



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

LA ROCHE-SUR-FORON
L'ÉCRIN DES SOURCES

**Une résidence
ouverte sur la nature**
à deux pas du centre-ville

OGIC.FR



UNE RÉSIDENCE

À L'ARCHITECTURE INSPIRÉE

DU PATRIMOINE HAUT-SAVOYARD

À l'angle de l'avenue de la Bénite Fontaine et de la rue de la Pottaz, la résidence **L'ÉCRIN DES SOURCES** occupe une adresse de choix à quelques pas du centre-ville de La Roche-sur-Foron. Elle accueille seulement 39 logements répartis dans deux bâtiments, élevés sur 3 étages plus combles. En résonance avec les constructions environnantes, la résidence revisite les codes de l'architecture traditionnelle haut-savoyarde dans une écriture contemporaine sobre et élégante.

Les bâtiments se caractérisent par des toitures à deux pans en tuiles brunes, des enduits aux tonalités minérales et des encadrements soigneusement soulignés.

Des terrasses tropéziennes intégrées au volume de la toiture animent les façades, tandis que le barreaudage des balcons s'inspire des galeries du centre ancien.

Pensée pour accompagner les usages du quotidien, la résidence accorde une attention particulière au confort et à la qualité des aménagements. Les stationnements sont majoritairement répartis en sous-sol afin de préserver de généreux espaces paysagers. Les circulations sont fluides, les halls facilement accessibles depuis l'avenue, tandis que les espaces dédiés aux mobilités douces facilitent les déplacements de tous les jours.

À travers une approche durable et attentive aux enjeux environnementaux actuels, **L'ÉCRIN DES SOURCES** conjugue esthétique, fonctionnalité et bien-être de ses habitants.





DES APPARTEMENTS OUVERTS

SUR LE GRAND PAYSAGE

Aux derniers niveaux, les appartements sous combles se distinguent par leur caractère singulier. Les belles hauteurs sous plafond des grandes typologies amplifient les perspectives, baignent les espaces de lumière et procurent une sensation d'ouverture particulièrement appréciable.

Leurs agréables terrasses prolongent cet art de vivre avec élégance. Espaces extérieurs privilégiés, elles invitent à partager des moments conviviaux, à se laisser porter par la douceur des longues soirées d'été ou à profiter d'un panorama remarquable sur les massifs alpins.



DES PRESTATIONS SYNONYMES

DE BIEN-ÊTRE ET DE SÉRÉNITÉ AU QUOTIDIEN

Déclinés du studio au 4 pièces, les appartements neufs misent sur la lumière grâce à de généreuses ouvertures et des orientations privilégiées à l'Est ou à l'Ouest. L'agencement judicieux s'adapte aux modes de vie actuels et répond avec justesse à toutes les exigences en matière de confort et de fonctionnalité. Vous pouvez également disposer d'un cellier, un espace de rangement pratique au quotidien.

Ici, chacun profite également d'un extérieur privatif ouvert sur des vues dégagées, propice aux instants de détente et de convivialité. En rez-de-chaussée, les terrasses s'ouvrent sur des jardins ; dans les étages, balcons et terrasses invitent à profiter pleinement de l'air libre.

PARTIES PRIVATIVES

- Serrures portes palières A2P*.
- Parquet stratifié dans les chambres.
- Carrelage 60x60 cm dans les autres pièces.
- Baignoires 170x70 cm / douches 90x120 cm ou 90x90 cm.
- Sèche-serviettes, meuble vasque, miroir et éclairage LED dans les salles de bains et les salles d'eau.
- WC suspendus.

- Cloisons de 72 mm.
- Placards aménagés.
- Menuiseries extérieures en PVC.
- Volets roulants PVC motorisés.
- Chauffage et production d'eau chaude par pompe à chaleur.
- Vidéophone.

PARTIES COMMUNES

- Accès au parking en sous-sol par une porte automatique commandée par émetteur.

- Ascenseur desservant tous les niveaux depuis le sous-sol.
- Porte d'entrée commandée par digicode et lecteur de badge, vidéophone.
- Chapes acoustiques à tous les étages.
- Dalles sur plots en béton lisse ou gravillonné sur les balcons et terrasses.
- Réglementation RE 2020 seuil 2025.

Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive.

OGIC S'ENGAGE POUR UNE VILLE + VERTE

Avec 25% de son terrain dédié aux aménagements paysagers, **L'ÉCRIN DES SOURCES** donne à la nature le premier rôle et cultive une relation étroite et harmonieuse avec son environnement. La palette végétale rend hommage aux essences façonnant le paysage local, et la plantation de 17 nouveaux arbres vient enrichir durablement la trame paysagère du site. Véritable refuge pour la biodiversité, cet écrin végétal apporte également une ombre généreuse et une fraîcheur naturelle, participant au confort et à la qualité de vie des lieux.

UN TERRITOIRE ATTRACTIF EN PLEIN ESSOR, UNE NATURE D'EXCEPTION POUR HORIZON

LES ACCÈS

À 3 min* en voiture

- Gare TER/LÉMAN EXPRESS, L2 vers Annecy en 35 min*, L2 et L3 vers Genève-Champel en 37 min*.

Dans un rayon de 5 min* à vélo

- Cinéma Le Parc.
- Place Andrevetan et son marché le jeudi matin.
- Collège les Allobroges.
- Espace aqualudique des Foron.
- Parc du château de l'Échelle.

Dans un rayon de 6 min* à pied

- École primaire ESCR Le Buisson.
- École maternelle Chamboux.
- Arrêt de bus « Faubourg Saint-Bernard », ligne 360.
- Centre-ville commerçant.

À moins de 10 min* en voiture

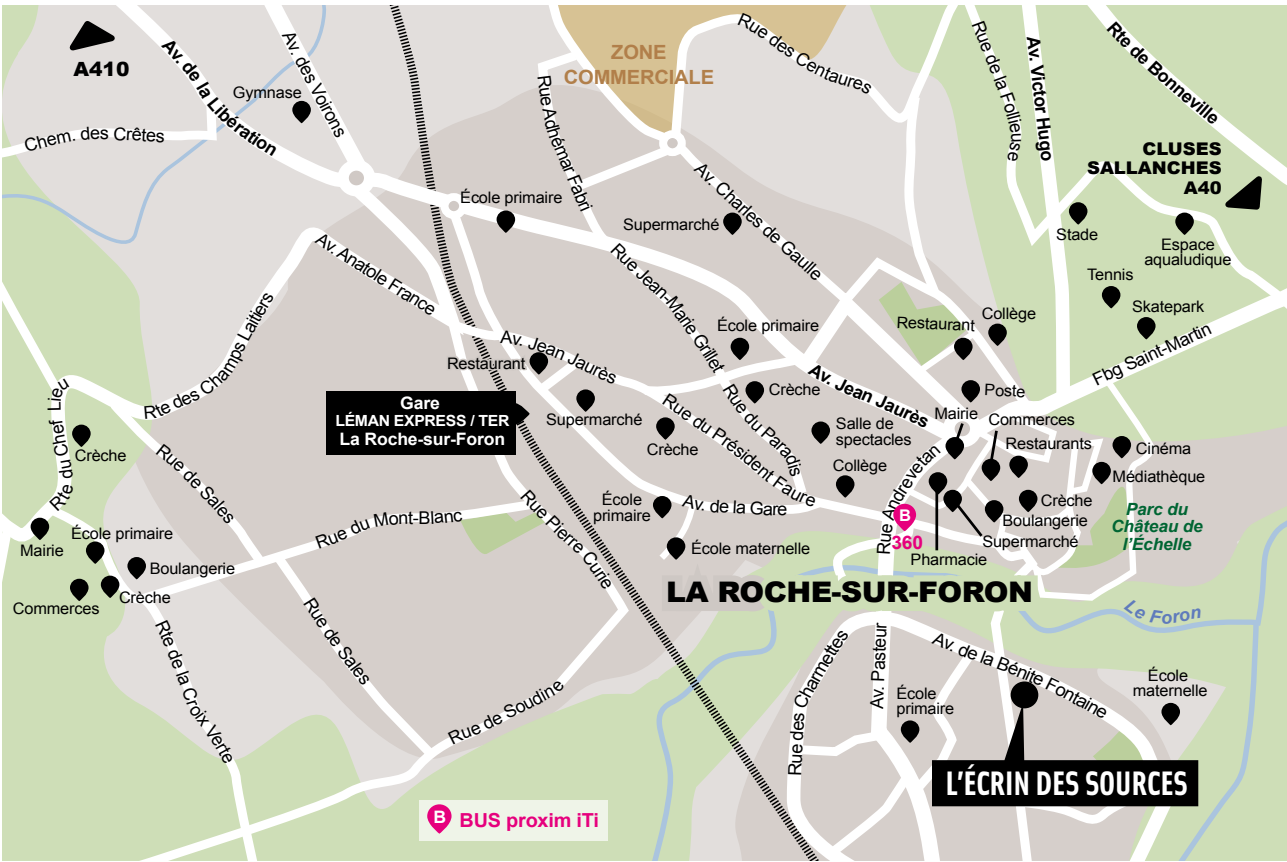
- Autoroutes A40 et A410.

*Sources : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles.

À seulement 35 km* d'Annecy et de Genève, La Roche-sur-Foron bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur du Grand Genève offrant un accès rapide aux bassins d'emplois suisses et français grâce au Léman Express et aux grands axes routiers.

Plébiscitée par les familles, les actifs transfrontaliers et les amoureux de nature, la deuxième cité historique de Haute-Savoie cultive un art de vivre rare, où patrimoine médiéval remarquable, dynamisme économique, nombreux événements et douceur du quotidien se rencontrent naturellement. Les habitants profitent ainsi 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.

Aux portes de la vallée de l'Arve, à moins d'une heure des lacs d'Annecy et Léman, des stations de ski du Grand-Bornand, de La Clusaz, ou de Chamonix-Mont-Blanc, du plateau des Glières et du Mont Salève, La Roche-sur-Foron se décline été comme hiver et offre une multitude d'activités au cœur d'un environnement naturel d'exception.



1. Le Salève et la vallée du Léman.
2. Rue commerçante.



UNE NOUVELLE

NATURE DE VILLE

Parce que le monde évolue, parce que nos lieux de vie et de travail doivent être repensés en respectant notre environnement, notre bien-être individuel ou collectif, que les villes du monde sont soumises à des tensions grandissantes contraires et que demain 70% de la population y vivra, nous devons en tant que promoteur anticiper ces changements et les accompagner.

Parce que nous sommes au cœur de cette évolution et des tensions qui traversent ces lieux de vie, nous souhaitons dessiner et mettre en œuvre une ville plus économe, plus responsable, plus verte et plus solidaire.

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur de la promotion immobilière qui a su innover pour accompagner les évolutions de notre société, que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique.

**SUIVEZ TOUTE
L'ACTUALITÉ SUR**

OGIC.FR

La résidence L'ÉCRIN DES SOURCES à La Roche-sur-Foron est commercialisée sous forme de vente d'immeuble à construire en état futur d'achèvement. L'acquéreur dispose d'un droit de rétraction selon l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation. La date de livraison prévisionnelle est prévue à partir du 4^{ème} trimestre 2028. Il est précisé que les dates d'avancement des travaux ou de livraison sont approximatives et peuvent être retardées en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison. OGIC LYON RHONE ALPES, SASU au capital 1.867.743€, RCS Nanterre 798 465 027, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 27/09/2021 par la CCI de Paris Ile-de-France sous le n° 9201 2018 000 024 816. OGIC SERVICES, SAS au capital de 38112,25€, RCS 432 456 762, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds délivrée le 27/09/2021 CCI Paris IDF N°92012018000024808. OGIC COMMERCIALISATION, SASU au capital de 1.000€, RCS Nanterre 892 508 904, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 27/09/2021 CCI Paris IDF N° 92012021000000193. Représentées par leur président, la société OGIC, SA à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 3.702.600 €, RCS 382 621 134. Siège social : 155 rue Jean-Jacques Rousseau 92130 Issy-les-Moulineaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Document non contractuel, sous réserve d'erreurs typographiques. Photos et illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Illustrations : VIRTUAL BUILDING. Architecte : ARCH'0. Crédit photos : Adobe Stock. Conception : CDEF.6 - 06/2026.