



# LA ROCHE-SUR-FORON

## ORÉADE



# LE GRAND GENÈVE HABITER AUX PORTES DE LA SUISSE DANS UN CADRE D'EXCEPTION

En lisière des Alpes, à seulement 20 min\* en voiture de la frontière Suisse, La Roche-sur-Foron fait partie intégrante du Grand Genève. Son cadre de vie authentique et sa grande accessibilité grâce au Léman Express ainsi qu'à l'autoroute A410 toute proche explique son attractivité unique.

## Profitez d'opportunités infinies

- Dynamique, tourné vers l'international et source d'emplois dans des secteurs à forte valeur ajoutée, le Grand Genève offre une économie d'une dynamique incomparable, riche d'opportunités.
- Véritable carrefour culturel à l'échelle mondiale, le Grand Genève est un territoire cosmopolite par excellence.
- La Vallée de l'Arve surtout connue pour son industrie, fait aussi preuve d'un fort dynamisme avec le développement de ses activités de services notamment touristiques.

## LES CHIFFRES CLÉS DU GRAND GENÈVE\*

 **+ 1 million** d'habitants\*

 **550 000** emplois\*

 **830 km<sup>2</sup>** d'espaces naturels préservés\*

 **13 %** du territoire couverts de lacs et de cours d'eau\*

## S'évader au cœur de grands espaces naturels

- À moins de 30 km\*, le massif de La Balme et le domaine skiable du Grand-Bornand offrent d'innombrables escapades, hiver comme été.
- Les lacs d'Annecy et du Léman comptent parmi les plus grands d'Europe et offrent un éventail de loisirs nautiques à moins de 40 min\*.
- Réputé pour ses stations thermales, ses restaurants gastronomiques, ses parcours de golf, ses villages chargés de souvenirs et ses réserves naturelles, le bassin lémanique a des allures de Riviera.



Vue depuis le parc du Château de l'Échelle à 4 min\* en vélo

# LA ROCHE-SUR-FORON UNE COMMUNE AUTHENTIQUE PARFAITEMENT DESSERVIE



Vue aérienne du centre de La Roche-sur-Foron

## Profitez d'un environnement privilégié

- Avec ses belles demeures typiquement haut-savoyardes, le quartier, résidentiel et qualitatif, est l'un des plus huppés de la commune.
- À 800 m\* de la résidence, le sanctuaire de la Bénite Fontaine est un bijou de quiétude au creux d'un vallon boisé.
- Tout proche, le parc du Château de l'Échelle offre de superbes balades, entre forêts et berges du Foron, ainsi qu'un magnifique panorama sur la Vallée de l'Arve.



Gare/Léman Express à 3 min\* en voiture de la résidence

## Embrassez l'art de vivre local

- La Roche-sur-Foron figure parmi « les plus beaux détours de France »\* grâce à son patrimoine historique parfaitement conservé et sa douceur de vivre.
- Au quotidien, les habitants profitent d'un cœur de ville en grande partie piéton qui concentre tous les commerces et services ainsi que des équipements culturels, sportifs et scolaires de qualité.
- Réputée pour son dynamisme et ses nombreux événements, la ville propose des animations variées tout au long de l'année : Foire de la Saint-Denis, festival de musique Bluegrass...

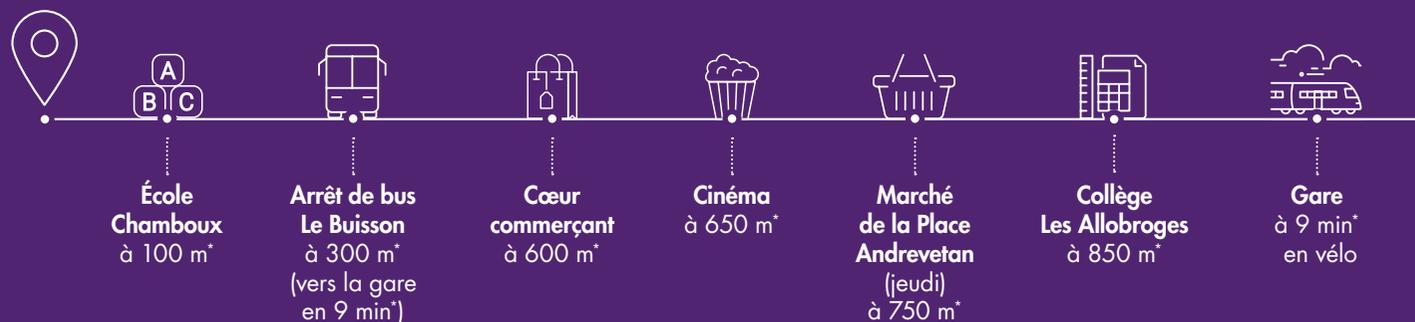


Marché à 750 m\* de la résidence

## Une situation centrale et stratégique

- La Roche-sur-Foron est directement desservie par 2 lignes du Léman Express pour rejoindre Genève en 37 min\* ou Annecy en 35 min\*.
- Le bus tout proche permet de rejoindre rapidement la gare, le centre-ville ou les parcs d'activités de Dragiez et du Pays Rochois, pour fluidifier vos déplacements quotidiens.
- L'autoroute A410 toute proche, donne accès à l'A40 et l'A41 et facilite les déplacements en voiture vers la Suisse.

## Vivre dans une résidence où tout est à portée de main



ORÉADE  
**UNE BULLE  
DE BIEN-ÊTRE  
OÙ SÉRÉNITÉ  
RIME AVEC INTIMITÉ**

La résidence revisite de manière contemporaine les codes de l'architecture locale. Intimiste et de faible hauteur, elle s'intègre harmonieusement dans son environnement résidentiel en épousant la pente naturelle du terrain. La maison de maître conservée apporte un cachet supplémentaire à l'ensemble.

### Le privilège d'un écrin préservé

- La pierre de parement et les toitures à 2 pans recouvertes de tuiles font écho à l'élégance des demeures d'époque du voisinage.
- Les murets en pierre tout autour de la résidence sont conservés afin d'accroître davantage cette atmosphère authentique.
- Les teintes claires, du gris au terracotta, ont été choisies avec soin pour permettre une intégration douce dans le paysage existant.



### La nature s'invite dans votre quotidien

- Les 800 m<sup>2</sup> d'espaces verts de la résidence ont été imaginés dans un esprit parc et profitent d'un arrosage raisonné et respectueux de l'environnement.
- Pour accompagner le magnifique tilleul voisin, 48 nouveaux arbres de moyenne et haute tige sont plantés (érable, aulne, charme, merisier, pommier...) pour offrir d'agréables zones d'ombre en été.
- Désireuse de préserver la petite faune locale, les lisières de la résidence abritent des nichoirs à oiseaux, hôtel à insectes...



BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN  
**LUMINEUX ET  
CONFORTABLES**  
DES APPARTEMENTS  
À VOTRE IMAGE

Appréciez chaque instant de vie

- Déclinés du studio au 4 pièces, les appartements offrent des volumes optimisés jusqu'à 77 m<sup>2</sup>, faciles à aménager selon vos goûts et vos envies.
- Leur agencement privilégie la fluidité : cuisine ouverte sur le séjour pour favoriser les moments de partage, pièces de vie bien séparées du coin nuit pour préserver la tranquillité de chacun.
- Les prestations proposées sont d'une grande qualité (volets roulants électriques dans les séjours, ascenseurs, stationnements en sous-sol...) pour vous promettre un quotidien des plus faciles.

Un rêve de lumière et de grand air

- Traversants ou bi-orientés, les appartements multiplient les points de vue et garantissent un apport constant en lumière naturelle.
- Tous les séjours s'ouvrent par de larges baies vitrées sur de beaux extérieurs privés.
- Grands balcons ou magnifiques terrasses plein ciel jusqu'à 98 m<sup>2</sup>, ces espaces de vie supplémentaires promettent de beaux moments en famille ou entre amis.
- Profitez jour après jour de votre environnement privilégié et appréciez pleinement la sérénité qu'offrent les lieux.





## Une résidence vertueuse signée Cogedim



### Une conception responsable

- Résidence conforme aux réglementations RE 2020 / NF Habitat.
- Matériaux durables et respectueux de l'environnement choisis auprès de fournisseurs responsables.
- Dispositifs en faveur des économies d'eau (robinets thermostatiques...) et du confort d'été (fenêtres oscillo-battantes, végétalisation...).



### Une biodiversité préservée

- Volet paysager en collaboration avec un paysagiste.
- 800 m<sup>2</sup> d'espaces verts d'une flore endogène et préservation de la faune locale.



### Des nouveaux modes de vie encouragés

- Des mobilités douces favorisées avec un local à vélos.

## Des prestations de qualité

### ESTHÉTIQUE

- Carrelage 45 x 45 cm dans les pièces de vie et sol stratifié dans les chambres.
- Peinture lisse blanche murs et plafonds dans toutes les pièces.

### CONFORT

- Menuiseries PVC avec volets roulants électriques dans les séjours.
- Salles de bains équipées avec meuble vasque, miroir, et radiateur sèche-serviettes.
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz.

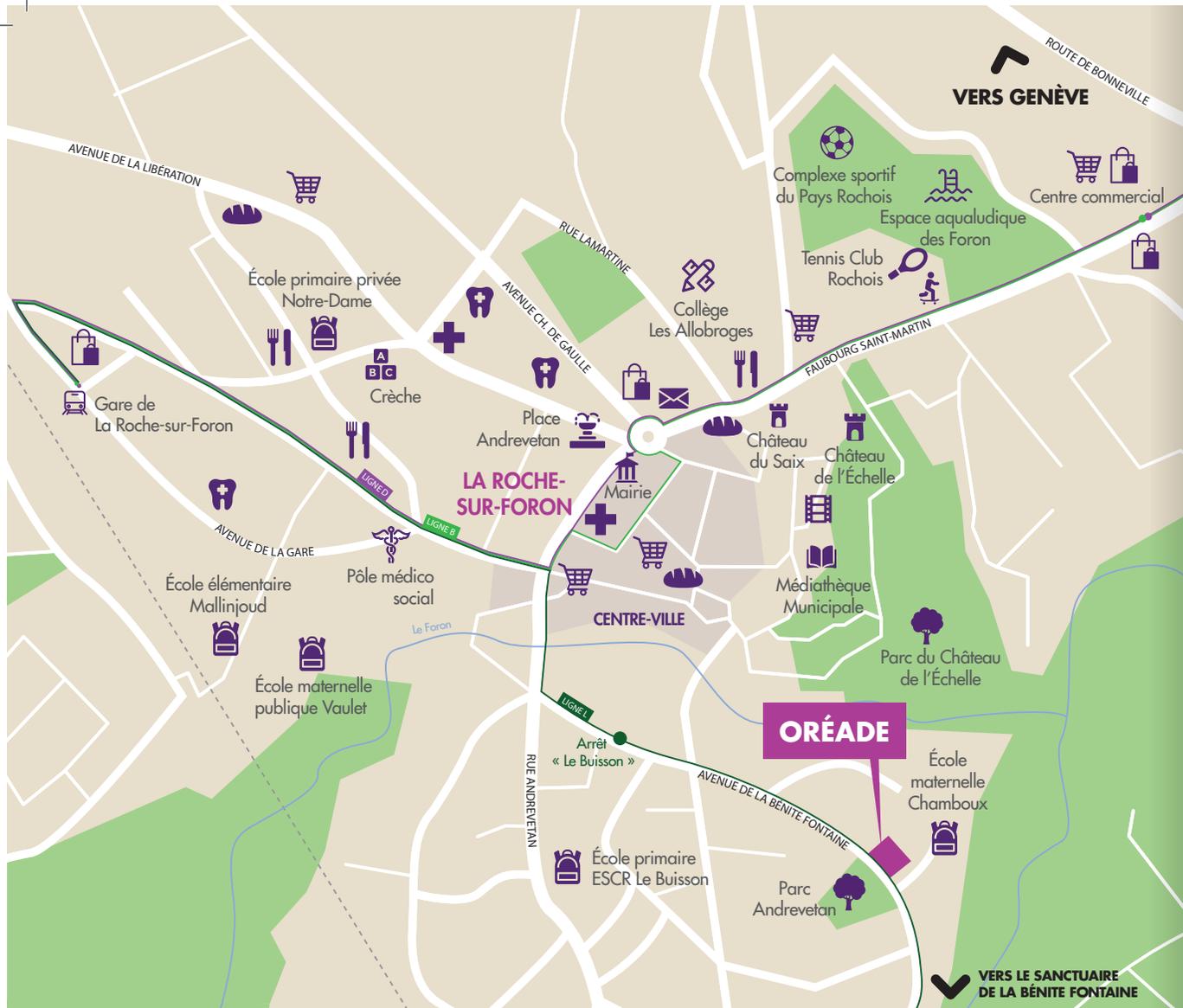
### SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée avec contrôle d'accès par vidéophone, digicode et badge Vigik®.
- Porte palière avec serrure 3 points A2P\*.

### PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés avec soin par notre architecte d'intérieur.
- Ascenseurs desservant tous les niveaux.
- Stationnements en sous-sol, accessibles par porte télécommandée.
- Local à vélos sécurisé.
- Caves ou celliers privés.





## ORÉADE

449, avenue de la Bénite Fontaine  
74800 La Roche-sur-Foron

### EN BUS :

- Arrêt « Le Buisson » à 290 m\* ,  
ligne L vers :
  - Gare de La Roche-sur-Foron en 5 min\*
  - Place de l'Hôtel de Ville en 8 min\*

### EN VOITURE :

- Autoroutes A410 à 6 min\*  
et A40 à 10 min\* vers :
  - Douane de Thônex-Vallard en 20 min\*
  - Centre-ville de Genève en 36 min\*

### EN TRAIN :

- Gare de La Roche-sur-Foron  
à 9 min\* en vélo :
  - Léman Express vers Annecy  
en 35 min\* (L2)
  - Léman Express vers Genève-Champel  
en 37 min\* (L2, L3)
  - TER vers Bonneville en 12 min\*

### EN AVION :

- Aéroports internationaux  
(lignes nationales et internationales,  
régulières et low-cost) :
  - Genève Cointrin à 40 min\* en voiture
  - Lyon Saint-Exupéry à 1h30\* en voiture

\*Sources : Google Maps, Sites internet officiel du Grand Genève et de La Roche-sur-Foron, du Léman express, SNCF, [sejours.savoie-mont-blanc.com](http://sejours.savoie-mont-blanc.com). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Réalisation : Néo 3D. Photos à caractère d'ambiance. Crédits photos : Adobe stock. Document non contractuel. Conception : **adjectif**. - 05/2025 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.



UNE MARQUE ALTAREA



04 84 310 310 | **cogedim.com**

APPEL NON SURTAXÉ