols en stratifié** dans les chambres, carrelage 45x45 ou 60x60 dans les autres pièces (selon typologie)
- **Salle de bain équipée** avec meuble vasque, miroir, bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes
- Menuiseries extérieures en PVC, coloris brun sépia, avec **double vitrage renforcé**
- **Baie coulissante** sur séjour en **aluminium**

Exemple appartement 3 pièces

Lot B001 - 79.69 m², terrasse 22.34 m²



IMAPRIM DES RÉSIDENCES PROCHES DE VOUS

Rayonnant sur l'ensemble du Sillon Alpin, de Grenoble à l'agglomération Genevoise, en passant par le Chablais et les bassins Annécien et Cham-bérien, nous réalisons des résidences de standing depuis plus de 17 ans.

Entreprise innovante et dynamique, nous mettons à la disposition de nos clients une véritable expertise orientée vers votre satisfaction et votre confort.

L'expérience et la créativité de nos équipes spécialisées dans la concep-tion de logements nous permettent de mieux penser et construire « votre appartement de demain ».

L'innovation et le développement durable sont au cœur de notre démarche et nous aident à vous proposer un habitat performant, durable, personnalisable, innovant et intégrant les dernières normes énergé-tiques et environnementales.

Notre ancrage local nous permet d'apprécier l'attractivité de chaque territoire et de réaliser des résidences uniques qui s'intègrent parfaitement dans leur environnement. Nous propo-sons ainsi des appartements confortables et fonctionnels en cœur de ville, à proximité de toutes les commodités.

Nous vous accompagnons tout au long du processus d'acqui-sition de votre futur logement. Cette proximité nous permet de vous assister jusqu'à la vente, de proposer un ensemble de services additionnels (conseil en financement, décoration, choix du cuisiniste) et de vous ac-compagner lors de la personnalisation de votre logement.

Ancrage



MENTHON-
SAINT-BERNARD
OÉNA



ALLONZIER-
LA-CAILLE
NATURA



METZ-TESSY
VILLA AUXANE



La qualité et le professionnalisme

Notre fort niveau d'exigence et de vigilance guide chaque étape de nos projets, de la sélection des emplacements, au choix de nos partenaires, en passant par le suivi rigoureux de la conception et réalisation de nos résidences.

Notre approche éco-responsable

Nous œuvrons pour la préservation de l'environnement, en faveur d'un habitat plus durable, en intégrant les exigences de la biodiversité, la gestion de l'eau et de l'énergie, de la mobilité durable, de la qualité de vie ou encore du recyclage.

Le respect des engagements pris

Nous établissons des relations durables basées sur la confiance auprès de nos partenaires comme nos clients. Une ligne de conduite essentielle pour nous, à tenir dès le démarrage d'un projet jusqu'à son aboutissement.

local

Alba