

VALLEIRY

LES
ELEMENTS
DOMAINE PRIVÉ





Les 5 éléments

Charme bucolique

Particulièrement recherchée pour son art de vivre, Valleiry s'impose en commune résidentielle privilégiée. Proche de la nature et de ses plaisirs, elle a su conserver son âme authentique et bucolique.



L'esprit d'un village,

Bien-vivre préservé

À l'écart de l'effervescence urbaine, Valleiry protège son cadre de vie paisible de village de Haute-Savoie. Grande rue commerçante, façades aux teintes ocre, rues fleuries... le charme des lieux mêlé aux nombreux avantages transfrontaliers et au rayonnement économique garantissent un environnement exceptionnel. Vivante et dynamique, la commune témoigne d'une belle énergie quant à ses infrastructures culturelles et sportives : tennis, karaté, tir à l'arc, basket, badminton, expositions et animations publiques à la bibliothèque... rythment la vie des habitants tout au long de l'année. Entourée par une nature préservée, la commune incite à découvrir les 95 km de

sentiers de randonnées du Pays du Vuache, dont certains au départ de Valleiry, offrent des panoramas exceptionnels sur le Parc Naturel Régional du Haut Jura et le lac Léman. La commune dispose également de tous les équipements nécessaires à un quotidien facilité : commerces, écoles primaires, crèche, halte-garderie...



Fontaine de la place de l'Église.



Mairie de Valleiry.

Rayonnement international

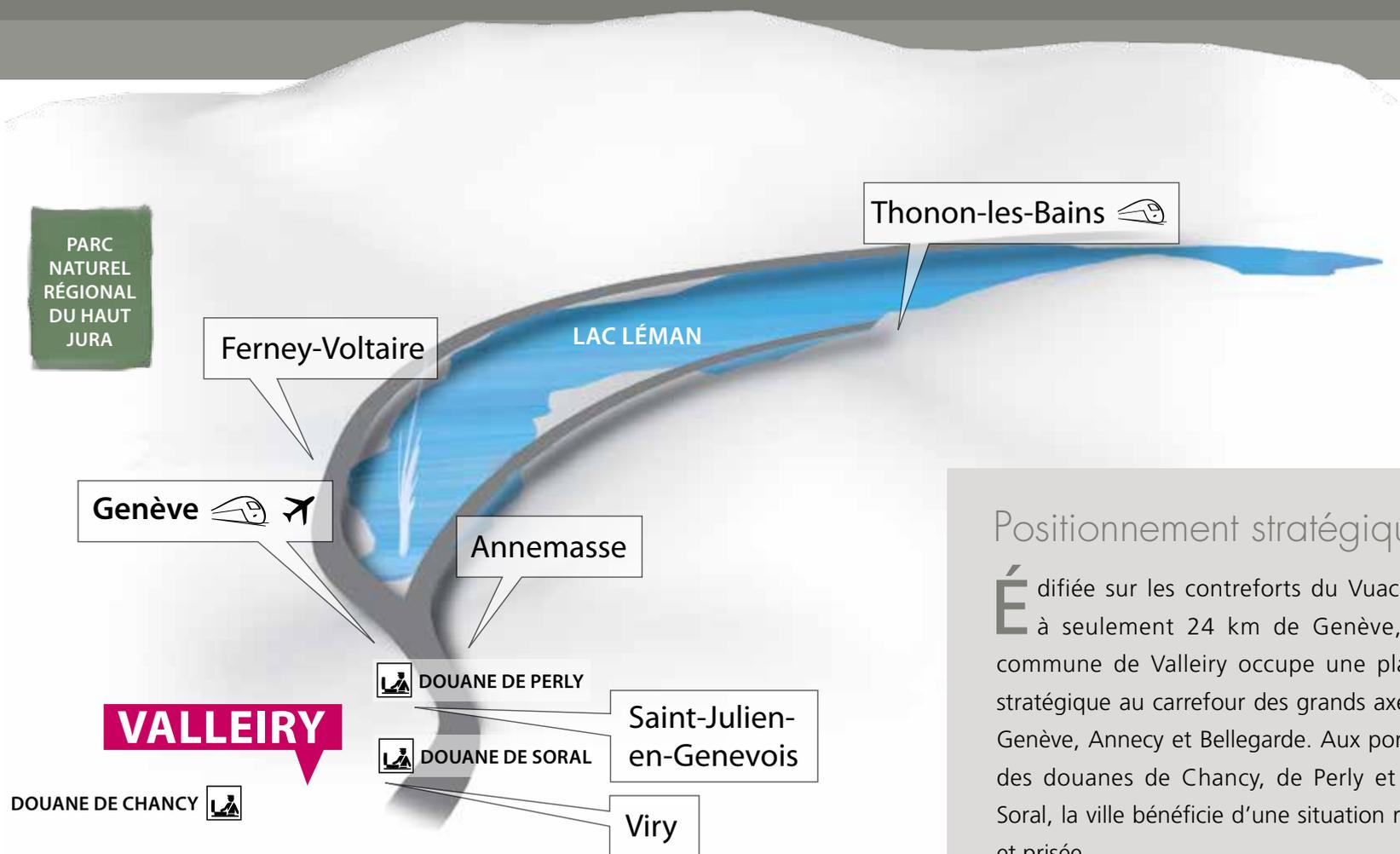
Située à proximité de Valleiry, du Mont-Blanc et des stations Alpines, Genève est une métropole aux nombreuses facettes, reconnue pour son engagement dans la paix et la recherche. Prépondérante en matière de coopération mondiale, elle compte 22 organisations internationales, parmi lesquelles l'OMS, l'OMC, les Nations Unies, le CERN... Successivement figure internationale de l'automobile, de l'inventivité ou des télécommunications, Genève séduit les grandes entreprises mondiales par ses infrastructures haute technologie et son cadre de vie d'exception.

Si Genève se positionne en tête du classement des métropoles qui offrent la meilleure qualité de vie au monde*, c'est sans doute d'abord pour sa position idéale ancrée au bord du plus grand lac d'Europe. Ville de connaissance et de créativité, Genève fait aussi preuve d'un incroyable bouillonnement culturel et d'une effervescence sportive sans précédent, s'imposant ainsi parmi les métropoles européennes les plus en vogue.

**Étude menée par Mercer Consulting*



les atouts d'une métropole



Positionnement stratégique

Édifiée sur les contreforts du Vuache, à seulement 24 km de Genève, la commune de Valleiry occupe une place stratégique au carrefour des grands axes : Genève, Annecy et Bellegarde. Aux portes des douanes de Chancy, de Perly et de Soral, la ville bénéficie d'une situation rare et prisée.





Entrée en matière

Entièrement close et sécurisée, la résidence affirme son caractère très privé. Son portail en ferronnerie bordé d'un muret en pierre, assure aux résidents l'accès aux stationnements extérieurs et aux halls des différents bâtiments. L'arrivée des visiteurs est contrôlée depuis les visiophones situés au niveau du portail et des appartements. L'accès aux parkings en sous-sol se fait par une porte télécommandée.

LA PIERRE

Lignes pionnières

Ce nouveau domaine privé s'affirme comme un lieu d'exception offrant l'opportunité d'habiter un immeuble à l'architecture novatrice, inédite à Valleiry. Résolument contemporaine, son écriture gage sur l'élégance, les lignes épurées et la mise en valeur de ses toits terrasses végétalisés. En façades, les balcons créent un jeu graphique de superpositions et de décrochés donnant du volume et du rythme à l'ensemble. Chaque bâtiment de deux étages prend place de manière aérée dans ce domaine, afin d'offrir aisance, bien-être et échappées visuelles aux habitants.





L'EAU

Douceur et farniente

Au centre du domaine, un vaste bassin de nage met en scène un lieu de convivialité et de détente très design. D'agréables solariums parés de superbes pergolas métalliques créent un écho remarquable avec les terrasses des appartements situées en attique. Entièrement protégé, le bassin promet de nombreuses baignades placées sous le signe du bien-être.

Élégance et pérennité architecturales



W Le lieu-dit *Le Vernay* accueille cette nouvelle résidence dans un écrin de verdure situé au bord du *Nant du Vernay*. Ce nouveau Domaine assure :

- Des prestations garantissant un grand respect de l'environnement,
- Une architecture contemporaine de style : la géométrique est la caractéristique essentielle de l'approche architecturale du projet,
- Un aménagement paysager précis : il a été pensé avec minutie dans le respect du lieu.

Ce havre de paix sera en complète harmonie avec son environnement. //

FLORENT MAKO

STUDIO D'ARCHITECTURE F. MAKO



Variations sur le thème

Fraîcheurs végétale et contemporaine

Domaine privé de 1,8 hectare, la résidence Les 5 Éléments fait preuve d'une ambition particulière en termes d'aménagement. Ainsi, elle parvient à apprivoiser la nature et à la façonner tout en la respectant. Tandis que les prunus colorés et autres massifs arbustifs donnent une empreinte végétale aux pergolas métalliques disposées en cœur d'îlot, l'agencement des arbres à haute tige et haies séparatives embellit l'ensemble.

Le mélange de couleurs et de parfums des essences à floraisons variées met en valeur l'écriture architecturale des bâtiments : amélanchiers, frênes, rosiers paysagers, arbres à fruits décoratifs... Flamboyante à l'automne, romantique au printemps, pétillante en été... la résidence est à chaque saison un endroit propice à la détente et au bien-être.



LA
NATURE

Beauté intérieure

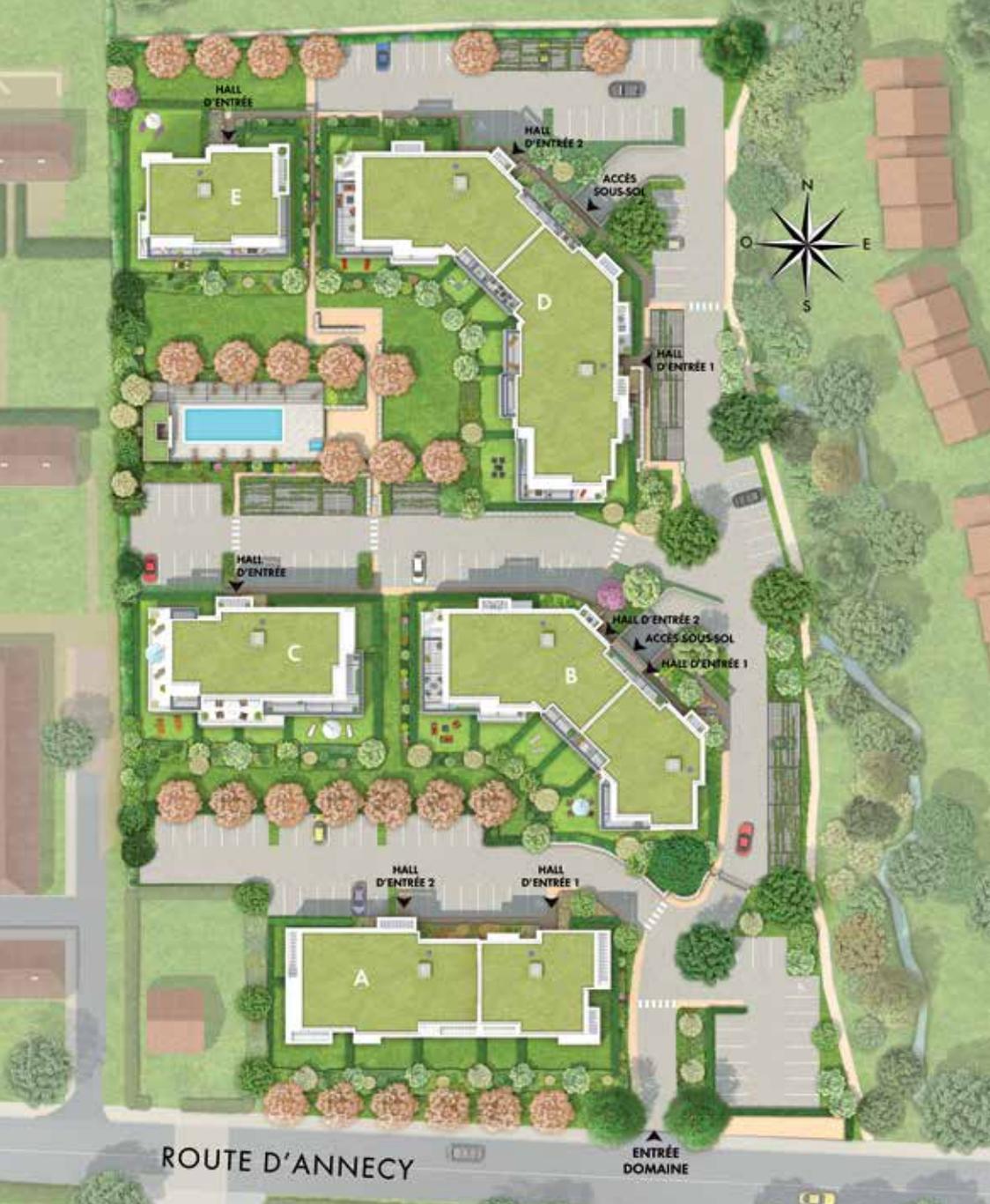
Beaux espaces de vie, qualité des matériaux de finition, luminosité... Tous les appartements du studio au 5 pièces arborent les signes du bien-vivre et de la qualité COGEDIM. Bénéficiant pour la plupart d'une double exposition, chacun des appartements fait l'objet d'un agencement soigné répondant pleinement aux attentes de confort des résidents. Des prestations haut de gamme et sécurisantes renforcent le bien-être quotidien et soulignent le soin apporté à la conception de la résidence.



L'OXYGÈNE

du bien-vivre





PRESTATIONS

UN SAVOIR-FAIRE EXCEPTIONNEL

CONFORT

- Menuiseries en aluminium pour les baies coulissantes du séjour.
- Volets roulants à commandes électriques sur toutes les ouvertures à l'exception des salles de bain et WC.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Carrelage 40 x 40 dans les pièces principales (hors chambres et espaces extérieurs).
- Parquet contrecollé dans les chambres.
- Faïence toute hauteur au droit des baignoires et douches. Sèche-serviettes dans les salles de bain et salles d'eau.
- WC suspendus.

ISOLATION ET CHAUFFAGE

- Cloisons placostyl 72 mm avec isolant.
- Chauffage au gaz collectif avec compteur individuel.
- Plancher chauffant dans toutes les pièces.

SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée avec vidéophone de contrôle des accès.

UN ENGAGEMENT PÉRENNE

Pour vivre plus vert !

Le domaine privé Les 5 Éléments intègre les normes de qualité et de confort les plus exigeantes. En matière d'énergie, la résidence bénéficie du label Bâtiment Basse Consommation Effinergie.

Meilleure orientation

L'implantation des bâtiments optimise les apports solaires et les ouvertures sont dimensionnées en fonction des orientations.

Isolation renforcée

Tout au long de la conception, COGEDIM contrôle l'isolation des murs et des planchers et optimise la performance des matériaux : étanchéité des menuiseries, réduction des

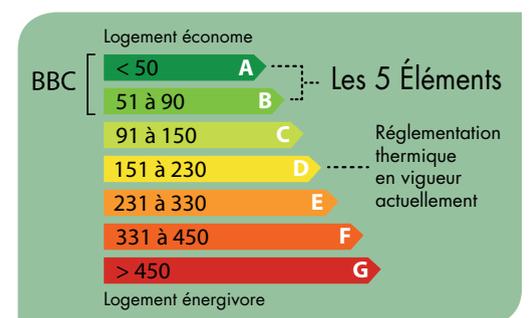
ponts thermiques, tests de perméabilité à l'air à l'achèvement des travaux (fenêtres, joints...).

Équipements plus performants

Chauffage et eau chaude sanitaire assurés par des chaudières gaz individuelles à condensation.

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien,
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation,
- D'une garantie patrimoniale à terme.



Étiquette énergétique en kWh/m²/an





Ouvertures sur le monde

Des rez-de-jardin aux appartements de dernier étage, la résidence entretient une belle relation avec l'atmosphère valleyrienne. Ses terrasses en derniers étages, ses larges balcons et ses ravissants jardins privatifs s'ouvrent largement au soleil et à la lumière par de vastes baies vitrées. En attique, la résidence propose en exclusivité des appartements aux surfaces exceptionnelles, dont les généreuses terrasses en font de véritables perles rares.

Les façades sont habillées par un enduit couleur chaude leur donnant prestance et allure. Ces belles terrasses privatives s'agrémentent de pergolas métalliques élégantes et design : empreinte caractéristique du domaine. Chaque résidant peut ainsi profiter d'un moment contemplatif unique grâce aux vues dégagées sur les Monts du Jura et la végétation environnante, tout en bénéficiant d'une intimité préservée.

LE MÉTAL

du design



Les 5 Éléments

DOMAINE PRIVÉ
route d'Annecy
74520 VALLEIRY



Une co-promotion :



EN VOITURE :

- Annecy par D23 et A40.
- Genève en 30 minutes par D1206.
- Lyon par A42.

EN BUS :

- Ligne D : Bel-Air / Saint-Julien-en-Genevois / Valleiry (arrêt Valleiry Chef-lieu à 10 minutes à pied).

EN TRAIN :

- Gare TER de Valleiry : liaisons vers Saint-Julien-en-Genevois (10 minutes) / Évian et Annemasse / Lyon.
- Gare de Genève TGV en 30 minutes.
- Gare de Bellegarde-sur-Valserine TGV en 25 minutes.

EN AVION :

- Aéroport international de Genève Cointrin en 30 minutes : destinations nationales et internationales.



GROUPE ALTAREA COGEDIM

cogedim.com

0811 330 330

Prix d'un appel local depuis un poste fixe.

Depuis la Suisse : +33(0)1 60 79 86 70