

VERT EDEN à Vétraz-Monthoux (74)

Votre paradis côté nature



* Cet immeuble fait l'objet d'une demande de label BBC-**effinergie**®, 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
contact@azur-interpromotion.com



** Voir mention au dos.

**Bouygues
Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être



A Vetraz-Monthoux, Conjuguons sens pratique et ambiance village

A 3km à peine d'Annemasse, de son activité commerçante et culturelle, Vetraz-Monthoux fait figure de village à l'esprit haut-savoyard préservé. Marquée par la colline de Monthoux, qui dévoile un panorama exceptionnel sur le Mont-Blanc et la ville de Genève, la commune est aujourd'hui l'une des plus recherchées du bassin lémanique pour sa tranquillité et son côté pratique. Il est vrai qu'ici, dans un environnement naturel encore bien présent, les frontaliers notamment trouvent une réponse à leurs attentes en matière de qualité de vie.

Aux portes de Genève, de ses boutiques et grandes institutions internationales, Vetraz-Monthoux possède assurément tous les ingrédients du bien-être : écoles, équipements culturels et sportifs, commerces de proximité, marché...

Sa proximité avec Annemasse la mettra par ailleurs en 2012 en prise directe avec le centre-ville de Genève. A cette date, le réseau CEVA (RER transfrontalier) permettra de rejoindre directement la gare de Cornavin, complétant ainsi les liaisons quotidiennes assurées par les transports en commun de l'agglomération annemassienne.



Des liaisons rapides avec l'agglomération

- Gare d'Annemasse à 5km
- Accès rapide à l'A40 située à 5km de chez vous
- La ville de Genève à seulement 12km
- L'aéroport international à 17km



La mairie



La Ménége traverse la commune

Tranquille, central et résidentiel, Optez pour un cadre de vie préservé



Vue sur le Salève depuis Vetraz-Monthoux

Idéalement située entre le cœur du village de Vetraz-Monthoux et l'entrée d'Annemasse, « VERT EDEN » procure immédiatement un profond sentiment de tranquillité. Bordant la route de Collonges, la résidence profite d'un environnement à taille humaine, résidentiel et propice à la sérénité. Complétée par la vue lointaine sur le Salève, l'atmosphère est ici apaisante et pratique tout à la fois. Faire ses courses ou emmener les enfants à l'école située à quelques centaines de mètres, comme se balader dans les rues d'Annemasse, déposer les plus grands au collège, ou faire ses achats dans les grandes enseignes commerciales de l'agglomération, tout est facilement et rapidement accessible. Un atout maître qui marque le passage de la ville à la campagne.



Pensée à la manière d'un véritable hameau haut-savoyard, « VERT EDEN » souligne la position privilégiée du quartier, véritable entrée dans le village de Vetraz-Monthoux. Le sentiment de vivre à la campagne, déjà hors de la ville s'en trouve renforcé et l'adresse en est encore plus attractive pour les citadins en quête de quiétude.

Maison ou appartement, la résidence vue par son concepteur



Tous les commerces de l'agglomération d'Annemasse à portée de main



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

Notre projet, guidé par le parti architectural et urbain se décrit en trois points :

- Structurer l'ensemble de la parcelle grâce à la diversité des bâtiments, entre leurs orientations, et leurs proportions diverses, afin de s'insérer dans un tissu urbain existant;
- Créer des perspectives depuis la route de Collonges, permettant ainsi de créer un souffle dans ce « nouveau quartier » de Vétraz-Monthoux;
- Tisser des liaisons en mode doux dans le cœur de l'opération, en relation avec le paysage.

Avec l'Atelier Fontaine, paysagiste, notre volonté a toujours été de proposer au cœur de l'îlot un espace central de grande qualité, dédié à la déambulation, accueillant une placette de détente.

L'architecture et le paysage s'entremêlent pour offrir l'aboutissement de la Haute Qualité Environnementale, des bâtiments performants énergétiquement, profitant des apports solaires, articulés et orientés sur un espace de vie de qualité, protégés des véhicules par un filtre paysager de caractère.

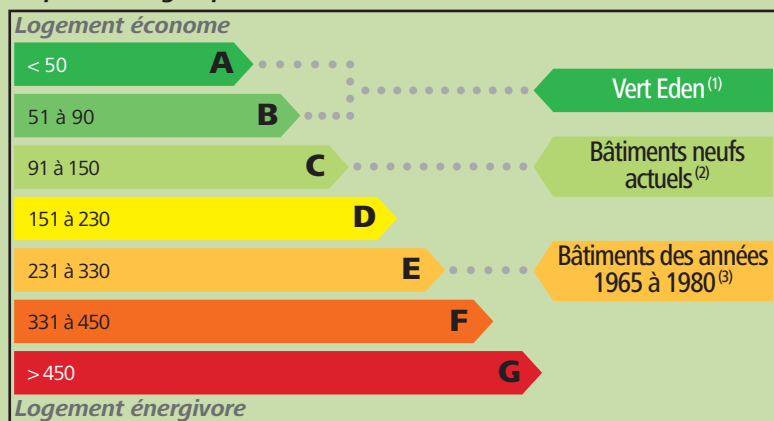
Dans notre projet, notre souhait est d'habiter en harmonie avec le paysage et l'environnement.

Philippe Commeau – Sébastien Feyeux
Architectes DPLG / UNANIME Architectes Alpes

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.

Etiquette énergétique



Valeur en kWhep/m² 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/m² shon/an, pondérée de 40 à 65 kWhep/m² 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.



Vivre le bien-être au quotidien

Intégrés au décor résidentiel du hameau, les villas et les appartements du studio au 4 pièces de la résidence profitent tous de prestations qui invitent à cultiver l'art de vivre au quotidien. Qualité des matériaux et des prestations, respect de l'environnement, les intérieurs constituent des espaces entièrement dédiés au bien-être... un véritable havre de bonheur s'ouvre à vous entre ville et nature.



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



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



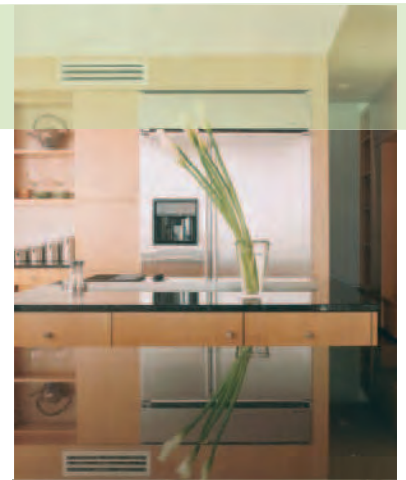
Mise en place d'équipements de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire à *faible consommation d'énergie.*



Le recours, si nécessaire, aux énergies renouvelables avec des panneaux solaires pour la production d'eau chaude *pour utiliser moins de ressources et ainsi réduire sa facture.*

Une qualité de prestations à apprécier sans modération

- *Chauffage gaz collectif pour les appartements et individuel pour les maisons*
- *Carrelage en partie jour*
- *Revêtement stratifié dans les chambres*
- *Peinture blanche murs et plafonds*
- *Meuble vasque, miroir et bandeau dans la salle de bains*
- *Portes intérieures post-formées*
- *Portes palières 3 points*
- *Une partie de la production d'eau chaude sanitaire réalisée en solaire*





VERT EDEN

AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
InterPromotion GSM : 06 98 03 26 36
Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



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/m²shon/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 EDEN à Vétraz-Monthoux fait l'objet d'une demande de certification NF logement démarche HQE auprès de l'organisme certificateur Cerqual.



Délivrés par le

Bouygues Immobilier 

Ensemble, imaginons votre bien-être