DESSAIX

THONON-LES-BAINS

Une signature :

WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES

Commercialisé par

home line

Immobilier neuf & ancien

DESSAIX
THONON-LES-BAINS

Une signature :
W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES

BIENVENUE
DANS VOTRE NOUVEL
UNIVERS RÉSIDENTIEL.

Marquant la planète de ses créations empreintes d'élégance, de transparence et de valorisation du patrimoine, le génie créatif de Wilmotte & Associés Architectes se retrouve dans Dessaix.

Dessaix est un enchantement au quotidien :
beau et agréable à vivre grâce à sa bulle de nature luxuriante.
Durable et responsable, pour mieux façonner le monde de demain.

Jean-Michel WILMOTTE

W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES

LE MOT DE L'ARCHITECTE

DESSAIX s'inscrit dans le cadre de la reconquête par la commune de THONON-LES-BAINS du quartier DESSAIX et de la valorisation de son patrimoine architectural.

La résidence, construite autour de son grand jardin, crée un ensemble cohérent et harmonieux à l'image d'une citadelle proche de l'hyper centre de THONON.

Son cœur d'îlot, un « morceau de nature en ville », est ouvert sur son quartier par des « coutures urbaines ».

La répartition du programme, entre logements et résidences sénior, favorise la multiplicité sociale et les échanges entre les résidents. Le jardin, pièce centrale du quartier DESSAIX, est un lieu de vie multi générationnel.

Pour donner un caractère plus résidentiel aux façades sur rue, des cadres en granit réunissent tous les deux niveaux les loggias et bow-windows ; cet effet est accentué en traitant les façades comme des bas-reliefs en pierre.

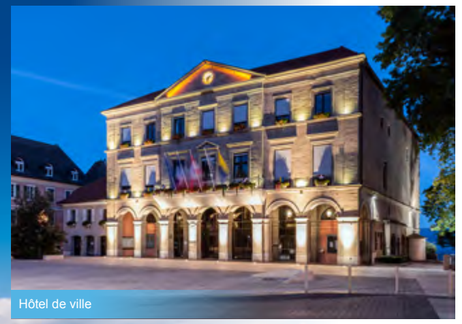
Les façades sur le cœur d'ilot sont rythmées par des balcons terrasses filants avec des rives métalliques de teinte pierre, dont le dessin en forme de lignes brisées fait écho à l'aménagement paysagé du jardin.

Cet aménagement servira de point de repère en entrée de ville, en offrant une image unitaire, la silhouette d'un projet cohérent et « réunificateur » entre l'hyper centre et la nouvelle gare de THONON.

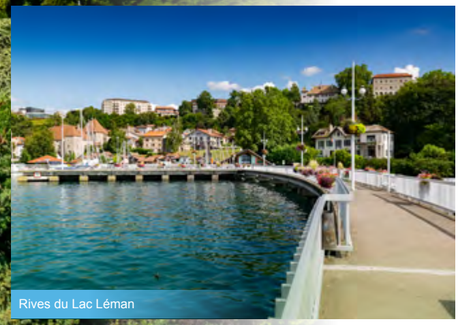
THONON-LES-BAINS, UN IDÉAL À VIVRE ENTRE LAC ET MONTAGNES.

DESSAIX
THONON-LES-BAINS

Une signature :
W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES


Hôtel de ville

Parc thermal


Rives du Lac Léman

NICHÉE ENTRE LAC ET MONTAGNES, LA CAPITALE DU CHABLAIS SAVOYARD NE SE RÉSUME PAS À SON STATUT DE VILLE THERMALE.

Thonon-les-Bains se caractérise avant tout par un cadre idyllique

Vue panoramique sur le lac, promenade portuaire, thermes, labellisation Géoparc de l'UNESCO, pistes skiables situées à une vingtaine de minutes en voiture, balades forestières, belvédères, vestiges du passé… La vie à Thonon-les-Bains est un spectacle époustouflant ou, pour reprendre les mots de Sénèque une « pièce de théâtre ».
Thonon fait partie de ces villes aux décors caméléons ; lac, campagne, montagne et ville sont en effet réunis sous un même toit pour le plus grand bonheur des Thononais.

Un bassin d'emploi riche et dynamique

Au-delà des 313 hectares dédiés à l'activité économique et à l'emploi local, Thonon bénéficie de la proximité de Genève et de Lausanne qui réunissent près de 700.000 emplois.

L'héritage patrimonial et architectural de Thonon

24 édifices religieux et 8 châteaux témoignent de son riche passé médiéval. Comme le célèbre château de Ripaille qui renferme une forêt de 53 ha, un arboretum aux 58 essences et un domaine viticole classé parmi les AOC Vin de Savoie.

Confort et volupté au quotidien

Thonon, c'est aussi un des plus beaux funiculaires français, construit en 1888, des parcs absolument partout, un solide patrimoine gastronomique, des équipements de santé complets, la réserve naturelle du delta de la Dranse, des marchés de terroir.

Célibataires ou familles, actifs ou retraités, chacun y trouvera son bohneur.

SE DÉPLACER

EN VOITURE

Annemasse 35 minutes
Genève (Suisse) 45 minutes
Annecy 1 heure
Montreux (Suisse) 55 minutes
Lyon 2 heures

EN TRAIN

Gare de Thonon-les-Bains à 4 minutes à pied
Gare TGV CFF-Cornavin à 40 minutes en voiture
(Paris à 3h13)

LÉMAN EXPRESS

Ligne L1 : Annemasse à 29 minutes
Lignes L2, L3, L4

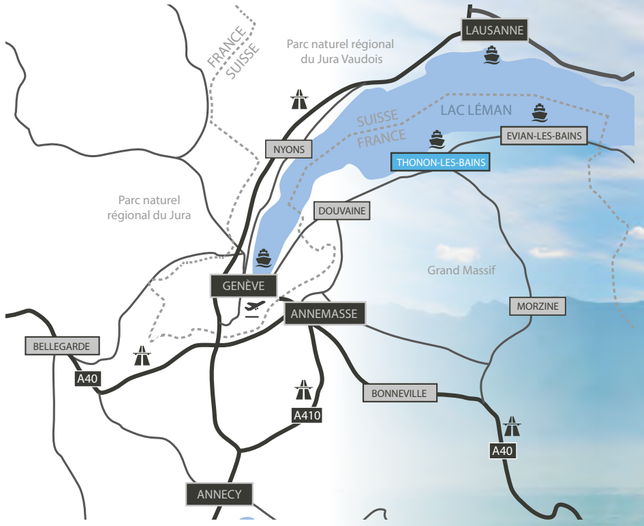
Annemasse ► Chêne-Bourg : 4 minutes
Annemasse ► Genève-Eaux-Vives : 8 minutes
Annemasse ► Genève-Champel : 10 minutes
Annemasse ► Lancy-Bachet : 14 minutes
Annemasse ► Lancy-Pont-Rouge : 16 minutes
Annemasse ► Genève-Cornavin : 22 minutes

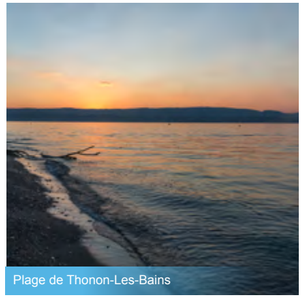
AÉROPORTS

Aéroport international de Genève à 50 minutes en voiture

BATEAU (CGN, ligne N2)

Lausanne à 50 minutes depuis Thonon-les-Bains
(27 minutes à certains horaires)




Plage de Thonon-Les-Bains

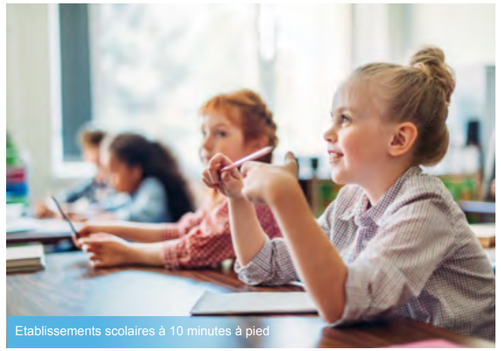
Château de Ripaille

Port de plaisance

Fontaine et promenade bord de lac

Parc thermal à 2 minutes à pied

Centre-ville piétonnier à 3 minutes à pied


Etablissements scolaires à 10 minutes à pied

TOUS LES COMMERCES ET SERVICES DU QUOTIDIEN ACCESSIBLES À PIED

AU PIED DE LA RÉSIDENCE

Commerces de proximité
Brasserie
Supermarché

DANS UN RAYON DE 10 MINUTES À PIED

Ecoles
Crèches
Collèges
Lycées

Mairie
Poste
Bibliothèque

Boulangerie
Restaurant
Boucherie
Pharmacie

A MOINS DE 10 MINUTES EN VOITURE PLUSIEURS CENTRES COMMERCIAUX AVEC LES PLUS GRANDES ENSEIGNES

Espace Léman
À 7 minutes en voiture

Shopping Léman (près de 30 boutiques)
À 7 minutes en voiture

Zone industrielle de Vongy
À 9 minutes en voiture

DESSAIX
THONON-LES-BAINS

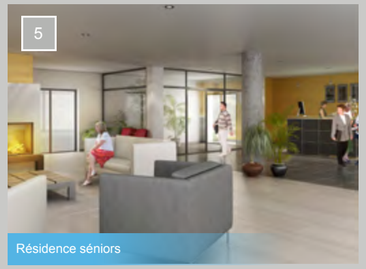
Une signature :
WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES

RÉSIDENCE DESSAIX, UN COCON VÉGÉTAL EN CENTRE-VILLE

Plan de masse

Accès parkings

Commerces de proximité



Résidence séniors

Restaurant

Jardin en coeur d'ilôt

Passages d'accès au jardin

Place des Arts à 3 minutes à pied

Supermarché

Gare Léman Express à 3 minutes à pied

Composition résolument urbaine, la résidence Dessaix a pour objectif de marquer l'entrée de la ville.

Elle entremêle logements, résidences séniors, commerces et services en plaçant la nature au coeur du projet.

La résidence se déploie sur 6 bâtiments (plus 2 bâtiments résidences seniors) et propose 321 logements), du studio au 5 pièces.

Les bâtiments comptent 5 étages, auxquels s'ajoutent 2 niveaux d'attiques conçus dans un esprit maison.

Au cœur de l'îlot,près de 4000 m² de parc paysager font office de poumon vert.

Le parc joue avec les différentes essences et les reliefs tandis qu'il intègre lieux de détente et liaisons douces entre chaque bâtiment et le quartier.

DESSAIX
THONON-LES-BAINS

Une signature :
W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES

Vue en coeur d'ilot sur les bâtiments D, E et F

Vue de la rue des Italiens

La signature architecturale, particulièrement soignée, confère à l'ensemble une grande élégance. La pierre des Alpes, le travail sur les modénatures, le verre, le métal et les enduits minéraux soulignent les différents niveaux des bâtiments.

L'architecture privilégie de larges surfaces vitrées, la transparence des garde-corps et le réfléchissement sur les façades.

Au final, chaque logement est baigné d'une luminosité étincelante.

Terrasses, balcons ou loggias agrémentent chaque appartement et promettent de beaux moments de convivialité.

Dans ce contexte, les aspects pratiques ne sont pas oubliés : stationnement en sous-sol, locaux à vélos.

D'innombrables atouts qui séduiront à coup sûr les personnes en quête d'une qualité de vie exceptionnelle.

DESSAIX
THONON-LES-BAINS

Une signature :
W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES

Vue de l'angle du Boulevard du général Dessaix et de la rue des Italiens

LE PARC DE LA RÉSIDENCE DESSAIX

Cœur battant de la résidence, le parc paysager est composé de micro-vallées pour surprendre l'œil du promeneur.

La végétation y est foisonnante et s'organise sous forme de strates :

- ► Herbacées, graminées, fougères et bruyères
- ► Arbustes persistants et à fleurs (magnolias, rhododendrons, osmanthes, ...)
- ► Essences variées (pins, hêtres, charmes, fruitiers)

Deux sentes aux teintes claires balisent le parcours des passants.

DESSAIX
THONON-LES-BAINS

Une signature :
W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES

BIEN PLUS QU'UNE RÉSIDENCE… LA PROMESSE D'UN MONDE MEILLEUR

Chaque détail est soigné afin de créer un lieu de vie exceptionnel.

Cela passe par une démarche éco-responsable, de la conception à la réception de votre logement.

Dessaix illustre parfaitement cette philosophie :

► **Valorisation d'un quartier historique** en centre-ville dans le but de créer un lien avec le passé

► Des bâtiments à énergie positive, labellisés Bepos 2017, **apportant confort et efficience énergétique**

► **Un parc paysager** de près de 4000 m² au cœur du projet afin de se ressourcer loin du tumulte citadin

► **Une résidence pensée comme la ville de demain** et regroupant logements, commerces et espace naturel

DESSAIX
THONON-LES-BAINS

Une signature :
WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES

BEPOS effinergie 2017

-20% RT 2012 RÉGLEMENTATION THERMIQUE

CONSTRUIRE EN RESPECTANT L'ENVIRONNEMENT

Les bâtiments à énergie positive de cette résidence, labellisées Bepos 2017, offrent de multiples atouts :

► Conception bioclimatique, isolation renforcée, panneaux photovoltaïques concourant à **une consommation maîtrisée et des factures d'énergie réduites**

► Un **confort optimal été comme hiver** transformant chaque logement en véritable cocon de douceur

► Une **protection de votre investissement** grâce à des logements qui sont déjà ceux de demain

Smart Avenir énergies

PassGreen Les énergies renouvelables pour tous

100% Energies vertes Efficace pour mon pouvoir d'achat

GRDF GAZ RÉSEAU DISTRIBUTION FRANCE

DESSAIX
THONON-LES-BAINS

Une signature :
W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES

RETROUVEZ
VOTRE BIEN-ÊTRE
INTÉRIEUR.

Coupe sur vue du salon et de la terrasse de l'appartement E602

DESSAIX
THONON-LES-BAINS

Une signature :
W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES

Prolongez votre bien-être AVEC LES PRESTATIONS PREMIUM

La résidence DESSAIX vous offre encore plus de bien-être et de confort au sein des logements des 6e et 7e étages.

Le pack prémium inclus :

- Parquet en bois contrecollé
- Carrelage 60x60 cm (à partir du T3)
- WC suspendus
- Appareillage électrique et équipement sanitaire spécifiques haut de gamme
- Baies vitrées coulissantes en aluminium

Exemple d'appartement
3 PIÈCES de 58,41m²
(lot E605)

PLUS DE CONFORT intérieur

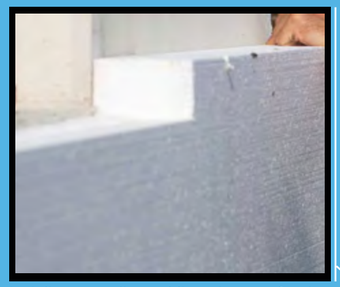
- Isolation thermique et acoustique des logements renforcée à la fois intérieure et extérieure pour une température idéale, été comme hiver et un confort sonore optimal (performance label BEPOS 2017)
- Menuiseries extérieures aluminium double vitrage à rupture de pont thermique avec entrées d'air hygro-règlables
- Cloison Placostyl 72mm intégrant 45mm de laine minérale procurant un confort acoustique intérieur optimal
- Meuble de salle de bains simple ou double vasque comprenant un plan de toilette, meuble sous plan avec deux portes, un miroir et une applique led
- Occultations motorisées
- Placard d'entrée aménagé

Plus de SÉCURITÉ

- Hall d'entrée avec sas équipé d'un système Vigik
- Contrôle d'accès dans la résidence par visiophone couleur
- Accès au sous-sol sécurisé par badge et télécommande
- Porte d'entrée anti-effraction avec serrure de sureté A2P* avec fermeture 3 points, micro-viseur et pions anti-dégondage

Plus de RAFFINEMENT

- Finition peinture lisse blanche velours sur murs et plafonds
- Revêtement de sol des pièces de vie en grés émaillé de format 40 x 40 cm à 45 x 45 cm
- Revêtement de sol des pièces de nuit en parquet stratifié 8 mm
- Faïence de la salle de bain / salle d'eau format 20x60 cm, pose toute hauteur sur le pourtour de la baignoire ou de la douche
- Portes de distribution isoplanes avec motifs décoratifs rainurés

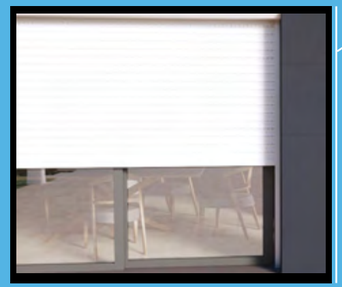


Isolation acoustique et thermique renforcée

Faïence 20 x 60 cm toute hauteur sur le pourtour de la baignoire ou de la douche

Parquet stratifié sur chape avec isolant phonique

Menuiseries aluminium et double vitrage isolant



Volets roulants motorisés à lames aluminium dans toutes les pièces (hors pièce d'eau)

Dalles sur plots (terrasse)
Carrelages (balcon)
Point lumineux en applique

Portes de distribution avec motifs décoratifs

Porte d'entrée anti-effraction

Cloisons placostil 72 mm avec 45 mm d'isolant

Carrelage grand format

Exemple d'appartement
2 pièces
lot E510

LOI PINEL (1)
investissement impôts immobilier défiscalisation location réduisez achat

PRÊT À TAUX 0% (2)

DESSAIX
THONON-LES-BAINS

Une signature :
W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES

(1) Loi pinel – Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. (2) Le PTZ (Prêt à taux zero) permet de financer jusqu'à 40% d'un logement neuf sans payer d'intérêts. Ce prêt est réservé aux personnes physiques, sous conditions de ressources, qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur. Détail des conditions en espace de vente ou sur www.imaprim.net - Rubrique S'informer ou su[redacted] Illustrations non-contractuelles à caractère d'ambiance LIMPID Studio. Plans 3D création KINETI. Les appartements sont livrés non meublés et non décorés. Crédit photos AdobeStock 2021 / Christophe Levet / Pict'Your Company.
Création ADICTCOM Avril 2021

DESSAIX
THONON-LES-BAINS

Une signature :
W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES

TOUT LE SAVOIR-FAIRE
D'UNE ÉQUIPE
POUR DONNER VIE
À VOTRE PROJET.

UNE ÉQUIPE DE 3 PROMOTEURS POUR UN PROJET D'ENVERGURE.

imaprim
Imaginons les espaces de demain

LE SAVOIR-FAIRE ET LA SÉRÉNITÉ D' UN PROMOTEUR LOCAL

Rayonnant sur l'ensemble du Sillon Alpin, de Grenoble à l'agglomération Genevoise, en passant par le Chablais et les bassins Annécien et Chambérien, **nous réalisons des résidences de standing depuis plus de 15 ans.**

Entreprise innovante et dynamique, nous mettons à la disposition de nos clients **une véritable expertise orientée vers votre satisfaction et votre confort.** La créativité de nos équipes nous permet de mieux penser et construire « votre appartement de demain ».

« **Notre ancrage local nous permet d'apprécier l'attractivité de chaque territoire et de réaliser des résidences uniques qui s'intègrent parfaitement dans leur environnement.** »

Nous vous accompagnons tout au long du processus d'acquisition de votre futur logement.
Cette proximité nous permet de vous assister jusqu'à la vente, de proposer un ensemble de services additionnels (conseil en financement, décoration, déménagement, choix du cuisiniste) et de vous accompagner lors de la personnalisation de votre logement.

Notre ADN s'est construit autour d'un écosystème fondé sur 3 valeurs fondamentales :

- **Le respect des engagements pris**
- **L'exigence de qualité**
- **Le professionnalisme**

Mobilisés sur tous nos projets, nous proposons un savoir-faire personnalisé veillant à l'optimisation du confort et à la sécurisation de votre investissement.

Résidence L'Albane - Saint-Alban-Leysse (73)

Résidence Baccara - Annecy (74)

Jardins du Lou - Lyon 7 - Bureaux ; Prix SIMI 2020

6ème Sens immobilier

EDIFICATEUR, EMBELLISSEUR, PROMOTEUR D'UN ART DE VIVRE

6E SENS IMMOBILIER s'organise autour de deux métiers : la promotion immobilière et la revalorisation, tant sur le secteur tertiaire que le résidentiel. Basé à Lyon et à Paris, il intervient sur tout le territoire national. Avec plus de 650 000 m2 de surfaces développées depuis sa création, il y a plus de 20 ans, **6E SENS IMMOBILIER** est aujourd'hui classé parmi les acteurs les plus importants de l'immobilier en France.

Clos du Torey - Tassin-la-Demi-Lune (69) ; résidentiel

RÉALISATIONS EMBLÉMATIQUES :

la requalification en appartement de l'hôpital Debrousse, classé monument historique et revalorisation de l'ancien garage Citroën à Lyon, l'immeuble X - quartier bastille - futur siège social de BlaBlaCar, l'immeuble M - bld Péreire - qui accueille WeWork, ou encore l'immeuble le Black Pearl à Courbevoie et Les Jardins du Lou, immeubles de bureaux à Lyon 7 livrés en 2020 (prix SIMI 2020).

ELEGIA réalisation - Les Jardins de Prévert

ELEGIA Réalisations

Les sociétés du Groupe ELEGIA fortes de 90 collaborateurs interviennent depuis 1957 sur l'Isère et les départements voisins. Le savoir-faire de nos équipes dans les domaines de l'aménagement urbain et de l'immobilier est reconnu ; il s'appuie sur de nombreuses références.

À la fois aménageur et constructeur, promoteur et investisseur, **ELEGIA** s'engage au quotidien pour concevoir des programmes toujours plus performants, résolument durables dans le respect des exigences environnementales et au plus proche de vos besoins.

Parce que chaque projet est unique, **ELEGIA** propose une offre-sur-mesure et un accompagnement personnalisé.

ELEGIA figure au tout premier rang des opérateurs semi-public de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

DESSAIX

THONON-LES-BAINS

Une signature :

W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES

imaprim

Imaginons les espaces de demain

ELEGIA Réalisations

Commercialisé par

home line

Immobilier neuf & ancien