



# L'IDYLLE

- ÎLOT ROUSSEAU -



# THÔNES, DESTINATION BIEN-ÊTRE

Porte **des Aravis**, au cœur des vallées, Thônes concrétise la promesse d'une vie dynamique et conviviale, dans l'enceinte d'un environnement naturel préservé.



Sous l'aura des massifs qui l'entourent, Thônes attire de nombreux habitants, séduits par la perspective d'une vie au grand air et d'un équilibre subtil entre ville et village. Dotée de tous les équipements et infrastructures nécessaires à l'établissement d'un quotidien moderne, rythmée par le dynamisme de son centre commerçant et portée par l'activité de ses nombreuses entreprises, la ville n'en conserve pas moins la convivialité d'une commune à taille humaine.

La vocation touristique inscrite dans son ADN, son histoire, ses montagnes, son patrimoine culturel et gastronomique forment le socle d'une identité singulière et rayonnante. Thônes offre ainsi aujourd'hui une qualité de vie prisée par ses habitants et recherchée par de nombreux citadins en quête d'une respiration nature.





# LE PRIVILÈGE RARE D'UNE ADRESSE AU CŒUR DU CENTRE-BOURG

Idéalement située au cœur de Thônes, L'Idylle ouvre une nouvelle page de l'histoire de la commune. Un pôle de vie, associant logements neufs, commerces, parking public et une maison pluriprofessionnelle de santé, trouve sa place dans le prolongement de l'actuel centre-bourg. Inscrit dans une dynamique d'avenir, L'Idylle perpétue le patrimoine thonais à travers la

réhabilitation de l'Auberge Fleurie, bâtiment historique aux multiples vies qui sera converti en logements. Animé par un socle accueillant commerces et services, cet ensemble résidentiel harmonieux met à l'honneur la convivialité au moyen d'une placette aménagée qui sera le théâtre de rencontres et d'échanges quotidiens.

Au pied de la résidence



Maison pluriprofessionnelle de santé



Locaux d'activités

2 min\* à pied



Marché de Thônes



Restaurant Brasserie



Pâtisserie Chocolaterie



Boucherie Charcuterie



Salon de coiffure

3 min\* à pied



Boulangerie



Fromagerie



Pharmacie

6 min\* à pied



Groupe scolaire Arthur Thurin



Crèche Les P'tiouts

**VIVRE AU CŒUR DE L'ANIMATION THÔNAISE,  
C'EST PROFITER D'UN QUOTIDIEN OÙ TOUT EST  
PROCHE ET FACILE D'ACCÈS**

# FIGURE DE STYLE ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ

Le nom du projet, réalisé sur "l'îlot Rousseau", fait référence à l'Idylle des Cerises, passage très célèbre des Confessions dont l'origine est associée au séjour de Jean-Jacques Rousseau au Manoir de la Tour, situé sur la commune de Thônes...

## DIALOGUE ENTRE AVENIR ET PATRIMOINE

Dans le prolongement de l'architecture historique du centre-bourg, L'Idylle porte un vent de modernité empreint d'une touche de tradition.

Au pied de la résidence, un soubassement largement vitré instaure un dialogue avec la vie citadine quotidienne émanant de l'activité des commerces et services. Les étages courants s'animent au grè de lignes cadencées par de nombreuses ouvertures. Leurs façades reçoivent l'accord harmonieux d'un enduit de teinte claire associé à la noblesse du bois. L'ensemble affiche un design d'inspiration contemporaine, tempéré par une toiture à deux pans en clin d'œil à l'architecture locale. Ainsi L'Idylle prend vie, dans la plus douce des harmonies.



# DE L'IDYLLE AU PLAISIR DE VIVRE, DES APPARTEMENTS EN TOUS POINTS SOIGNÉS



**À chacun son Idylle !** La résidence décline une large palette d'envies et de styles de vie, avec une typologie variée d'appartements du 2 au 5 pièces. Tous ont pour point commun de répondre aux exigences de qualité du plaisir d'habiter.

**Des surfaces généreuses :** Des appartements offrant des volumes généreux et bénéficiant d'un agencement réfléchi permettent d'optimiser l'espace disponible : une condition sine qua non pour créer un cadre épanouissant où la vie s'exprime pleinement.

**Une distribution soignée :** pièces de vie conviviales, espace nuits feutrés, salles d'eau vouées à la détente... au sein d'un même espace, nous avons créé des univers conformes aux usages attendus.

**Des orientations avantageuses :** essentielle à notre équilibre, l'exposition à la lumière naturelle permet d'optimiser le confort thermique.

**Des espaces extérieurs pour tous :** pensés dans l'esprit de pièces supplémentaires, loggias et terrasses favorisent l'ouverture et offrent un rapport privilégié sur l'extérieur. Depuis votre chez-vous, offrez-vous un bol d'air quotidien, ou savourez le privilège de vues dégagées.

“ Confort et  
bien-être  
au quotidien ”

# SPACIEUX ET CHALEUREUX DES INTÉRIEURS TOUT EN DOUCEUR

Une sélection de prestations associant matériaux nobles et pérennes permet d'ajouter à la fonctionnalité d'appartements bien pensés, l'esthétique d'un cadre de vie soigné. Pour être vécue comme telle, L'Idylle doit satisfaire les attentes les plus exigeantes en matière de confort, c'est pourquoi nous avons accordé une attention toute particulière aux finitions, jusque dans les moindres détails.

  
**L'IDYLLE**  
- ÎLOT ROUSSEAU -

*“ Parfaire  
l'esthétique,  
cultiver  
le bonheur ”*

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

-  Menuiseries bois pour un meilleur bilan carbone
-  Volets battants bois ou roulants en aluminium sur coulisses à commande électrique centralisée
-  Portes palières avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
-  Placard de l'entrée aménagé
-  Cloisons de distribution en Placostil® 72 mm
-  Carrelage grès cérame ou grès cérame émaillé 60 x 60 dans cuisine, séjour, dégagements, hall, salle de bains, salle d'eau et WC
-  Parquet stratifié dans les chambres et placards attenants
-  Dans les salles de bains : faïence toute hauteur au droit des douches et baignoires, meuble vasque avec tiroirs, miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes électrique. Robinetterie thermostatique pour les bains et douches
-  1 prise étanche et 1 point lumineux sur les balcons ou terrasses donnant sur le séjour de chaque logement
-  Chaudière individuelle gaz à condensation
-  Revêtement type dalles sur plots ou bois pour les terrasses du niveau combles. Carrelage collé pour les autres niveaux
-  Ascenseur desservant tous les niveaux
-  Cave comprise dans le prix du logement





# L'IDYLLE

- ÎLOT ROUSSEAU -



## ACCÈS

Parc des Glaisins : 16 km / 18 min

Annecy Nord accès A41  
direction Genève / Chambéry : 20 km / 25 min

Annecy centre : 20 km / 30 min

Le Grand Bornand : 11 km / 15 min

La Clusaz : 11 km / 14 min

[lidylle.primalp.fr](http://lidylle.primalp.fr)

**PRIMALP**  
Vivre son logement



25 / 27, rue Royale, 74000 Annecy

**04 50 10 11 11**