

# VERT VILLAGE à Valleiry (74)

*Dessine nous l'image  
du bonheur...*



\*Cet immeuble fait l'objet d'une demande de label BBC-énergie\*, Bâtiment Basse Consommation, auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

**AZUR** Fixe : 01 73 70 35 02  
GSM : 06 98 03 26 36  
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)



\*\* Voir mention au dos.

**Bouygues  
Immobilier** 

*Ensemble, imaginons votre bien-être*



## Valleiry, une porte ouverte sur le Genevois

Installée sur les contreforts du Vuache à quelques kilomètres de la frontière Suisse, Valleiry occupe une position stratégique au carrefour des axes Genève, Annecy et Bellegarde. Influencée par le rayonnement international de la métropole suisse, la région se développe autour de bassins d'emplois toujours plus dynamiques, entraînés notamment par les grandes entreprises internationales qui y ont élu domicile.

Au cœur de cet environnement privilégié, Valleiry bénéficie pleinement de l'intérêt croissant des frontaliers pour les communes à l'esprit villageois préservé.

A l'entrée du sillon alpin, la petite ville profite d'infrastructures routières performantes à l'image des autoroutes A40 et A41 qui desservent rapidement Genève, ainsi que les principales stations de ski.

Rare commune de la région à être restée à l'écart de l'effervescence, ce petit bourg paisible affiche de sérieux atouts pour relever le défi d'une mutation annoncée. Fenêtre ouverte sur le poumon vert Genevois dominé par le Salève, Valleiry entend cependant bien protéger son âme authentique autant que son cadre de vie paisible.



L'Église



La Mairie



### Simplifiez vous la vie !

- Halte ferroviaire TER à Valleiry
- Centre de Genève à 24 km
- Aéroport international de Genève à 27 km
- Sortie autoroute blanche N°13
- Saint-Julien-en-Genevois à 12 km

# Tranquille, résidentielle et pratique, une adresse propice à l'éveil des sens



Le marché chaque dimanche matin

Dans une atmosphère résidentielle conviviale et intime à la fois, Vert Village vous invite au cœur d'un lieu qui respire le calme et la sérénité.

Depuis la résidence, tout est accessible à pied et la vie quotidienne s'en trouve grandement simplifiée. Ici, chacun peut aisément se passer de véhicule s'il le souhaite...les écoles sont au bout de la rue, et à seulement 200m, le centre-ville offre toute une variété de petits commerces et services de proximité, y compris en matière de loisirs.

Dans cet espace à taille humaine à proximité de la frontière suisse, les habitants cultivent l'art de vivre et veillent à préserver les valeurs haut-savoyardes traditionnelles. De fait, il règne dans le bourg un esprit d'échange et de dialogue particulièrement visible le dimanche matin, jour du marché hebdomadaire.

Un décor infiniment ressourçant marqué par une vue dégagée sur les sommets environnants complète un tableau déjà riche des principaux ingrédients du bien vivre.



# Misez sur la qualité de vie au cœur d'un espace unique et durable



Balade sur les chemins du Salève



\* Cet immeuble fait l'objet d'une demande de label BBC-**effinergie**®, Bâtiment Basse Consommation, auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

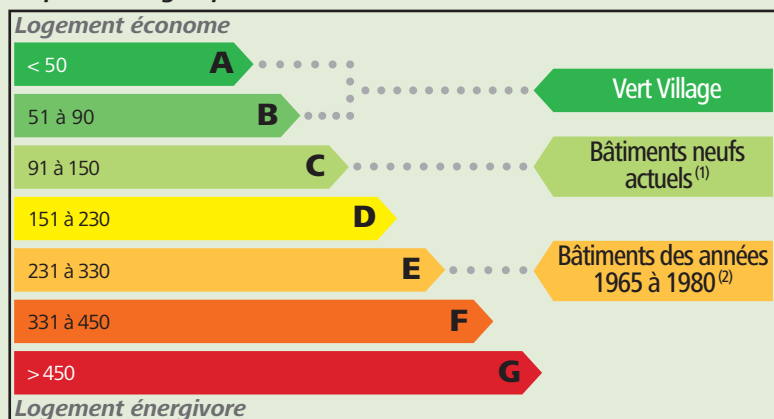
Au calme et en retrait de la route, harmonieusement ancrée dans son environnement, Vert Village reprend avec sobriété, dans un registre plutôt contemporain, le langage architectural haut-savoyard. Misant sur la simplicité des volumes et la clarté des lignes et couleurs, la résidence affirme ainsi une véritable identité.

L'organisation de l'espace réparti en 3 îlots distincts permet de ménager de généreuses surfaces engazonnées venant rappeler le décor naturel alentour. L'ouverture du terrain au sud permet pour sa part de laisser pleinement entrer le soleil au cœur même de la résidence, offrant ainsi un maximum de lumière naturelle aux appartements.

## Réduisez votre consommation d'énergie

Habiter un Bâtiment Basse Consommation (BBC-**effinergie**®) conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement économe en énergie et respectueux de l'environnement. Pour obtenir de telles performances, toute la conception a été réinventée afin d'atteindre l'ultra performance du bâtiment et d'en limiter ses besoins en ressources.

### Étiquette énergétique



Valeur en kWhep/m<sup>2</sup> shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leur acquéreur lors de la livraison.

(1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m<sup>2</sup> shon/an, pondérée de 40 à 65 kWhep/m<sup>2</sup> shon/an en fonction de la localisation de l'opération (hors altitude)  
 (2) Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur.  
 (3) Répondant à la réglementation thermique de 1975.



## Faites le choix d'un habitat pensé pour le bien-être

Du 1 pièce bis au 5 pièces, chaque espace de vie propose un intérieur particulièrement soigné mettant en valeur la qualité de la conception et des prestations. Chaque détail a fait l'objet d'une attention unique pour offrir aux résidents un cadre de vie dans lequel il fait bon vivre, à seulement quelques kilomètres de l'agglomération genevoise.



Mise en place d'équipements de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire à *faible consommation d'énergie*.



Une isolation renforcée pour *une meilleure maîtrise de l'énergie*.



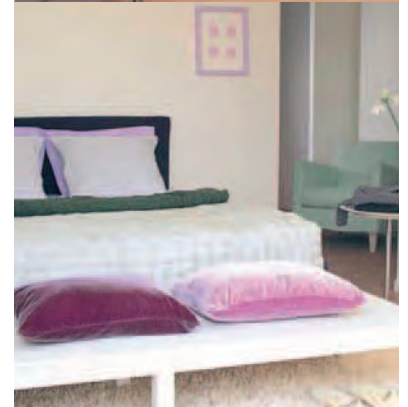
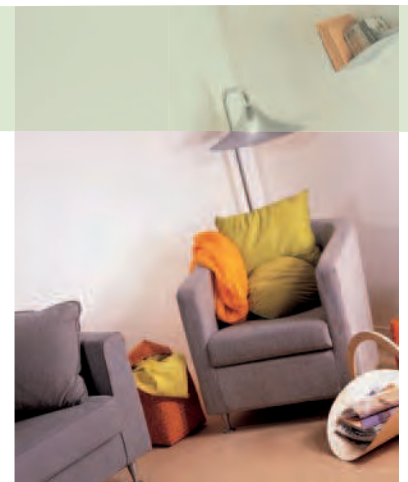
Des vitrages performants pour un confort optimal *hiver comme été*.



Une orientation optimisée pour bénéficier au maximum des *apports solaires*.

## Optez pour une qualité de prestations synonyme de sérénité

- Chauffage collectif au bois à compteur individuel.
- Les expositions multiples ainsi que les larges baies dans les séjours permettent au soleil d'investir naturellement l'ensemble de votre habitat.
- Peintures finies murs et plafonds dans toutes les pièces.
- Carrelage scellé en partie jour et dégagement nuit.
- Revêtement stratifié dans les chambres.
- Salles de bains équipées avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux.
- Menuiseries extérieures PVC.
- Les accès sont sécurisés et tous les logements sont équipés d'un vidéophone, et desservis par un ascenseur.





*Des logements tournés vers l'avenir*

## NOS ENGAGEMENTS

### L'accompagnement client

- Un interlocuteur unique et dédié à chaque étape de votre projet.
- Des informations tout au long de la réalisation et de la concrétisation de votre projet.
- Des conseils et un accompagnement dans la personnalisation de votre logement.

### La certification NF Logement

- Une garantie de qualité.
- L'assurance d'un logement contrôlé dans un cadre réglementaire strict.

### Tous nos programmes font l'objet d'une demande de labellisation BBC-effinergie

- Un bâtiment labellisé BBC-effinergie® consomme entre 40 et 65 kwh d'énergie primaire/m<sup>2</sup>shon/an, selon sa localisation géographique et son altitude. Cette consommation concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) vous sera remis à la livraison de votre logement.
- Avec un patrimoine déjà inscrit dans une dynamique d'économie durable et respectueuse de l'environnement, vous assurez une valorisation de votre patrimoine sur le long terme.



\* Cet immeuble fait l'objet d'une demande de label BBC-effinergie®, Bâtiment Basse Consommation, auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

\*\* Le programme VERT VILLAGE à Valleiry fait l'objet d'une demande de certification NF logement démarche HQE auprès de l'organisme certificateur Cerqual.



Délivrés par le

# VERT VILLAGE

**AZUR** Fixe : 01 73 70 35 02  
GSM : 06 98 03 26 36  
**InterPromotion** Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

**Bouygues  
Immobilier** 

*Ensemble, imaginons votre bien-être*