THONON-LES-BAINS

ÉLÉMENT

COMMERCIALISÉ PAR

home line
Immobilier neuf & ancien

04 86 67 17 57 · home-line.fr

ÉDITO

Reflet des savoir-faire de Bati Savoie Léman et Immo Léman en matière d'architecture contemporaine, de design et de bien-être, cette nouvelle résidence séduit à bien des égards.

Baptisée ÉLÉMENT, d'après sa situation entre l'eau du lac Léman, le terroir de la Haute-Savoie et l'air pur venu des Alpes, elle permet à ses habitants de se recentrer sur ce qui est essentiel.

Conscient des nouvelles attentes en termes d'habitat, l'architecte Grégory Lesage a soigneusement œuvré pour créer ÉLÉMENT : un lieu durablement agréable à vivre.

À découvrir sans plus attendre...



THONONS-LES-BAINS
UNE VILLE DE CHARME
ENTRE LAC ET MONTAGNES

Lovée sur les bords du Léman, desservie par le Léman Express L1 qui permet de gagner le centre de Genève sans correspondance et en moins d'une heure de trajet*, Thonon-les-Bains est sans conteste l'une des adresses les plus en vogue du bassin lémanique côté français.

Célèbre pour sa station thermale, son eau minérale mais aussi pour son décor cossu qui rappelle l'élégance de la Belle Époque, la ville est depuis toujours particulièrement prisée.





Avec son port de plaisance à disposition, considéré à juste titre comme l'un des plus importants de la rive Sud, et le domaine skiable franco-suisse des Portes du Soleil à seulement 30 minutes en voiture*, les Thononais jouissent d'une infinité de loisirs en toute saison autour du plus grand lac d'Europe !

Au quotidien, les habitants ont tout le nécessaire au pied de chez eux. Établissements scolaires, commerces et services de proximité, marchés trois fois par semaine, espaces verts et plages... Ici, la douceur de vivre profite à tout le monde !



Votre nouvelle adresse s'ouvre sur un environnement fourni en commerces, services, établissements scolaires et infrastructures culturelles.

Au plus proche de chez vous...

À moins de 10 min* à pied

- Arrêt de bus ligne Caisse d'Epargne A C D et 151
- Stade municipal Joseph Moynat et complexe sportif de la Maison des sports
- Station thermale
- Lycée de la Versoie
- Collège Rousseau
- Boulangerie, pharmacie, tabac-presse, supermarché...

À moins de 10 min* à vélo / trottinette

- Gare de Thonon-les-Bains (TER et Léman Express)
- Centre-ville commerçant
- Parc de Montjoux et plages du Léman
- Hopitaux du Léman et Georges Pianta

À moins de 30 min* en voiture

- Centre commercial Espace Léman
- Frontière franco-suisse
- Géoparc du Chablais et stations de ski des Alpes du Nord

LA VILLE EN QUELQUES CHIFFRES*

110 hectares de jardins, d'espaces verts, et de parcs publics

25 km de pistes cyclables en bord de lac

600 m² d'espace détente aux thermes

L'INTERVIEW
DE L'ARCHITECTE

À la découverte du site, comment le projet a-t-il été pensé pour s'intégrer dans son environnement ?

Le terrain se situe le long de l'Avenue du Général de Gaulle. Le secteur est essentiellement à vocation résidentielle, avec une très grande majorité d'immeubles collectifs. La topographie prononcée du terrain engendre une différence d'altitude de plus de 9m entre l'Avenue et le bas du terrain.

Les bâtiments s'implantent ainsi en suivant la forme du terrain, dégageant trois volumes distincts avec un cœur d'îlot au centre :

- *1 premier bâtiment regroupant deux cages d'escaliers (A+B), en front de rue, en forme de L, segmenté par des césures dévoilant trois « plots » en Rez+3+Attique perpendiculaire à l'Avenue.*
- *1 second bâtiment en Rez+3+Attique (cage C), implanté le long de la limite Nord-Est, perpendiculairement à l'Avenue du Général de Gaulle, possédant le même gabarit que la cage B, avec également une césure sur sa façade Nord-Est.*
- *1 dernier bâtiment en Rez+3+Attique (cage D), implanté le long de la limite Nord-Ouest, possédant le même gabarit que la cage C.*

Afin d'épouser au mieux la topographie irrégulière et prononcée du terrain, les bâtiments côté rue (cages A, B et C) seront implantés au niveau du terrain naturel arrière, soit environ 2/3m en dessous de l'Avenue. La volumétrie simple et compacte du projet s'adapte à celle des constructions alentours : des bases rectangulaires se répètent rigoureusement au rez-de-chaussée et aux étages courants, le tout surmonté d'un attique en retrait sur les 4 côtés. L'ensemble des teintes est dans les mêmes tons et en harmonie avec les teintes des bâtiments voisins.



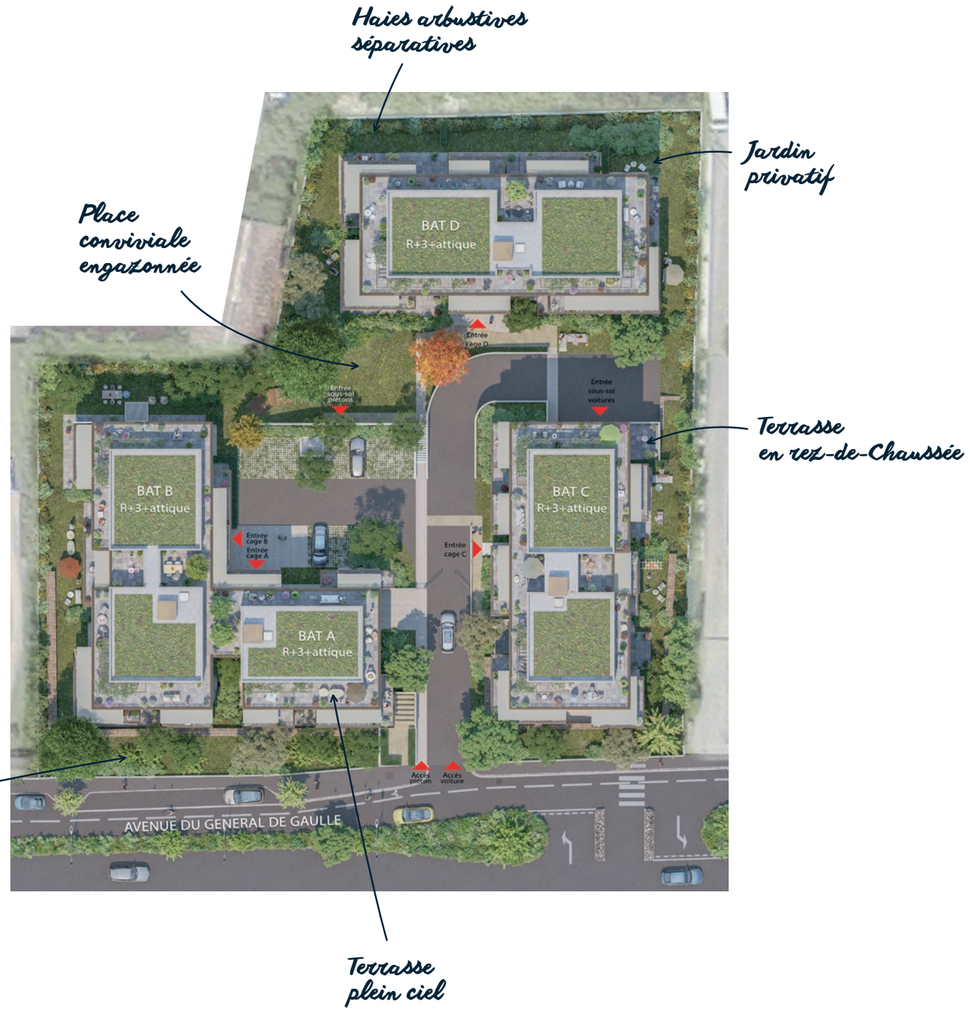
Quels principes architecturaux ont guidé votre conception de la résidence ELEMENT ?

- *Des alignements de façades sur rue.*
- *Des décrochés de façades et des césures.*
- *Un traitement qualitatif de l'attique et du rez-de-chaussée.*
- *Le rez-de-chaussée traité comme un soubassement afin d'asseoir les bâtiments.*
- *Le traitement des balcons, avec des longueurs différentes d'un étage à l'autre.*
- *La juste répartition des enduits et matériaux de façades.*
- *Les attiques de chaque cage conçus comme « des maisons sur le toit », séparés par des césures conséquentes, et reliés ou non par des coursives.*

Ces principes apportent à chaque façade un dynamisme et une qualité architecturale notoire, sans qu'aucune façade ne soit moins bien traitée qu'une autre

Quels sont les leviers essentiels pour optimiser le confort des habitants ?

- *Conception spatiale ergonomique de chaque logement*
- *Orientation des logements avec majoritairement des double et triple orientations.*
- *Façades largement vitrées avec des menuiseries justement réparties et dimensionnées pour offrir des vues agréables et un éclairage naturel adapté aux diverses orientations*
- *Confort thermique et acoustique des logements par la qualité des matériaux employés.*
- *Surface d'appartement confortable avec des espaces annexes généreux pour les appartements (jardin, balcon, terrasse,...)*
- *Aménagement qualitatif des espaces collectifs*



SE SENTIR DANS SON ÉLÉMENT

Avec 1 953 m² d'espaces verts de part et d'autre de ses quatre îlots, ÉLÉMENT plonge ses résidents dans une authentique parenthèse de verdure.

Conçu par l'agence d'architectes paysagistes BDP Concept, le cadre paysager se veut coloré et immersif. En plus des haies végétalisées et fleuries qui ceinturent les jardins privatifs, on découvre une grande pelouse partagée à l'ombre d'un arbre remarquable où il fait bon se reposer, s'amuser, ou se rencontrer entre voisins.

Dans un esprit de continuité écologique avec l'environnement alentour, des corridors sont aménagés pour que la petite faune locale soit en mesure de circuler librement à travers la résidence : une manière innovante de favoriser la biodiversité !

LE VOLET PAYSAGER

Issues d'une pépinière locale, les essences naturelles qui composent les espaces verts de la résidence assurent une présence végétale toute l'année.

VIVRE AU MILIEU DES ARBRES

Ils accueillent les oiseaux et créent des îlots de fraîcheur, les arbres sont synonymes de bien-être à bien des niveaux. Érable, charme, chêne, pin sylvestre, cerisier du Japon, copalme d'Amérique ou cèdre… Ici, 28 arbres sont présents autour et au cœur de la résidence.

LA NATURE À TOUS LES ÉTAGES

Avec en plus, des toitures végétalisées, ainsi qu'une palette d'arbustes et de plantes herbacées composées, entre autres, de fougères, de fusains, de lauriers, de lilas ou de romarins… ÉLÉMENT met vos sens en éveil !



VIVRE
À LA CIME
DES ARBRES

Perchés aux derniers étages, quelques appartements d'exception cultivent un art de vivre unique et rare, entièrement tourné vers l'extérieur.

Ces biens exclusifs offrent à leurs habitants une sérénité absolue où les maîtres-mots sont intimité et design. Enveloppés dans un bardage en acier/aluminium, ils sont ombragés grâce à de grandes pergolas et sont coiffés de toitures végétalisées : **une manière d'assurer un confort thermique optimal, en toutes saisons !**

Et si la clé du bonheur était d'avoir son propre rooftop ?

DES PRESTATIONS PENSÉES POUR VOTRE CONFORT

CONFORT INTÉRIEUR

- Carrelage à partir de 45 * 45 dans les pèces de vie
- Parquet en chêne dans les chambres
- Placards équipés
- Salles de bains entièrement équipées :
  - *Robinetterie HANSGROHE®*
  - *Meuble vasque supendu*
  - *Radiateur sèche-serviettes*
  - *Miroir et éclairage LED*
- Cloisons en Placostyl 72 mm
- Menuiseries en bois aluminium

VIE AU GRAND AIR

- Dalle en béton lisse sur les terrasses
- Prise étanche extérieure et éclairage pour chaque appartement

RÉSIDENCE CLOSE ET SÉCURISÉE

- Portes palières avec serrure de sécurité 5 points, classées A2P*
- Contrôle d'accès par vidéophone
- Garages en sous-sol

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



LE LOGEMENT IDÉAL SERAIT

CELUI QUI VOUS RESSEMBLE

Avec une gamme d'appartements allant du 2 au 5 pièces, la résidence répond à tous les projets de vie. Lumineux, spacieux et fonctionnels, ils libérent la créativité de leurs occupants en matière de décoration d'intérieur.

CELUI QUI EST ANCRÉ DANS L'AIR DU TEMPS

Agencés de manière résolument contemporaine, avec des pièces jour et nuit strictement délimitées et avec une grande cuisine ouverte sur séjour, tous les appartements font la part belle à la convivialité.





CELUI QUI FAVORISE L'ÉCLAIRAGE NATUREL

Grâce à des orientations multiples, et des surfaces vitrées particulièrement généreuses, les intérieurs sont littéralement baignés de lumière naturelle : un gage de confort et de bien-être !

CELUI QUI INVITE À VIVRE PLUS SOUVENT DEHORS

Pour profiter au mieux de la tranquillité des lieux, tous les appartements sont ouverts sur un espace extérieur privatif : large balcon, terrasse à ciel ouvert ou généreux jardin engazonné.

Découvrir les appartements

COMMERCIALISÉ PAR

home line

Immobilier neuf & ancien

04 86 67 17 57

home-line.fr

ÉLÉMENT

71, 73, 75 avenue Général de Gaulle,
74200, Thonon-les-Bains



COMMERCIALISÉ PAR

home line
Immobilier neuf & ancien

04 86 67 17 57 · home-line.fr

*Source Google Maps. Document non contractuel. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance - Perspectiviste : Hive & Co / Three-D - Crédits photos : Adobe Stock- RCS Lyon B 825 126 832 - 09/2023. Réalisation : ARTECTUR