





UN

EMPLACEMENT

EMBLÉMATIQUE



DOMAINE DU
GRAND
MONTAIGNE

"Parce que PRIAMS a depuis 20 ans le goût des beaux endroits, des sites préservés, des lieux intimistes et respectueux de leur environnement et surtout, des programmes à taille humaine, qui font la part belle à la qualité de vie durable, il était naturel pour nous d'en arriver à créer une nouvelle manière d'habiter et de vivre au travers de nos réalisations immobilières.

Exclusive, rare et toujours plus personnalisée. Alors, tout en conservant intact notre cœur de métier de promoteur-constructeur-aménageur de programmes collectifs, nous avons donné naissance à PRIAMS Villas, une signature de marque complémentaire, dédiée à des projets confidentiels, élégants et empreints de cette bienfaisance et des prestations de haut standing qui sont indissociables de notre vision des villas contemporaines d'aujourd'hui.

PRIAMS Villas réinvente ainsi l'univers de la maison neuve dans un cadre inédit, emblématique d'une certaine idée du luxe authentique et intemporel."

Antoine Machado
Président Fondateur de PRIAMS

RÊVER
CONTEMPLER
ADMIRER



10 11

*“J’ai les goûts les plus
simples du monde,
je me contente du
meilleur”*

Oscar Wilde

Il existe des lieux qui inspirent. Qui semblent à la fois inaccessibles et familiers. Des lieux qu’on rêve secrètement d’habiter, pour partager la magie et l’histoire qui s’en dégagent. Le Domaine du Grand Montoir est de ces endroits. Il est un prologue à l’enchantement.

Se réveiller au chant des oiseaux, prendre le petit déjeuner sur sa terrasse, sentir l’odeur d’un gazon fraîchement arrosé, se savoir à l’abri des regards, dans un environnement apaisant à quelques mètres du chef-lieu riche de belles adresses gastronomiques... Voilà la promesse tenue du Domaine du Grand Montoir.

INVISIBILITÉ APPARENTE

Les correspondances secrètes entre site d’exception, panorama sans égal plongeant sur le lac bleu, désir de préservation des vues et volonté de se fondre dans cette nature à nulle autre pareille, ont été le prélude au concept architectural du Domaine du Grand Montoir. Le parti pris du design des villas et du domaine au sens large est empreint de choix forts et intemporels : rigueur, épure, respect, minimalisme, et d’une volonté rare “d’invisibilité apparente” dont les lignes volontairement horizontales font disparaître les villas dans la colline. Les coloris noisette des façades en bois du canada, la végétalisation des toits plats qui affleurent à peine et qui se noient dans les teintes d’herbes environnantes,

tout cela participe à l’exclusivité voire au secret de ce programme d’exception. Ici on n’a gardé que l’essentiel, la beauté, le geste pur et parfait du designer. Pour arriver à l’équation juste : élégance et précision. Somme de toutes ces attentions, le Domaine du Grand Montoir est une réalisation immobilière d’exception, située dans un écrin à la fois historique et géographique unique avec, pour ligne d’horizon, un paysage millénaire de montagnes, d’eau et de ciel. Refuge secret et enchanteur à quelques minutes d’Annecy, imaginé pour répondre aux attentes des amateurs de lieux rares et intimistes, il est l’expression ultime d’une nouvelle modernité et d’un art de vivre incomparable.



ARCHITECTE & DESIGNER

Jean-Louis Mayer & Nicolas Chaudey



En terme de design, il y a selon moi trois choses essentielles: la simplicité, la précision et la clarté. Des projets peuvent être exceptionnels quand le moindre détail est étudié. Lorsque chaque millimètre est pensé pour respecter les lignes de fuite dans les perspectives, transformer une baie vitrée en paysage vivant avec un panorama sur le lac bleu par exemple et laisser à la lumière naturelle une place essentielle dans le décor des pièces à vivre. Elle se réfléchit sur les murs, les sols et le mobilier. Pour le Domaine du Grand Montoir, elle est le maître d'orchestre d'une scénographie extérieure et extérieure magistrale et unique.

Le choix des matériaux, des textures et de la colorimétrie composent le fil conducteur de chaque espace et, dans sa

continuité, de l'ensemble de la maison. Aujourd'hui, le luxe, dans ce qu'il a de noble, est indissociable des volumes et de la beauté intemporelle d'une architecture, qu'elle soit intérieure ou extérieure. Ici on ne parle pas seulement de beauté, mais de plénitude... Identifiable car unique. Le choix assumé et audacieux des pièces à vivre en hauteur et des chambres en rez-de-jardin apporte à la maison une personnalité aussi atypique qu'évidente.

Trait d'union entre savoir-faire et inventivité, la créativité élégante du Domaine du Grand Montoir, c'est la quintessence d'une virtuosité en mouvement. Un pur concentré de design contemporain et d'élégance intemporelle.

ARCHITECTE PAYSAGER

Olivier Fontaine

"La nature est en soi un chef d'œuvre impressionnant et, quel que soit le projet, la sublimer ou la mettre en résonance avec une architecture et un design d'habitat sont des enjeux qui font tout l'attrait du métier de designer paysagiste. Il s'agit avant tout de dessiner un jardin ou un parc avec en tête l'élégance et la poésie du résultat global.

Par ailleurs, l'éco-conception est pour nous primordiale. Cette philosophie se traduit par des gestes délicats avec et pour la nature. Pour le Domaine du Grand Montoir, l'équipe s'est donc concentrée sur

ce qui existait déjà et s'est refusée à détruire pour aménager un nouvel espace paysager, tenant ainsi compte des contraintes du site tout en préservant l'intimité de chaque villa. L'environnement naturel et l'originalité du lieu ont également permis de créer un filtre paysager périphérique qui vient végétaliser les interfaces avec les maisons riveraines tout en magnifiant les vues sur le lac.

Au final, c'est une composition atypique et bucolique, complexe mais aussi onirique."





RIGUEUR,
ÉPURE,
RESPECT,
MINIMALISME



DES
PRESTATIONS
D'EXCEPTION





ESTHETISME
SECRET PLACE
LIFESTYLE
DETAILS

“Etre artiste dans l’oeil et artisan dans la main, c’est ça, le vrai luxe”



QUALITÉ FINITIONS

Spécialiste reconnu de l’immobilier de caractère et de qualité, PRIAMS a imaginé chaque villa de cette collection comme un cocon propice à la douceur de vivre. Partez à la découverte d’un aménagement intérieur exclusif qui fait la part belle à l’authenticité, l’élégance et l’art de vivre. Tous les détails des Villas du Grand Montoir ont été pensés avec un soin extrême pour sublimer l’harmonie et l’esprit de chaque pièce. Du sol au plafond, de la menuiserie à l’éclairage en passant par le choix des matériaux et des prestations, ils font partie intégrante du design global et de la promesse de qualité de vie.

Votre villa est livrée en “all inclusive” avec des prestations raffinées et contemporaines, comprenant cuisine entièrement équipée et domotique intégrée. Rien n’est laissé au hasard. Mais tout est pensé pour vous offrir le privilège de savourer un cadre de vie unique et harmonieux, en toutes saisons.

En option, un décorateur d’intérieur est disponible sur demande pour vous aider à sublimer les espaces, meubler et accessoriser votre appartement pour faire de votre nouvelle adresse un lieu à votre image : unique.



“Vivez
l'expérience...”

DÉCORATEUR D'INTÉRIEUR

Pedro Martins



L'architecture de ce projet et la personnalité de son adresse ont donné naissance, pour les prestations intérieures, à d'innombrables possibilités de personnalisation de leur villa, grâce à la gamme Luxe spécialement conçue pour ce projet. Les acquéreurs auront ainsi le choix des matières et matériaux qui viendront décorer leur intérieur, dans un esprit contemporain, design ou plus classique, selon leurs goûts. Mais, quel que soit le style qu'ils choisiront, PRIAMS est allé aussi loin que possible dans la qualité, le raffinement, le chic

épuré et sans ostentation qui est sa signature de marque. Leurs équipes ont développé et choisi des prestations, des teintes et des textures inédites et exclusives, dont l'authenticité est inimitable et la qualité exceptionnelle. Je me tiens à la disposition des futurs propriétaires des lieux pour les accompagner s'ils le désirent dans la scénarisation de leur décoration afin qu'ils se glissent avec plaisir et très naturellement, dans un écrin à leur image, sans avoir à se préoccuper des détails visibles ou invisibles, qui en feront l'âme et la personnalité.



ÉQUIPEMENTS D'EXCEPTION

- Système domotique SOMFY
- Menuiseries extérieures aluminium de grandes dimensions, coulissantes dans les séjours
- Portes intérieures ACTUALITY avec parements finis d'usine, charnières invisibles et pènes magnétiques, avec choix de la couleur
- Portes de placards COULIDOOR en panneaux de 16 mm d'épaisseur avec choix de la couleur, aménagements intérieurs des placards
- Parquet bois flottant BERRY ALLOC dans le séjour, les chambres et les dégagements
- Carrelage rectifié MARAZZI grès cérame pleine masse 60x60 dans la cuisine, les salles de bains et les WC
- Faïence MARAZZI grès cérame pleine masse 30x60 sur tous les murs toute hauteur dans les salles de bains et au pourtour des WC jusqu'à 1m20
- Piscine
- Terrasse en bois exotique
- Grande entrée pour marquer l'accueil du logement
- Volets roulants dans les chambres
- Brise-soleils dans le séjour
- Appareillage électrique de marque LEGRAND avec choix de couleurs
- Plancher chauffant
- Receveurs de douche extra plats et antidérapants Fiora avec choix de la couleur
- Meuble vasque de marque RICHARDSON avec choix de la couleur dans les salles de bains
- Sèche-serviettes électrique ACOVA dans les salles de bains avec choix de couleurs
- Garage & abri voiture
- Portes palières sécurisées
- Porte de garages sectionnelle motorisée

Nos équipes vous accompagnent par un suivi spécifique et personnalisé, à chaque étape de votre acquisition, avant et après la remise des clés.

CUISINE BULTHAUP



CAVE À VINS - EUROCAVE



DOMOTIQUE



BASSIN DE NAGE



LES + DU DOMAINE DU GRAND MONTOIR

Allée du Grand Montoir
74940 Annecy-le-Vieux

- Un programme confidentiel et élitiste, parfaitement intégré dans un environnement résidentiel sur les hauts d'Annecy-le-Vieux
- Un panorama incomparable à 180° sur le lac d'Annecy et l'écrin des montagnes
- Une architecture contemporaine, alliant matériaux nobles et élégance intemporelle
- Des villas de grand standing dotées d'espaces exceptionnels et de prestations intérieures et extérieures exclusives et raffinées (cave à vin, salle de fitness, piscine, domotique...)
- Une conception bioclimatique soucieuse du développement durable
- Un service de conciergerie haut de gamme
- Un accès aux loisirs sportifs (golf 18 trous, centre nautique, pistes cyclables, plages) et culturels (centre culturel, théâtre, bibliothèque...) à proximité.
- Une situation privilégiée à 5 minutes d'Annecy et 20 km du centre de Genève
- La proximité des voies d'accès, de circulation et des infrastructures de transport (gare, autoroutes, aéroport International de Genève)
- Un investissement patrimonial d'avenir, auréolé de l'attractivité du Grand Annecy, des rives du lac bleu et de la proximité de Genève à moins de 30mn en voiture.

PRIAMS

V I L L A S

Chez PRIAMS, nous sélectionnons les meilleurs emplacements pour vous offrir un cadre de vie unique, exclusif et durable, la proximité des services, la discrétion et le confort au quotidien auxquels vous aspirez. Mais, au-delà de leur implantation idéale, nos réalisations se reconnaissent également à leur architecture élégante et à l'excellence de leurs prestations.

La diversité de notre offre est le fruit d'une longue expérience de bâtisseur et d'une vision à long terme de la valeur patrimoniale et durable des biens que nous proposons. C'est pourquoi Priams intègre dans chaque projet l'histoire des lieux et l'environnement immédiat tout en augmentant sans cesse la performance énergétique et la qualité environnementale de ses logements.

A vos côtés tout au long du processus d'acquisition et de construction, Priams prend chaque jour l'engagement de la qualité et de l'innovation, de la transparence et du conseil, de l'excellence et de l'écoute. Pour vous permettre de vivre votre projet avec plaisir et sérénité.



+33(0)4 50 23 19 13

Illustrations à caractère d'ambiance. Libre interprétation de l'artiste. Document non contractuel.
Crédits photos : Butlthaupt, Eurocave, Somfy, Istockphoto, TOUTELA3D.com - Création : Les Alchimistes
Architecte : Cabinet Mayer

www.priams.fr