

Le Domaine
de la Forestière



PERRIGNIER

—
74

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

Se mettre au vert, au cœur de la nature,
là où règne une atmosphère des plus paisibles.



Un village
naturellement
préservé, connecté
au Grand Genève

Au cœur des Alpes du Léman, à 10 km de Thonon-les-Bains, capitale du Chablais haut-savoyard, et à seulement 30 km de Genève, un petit village de quelque 2 000 âmes vous invite à renouer avec une précieuse sérénité. Perrignier vous offre le cadre rêvé pour concilier vies professionnelle et familiale.

Membre de Thonon Agglomération et du Grand Genève, la commune profite de l'attractivité conjugquée de ces deux territoires dynamiques... tout en excellant à préserver son authenticité.

En matière de mobilité, la gare de Perrignier est desservie par la ligne 1 du Léman Express qui, outre un accès aux 45 destinations du réseau, place Annemasse à 21 min et Genève à 50 min. Elle relie également la gare de Thonon-les-Bains en 7 min, permettant de rejoindre le départ de la ligne 2 de la navette lacustre qui vous emmène à Lausanne en 35 min. Des atouts majeurs pour les travailleurs transfrontaliers ! Liaisons de type TER et bus interurbains contribuent également à faciliter les déplacements de tous.



Un terrain de jeu
grandeur nature

Lors de vos temps libres, Perrignier vous ouvre les portes d'un immense terrain de jeu grandeur nature qui saura combler votre soif d'aventures en plein air... en toutes saisons ! Côté lac Léman, vous pratiquez ski nautique, kitesurf, voile, paddle... Vous préférez les sports en eaux vives type rafting ou canyoning ? La Dranse sera votre paradis aquatique ! Côté montagne, l'hiver, vous dévalez les pentes enneigées du domaine skiable des « Portes du Soleil », l'été, vous allez de découverte en découverte entre randonnée, escalade, VTT et cani-rando.

Comme tous les Perrignins, vous prendrez vite goût à cette qualité de vie exceptionnelle.



Un quotidien
qui respire
le bien-être

Le Domaine de la Forestière s'installe au cœur du hameau de la Bandière, apprécié pour son environnement pavillonnaire et forestier. D'ici, vous êtes à distance piétonne du centre-bourg et des commodités essentielles : boulangerie, boucherie, tabac-presse, pharmacie, la poste, cabinet médical, médiathèque... L'hypermarché de Margencel, à 8,7 km, complète cette offre.

Les enfants sont scolarisés à moins de 800 m, à l'école maternelle et élémentaire du village. Les adolescents profitent du transport scolaire organisé par Thonon Agglomération pour rejoindre le collège François-Mugnier de Bons-en-Chablais et le lycée La Versoie de Thonon-les-Bains.

À 550 m, un terrain de football et l'Agorespace (espace jeux doté de paniers de basket-ball) invitent les jeunes à pratiquer leur sport préféré. Besoin de vous déplacer fréquemment ? La ligne 1 du Léman Express vous attend, à 1,1 km de chez vous, pour vous emmener à Genève, et le bus à 400 m pour vous conduire à Thonon-les-Bains. Au programme, le week-end, dans un rayon de 10 km ? Plage d'Excenevex, base nautique de Sciez, ciné Léman, balade à vélo autour du lac... À moins que vous ne préfériez vous évader en montagne ? Ici, on prend le temps de bien vivre.

* Temps indicatifs – Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [transalis.fr](https://www.transalis.fr), [sat-leman.com](https://www.sat-leman.com), [perrignier.fr](https://www.perrignier.fr), [thononagglo.fr](https://www.thononagglo.fr), [grand-geneve.org](https://www.grand-geneve.org)

Rencontre entre la modernité et la tradition de pays

Lovée entre le Chemin de la Bandière et la rue de la gare, *Le Domaine de la Forestière* propose un emplacement de qualité, au calme et en lisière de beaux espaces naturels. La réalisation accueille 31 maisons de 2 styles architecturaux : traditionnel avec toiture à 2 pans en tuiles de terre cuite brun foncé, ou contemporain avec toit-terrasse végétalisé. Imaginée par l'agence d'architecture Oworkshop, leur écriture est sobre et durable. Elle s'appuie sur une palette chromatique élégante, s'harmonisant parfaitement avec l'esprit des lieux : façades revêtues d'enduit de coloris pierre et gris clair, menuiseries blanches

Embellissant le cadre tout en favorisant la biodiversité, les aménagements paysagers de l'ASL jouent des hauteurs, des senteurs et des couleurs. Des plantations champêtres égayent l'entrée de chaque habitation. Des noues bordent la voirie partagée entre les piétons et les véhicules. Des chicanes végétales invitent à une circulation douce, etc. *Le Domaine de la Forestière* a tous les attraits d'une adresse où le bien-être a élu domicile.





Des jardins couleur chlorophylle

En façade arrière des maisons, place est faite à la quiétude et à la vie privée. Agrémentées d'une terrasse, les jardins individuels sont tapissés de pelouses, généreusement arborés, et soulignés de haies denses qui préservent l'intimité. Les baies du séjour invitent en intérieur, par transparence, ce coin de verdure si agréable pour tous. En toute saison, il livre un joli spectacle de feuillages, de floraisons et de couleurs à contempler.

Ici, il fait bon se détendre, en famille ou entre amis, dès les beaux jours : prendre le petit-déjeuner au grand air, organiser les anniversaires en extérieur, faire une sieste dominicale à l'ombre des arbres, recevoir des amis à la belle étoile ! Certaines maisons ont également la faveur de profiter, en complément, d'un point de vue sur le bel espace boisé voisin de la résidence.

Des prestations
soignées au service de
l'élégance intérieure

De configuration traversante, les maisons 4 pièces du *Domaine de la Forestière* ont été agencées au bénéfice d'une vie de famille épanouie. Les espaces qu'elles proposent sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages, combinée pour quelques privilégiés à une triple exposition*, assure clarté optimale en toute saison, bien-être en intérieur et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Reliées par leurs garages, afin d'offrir à tous les résidents une intimité parfaite, ces maisons accolées disposent, en complément, d'une place de stationnement extérieure. Atout supplémentaire, d'un point de vue écologique et économique : les panneaux photovoltaïques installés en toiture favorisent votre autoconsommation électrique dès que le soleil brille.

* selon plan





Un univers résidentiel
à deux pas de
grands paysages

Entre les montagnes des Alpes du Léman, à 10 min* du lac éponyme et à moins d'une heure** de Genève, l'art de vivre coule de source. Entièrement privatisée sur son périmètre, *Le Domaine de la Forestière* a la particularité de disposer d'un accès principal situé au nord, sur le Chemin de la Bandière, mais aussi d'une entrée secondaire au sud, sur la route de la gare.

La résidence est desservie par une voie partiellement à double sens, privilégiant une circulation apaisée à 30 km/h pour la sécurité de tous.

* en voiture – ** via le Léman Express



Des prestations de qualité

Décoration

- Parquet dans les chambres
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces de vie et les pièces humides
- Faïences dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds



Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies par volets roulants électriques
- Thermostat d'ambiance
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres
- Panneau solaire photovoltaïque



Sécurité

- Porte d'entrée palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*



Exemples de réalisations en Haute-Savoie



Les Hauts du Lac - Anthy-sur-Léman
Architecte : DPLG



Villas du Verger - Chevrier
Agence d'Architecture Dassonville et Dalmais



Les Terrasses de l'Helvétie - Ambilly
Architecte : Oworkshop



Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvrent pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.



Accès *

EN VOITURE

- Depuis la France : A40, sortie n° 15 « La Vallée Verte » vers Thonon/Évian, via la route d'Annecy/D903
 - Depuis la Suisse : Autoroute E27, puis D1005 direction Évian/Thonon
- Accès à la frontière de Veigy-Foncenex à 19,5 km et à l'A40 à 25,5 km

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Chez Daude » à 400 m dessert : lignes 141 (Évian - Thonon - Annemasse) et 142 desservant notamment le lycée La Versoie de Thonon-les-Bains

EN TRAIN

- Gare de Perrignier à 1,1 km reliant la gare de Thonon-les-Bains en 7 mn
- Également desservie par la ligne 1 du Léman Express, permettant de rejoindre Genève Cornavin en 49 min
- Gare TER-TGV de Thonon-les-Bains à 9,9 km

EN AVION

- Aéroport de Genève-Cointrin à 48,7 km via la D903

* Sources : google.fr/maps, transalis.fr, sat-leman.com



Le Domaine
de la Forestière

 **LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**