



À THONON-LES-BAINS
CÔTÉ LÉMAN



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**

THONON-LES-BAINS SUR LES BORDS DU LAC LÉMAN, LE BIEN-VIVRE TOUT SIMPLEMENT

Au nord du Chablais, une cité joyau se déploie sur les rives du Léman. Thonon, 2^e ville la plus peuplée de Haute-Savoie, invite à la détente à proximité de la Suisse. Sa renommée actuelle se fonde sur un dynamisme économique croissant, un cadre de vie paisible et une situation rêvée au pied des plus belles montagnes d'Europe.



Promenade au bord du Lac Léman



Port de Thonon-les-Bains

Une destination connectée au monde

- Genève et son aéroport à moins d'1h*, Lausanne à 50 min* par la navette maritime... La capitale du Chablais intéresse de plus en plus de jeunes actifs, attirés par les nombreux bassins d'emplois de l'agglomération du Grand Genève.
- Grâce à la mise en service de la ligne de train Léman Express et du CEVA en 2020, Thonon a gagné en attractivité. Depuis sa gare située en centre-ville, vous rejoignez rapidement Evian-les-Bains (9 min*), Annemasse (30 min*) ou Genève (50 min*).

THONON EN CHIFFRES



35 000 habitants**



25 km de pistes cyclables en bord de lac**



110 ha d'espaces verts, de jardins et de parcs publics**

Le rendez-vous de l'évasion et de la douceur

- Plongez dans l'âme d'antan de la côte lémanique : flâner dans « le Port de Rives », ancien village de pêcheurs devenu le point de mire de la ville.
- Tout au long de l'année, la culture vous réserve des rendez-vous de premier choix : festivals ou concerts, soirées théâtre ou cinéma, expositions d'art contemporain ou visites de châteaux médiévaux...
- Vivez de belles échappées nature avec le domaine des Portes du Soleil (Morzine, Châtel...) à seulement 30 min* et la forêt des Bois-de-Ville à 4 min* en voiture.

THONON OUEST
**UN QUARTIER
PRÉSERVÉ**
À DEUX PAS
DU CENTRE-VILLE

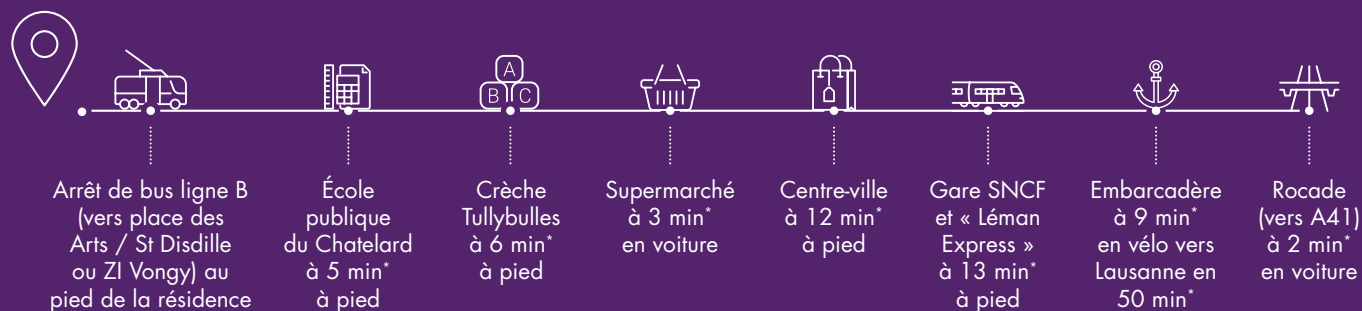
« Habiter en cœur de ville,
dans un quartier résidentiel,
la promesse d'une qualité
de vie unique »



Le privilège d'un quotidien facile

- Votre adresse, en retrait de l'agitation du centre-ville, est à la fois calme et pratique. À 300 m*, vous trouverez les commerces de proximité nécessaires à votre vie quotidienne.
- À seulement 10 min* à pied, le grand marché s'installe en centre-ville chaque jeudi, pour offrir une ambiance village, authentique et joyeuse.
- De la crèche au lycée, vos trajets et ceux de vos enfants se feront simplement et rapidement, à pied ou en bus, le tout en moins de 15 min*.

Proche de tout, proche de vous...



CÔTÉ LÉMAN ÉLÉGANTE ET CONTEMPORAINE UNE INTEMPORELLE ODE À LA NATURE

Construite à l'angle de l'avenue de la Dranse et de la route de Tully, dans un environnement résidentiel et qualitatif, la résidence affiche une prestance tout en finesse et s'intègre avec allure dans son environnement.

En épicerie : verdure et convivialité

- Ayant à cœur de favoriser les rencontres et le bon voisinage, l'architecte s'est attelé à imaginer la résidence autour d'un bel espace paysager, généreusement planté d'espèces variées : liquidambars, noisetiers de Byzance, poiriers de Chine...
- Une pelouse aménagée pour de belles parties de jeux, une placette agrémentée de jolies roseraies et d'une pergola... la détente et le partage sont mis à l'honneur dans le jardin de la résidence.

Un quotidien serein pour élargir ses horizons

- Les bâtiments intimistes proposent une architecture réfléchie pour optimiser les orientations et offrir aux appartements de jolies vues sur les monts du Jura ou sur le superbe jardin paysager.
- Tout a été pensé pour préserver votre tranquillité. En sous-sol, des garages fermés, des caves ou un local vélo vous permettront de mener votre quotidien en toute sérénité.

Une vie qui se prolonge à l'extérieur

- Goûtez aux délices d'un quotidien serein grâce aux balcons, loggias ou terrasses qui prolongent agréablement votre séjour tout en offrant de multiples possibilités d'agencement.
- Les derniers étages profitent de superbes terrasses en attique jusqu'à 92 m² offrant un panorama grandiose sur les reliefs environnants. Les appartements en rez-de-chaussée jouiront quant à eux de la perle rare en pleine ville : un jardin privatif jusqu'à 66 m².



Résidence CÔTÉ LÉMAN

- A** ABONDANCE
- B** BELLEVUE
- C** CHABLAIS



CÔTÉ LÉMAN
**DES APPARTEMENTS
À VOTRE IMAGE**
LE BONHEUR
D'ÊTRE CHEZ SOI

La promesse d'une vie d'exception

- Du studio au grand 5 pièces familial, une large palette d'agencements et de superficies s'offre à vous pour s'adapter à vos besoins comme à vos goûts.
- Les intérieurs, parfaitement orientés, sont baignés d'une belle lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées s'ouvrant sur d'agréables extérieurs.
- L'espace nuit bien distinct des pièces à vivre préserve votre intimité, alors que la cuisine ouverte sur le séjour promet de beaux moments de convivialité partagés en famille ou entre amis.

« Nous avons pensé chaque détail pour votre plus grand confort et optimisé les plans pour des appartements plus agréables au quotidien. »



Des prestations de grande qualité

ESTHÉTIQUE

- Carrelage 45 x 45 cm dans les pièces de vie et sol stratifié dans les chambres.
- Peinture lisse blanche murs et plafonds dans toutes les pièces.

CONFORT

- Salles de bains équipées avec meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes.
- Volets roulants électriques dans le séjour.
- Chauffage et production d'eau chaude : individuel gaz.
- WC suspendus.

SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée avec contrôle d'accès aux halls d'entrée par vidéophone, digicode et badge Vigik®.
- Porte palière avec serrure 3 points A2P*.

PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré avec soin par notre architecte d'intérieur.
- Ascenseurs.
- Garages fermés en sous-sol accessibles par porte télécommandée.
- Locaux à vélos sécurisés.
- Caves en sous-sol.



APPARTEMENTS PERSONNALISABLES

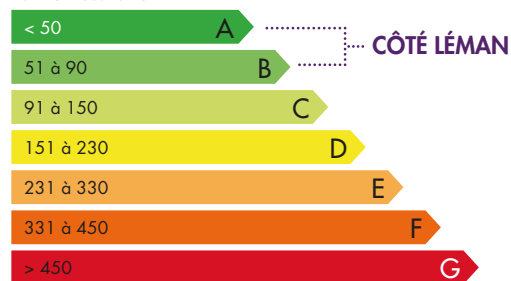
Possibilité de modifier le plan, changer de matériaux, installer de la domotique ou une cuisine équipée...

Un grand nombre de prestations à choisir à la carte ou via des packs de personnalisation (prêts à vivre et prêts à louer) déjà pensés pour vous, pour s'adapter à vos envies et vos besoins.



Performance énergétique et respect de l'environnement

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

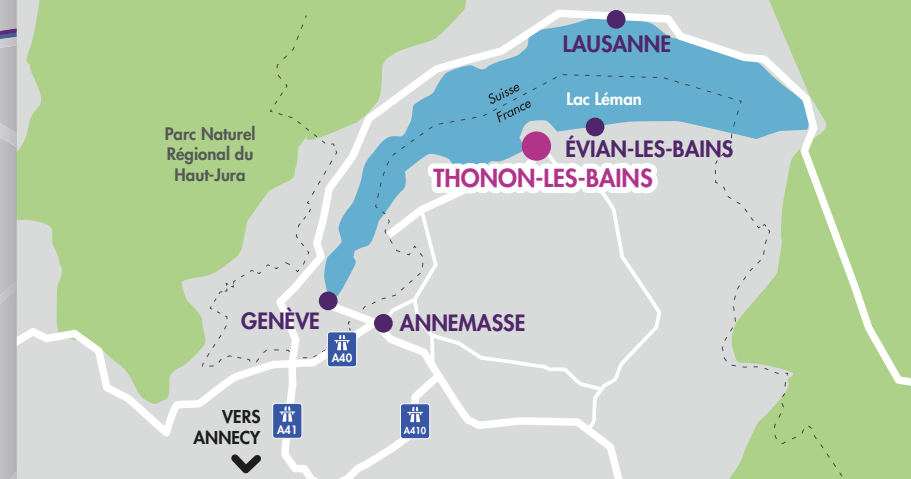
Étiquette énergétique en kWh/m²/an

- La certification NF Habitat et la réglementation exigeante RT 2012 garantissent un bilan énergétique exemplaire afin de maîtriser les futurs coûts d'entretien.



RT 2012

- Les matériaux utilisés, performants, limitent la pollution de l'air intérieur et optimisent l'isolation thermique, phonique et acoustique.
- Des économies à tous les niveaux : grâce à un chauffage performant, des solutions d'éclairage efficaces et une robinetterie certifiée NF Habitat, réduisez votre consommation d'eau, d'électricité et évitez le gaspillage !



CÔTÉ LÉMAN

Angle avenue de la Dranse et route de Tully
74200 THONON-LES-BAINS

EN BUS :

- Arrêt « La Mouche » au pied de la résidence : Ligne B vers Place des Arts en 4 min* / St Disdille ou ZI Vongy en 17 min*

EN TRAIN :

- Gare TGV et « Léman Express » à 13 min* à pied : vers Évian-les-Bains en 9 min*, Annemasse en 30 min* ou Genève en 50 min*

EN BATEAU :

- Ligne N2 vers Lausanne en 50 min*

EN VOITURE :

- Rocade (vers A41) à 2 min* en voiture : Évian-les-Bains (18 min*) / domaines skiables (30 min*) / Annemasse (50 min*) / Genève (1h*) / Annecy (1h10*)

EN AVION :

- Aéroport international de Genève à 1h* en voiture - Liaisons nationales et internationales, compagnies régulières et low cost

*Sources : SNCF, Google Maps. **Mairie de Thonon-les-Bains. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET : 054 500 81400 55. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Réalisation : Néo 3D. Photos à caractère d'ambiance. Crédits photos : Adobestock. Document non contractuel. Conception : ADJECTIF - 04/2021



04 84 310 310 | **cogedim.com**

APPEL NON SURTAXÉ