





Thonon-les-Bains,
des airs de Riviera des Alpes,
aux portes de la Suisse

Rares sont les communes qui, comme Thonon-les-Bains, jouissent d'une situation géographique privilégiée, doublée d'un décor de carte postale. Lovée sur la rive sud du lac Léman, à 34 km de Genève et à 10 km d'Évian-les-Bains, la capitale du Chablais s'épanouit sous l'égide des massifs alpins.

Les possibilités infinies de loisirs en plein air participent à l'incroyable qualité de vie thononaise. Aux plaisirs aquatiques (baignade, paddle, voile...) côté lac s'ajoute l'adrénaline des sports en eau vive (rafting, canyoning, hydrospeed...) sur la Dranse. Côté montagne, entre les stations familiales de Bernex et de Thollon-les-Mémises à moins de 20 km et le domaine des Portes du Soleil à environ 1 h de route, les fans de glisse profitent d'un terrain de jeu grandeur nature.

Station thermale réputée, émaillée de châteaux ancestraux et d'espaces boisés, Thonon-les-Bains a érigé le bien-être en art de vivre, tout en revendiquant une belle vitalité économique. Partie prenante du Grand Genève, territoire transfrontalier riche de 451 000 emplois, elle séduit de plus en plus d'actifs désireux d'élargir leur horizon professionnel grâce à une mobilité efficace. La gare est desservie par la ligne 1 du Léman Express qui, outre un accès aux 45 destinations du réseau, place Genève à 57 min. La ligne 2 de la navette lacustre permet de rejoindre Lausanne en 50 min. Bus urbains et interurbains renforcent cette liberté de déplacement.



Un cadre de vie où tout
vous sourit

En s'invitant au calme d'un quartier résidentiel en plein renouveau, *Horizon* privilégie un quotidien familial agréable. De la crèche Tullybulles au collège Champagne, en passant par le groupe scolaire du Châtelard, vos enfants grandissent dans les 700 m (lycée de la Versoie à 2,7 km). Acheter votre baguette à la boulangerie, passer à la pharmacie, faire le plein de produits frais ne vous prend que quelques minutes à pied. L'hypermarché à 800 m vous rend bien des services.

Vous travaillez en Suisse ? Le Léman Express vous attend à la gare, à 9 min de bus. Dans un rayon de 1,3 km, le théâtre Maurice-Novarina, le cinéma Le France et le pôle de la Visitation (médiathèque, école de musique et de danse, espace d'art contemporain) se réjouissent de remplir votre agenda culturel.

De nature sportive ? Direction le gymnase Champagne ou l'école d'arts martiaux à distance piétonne. Encore plus de fun ? Que diriez-vous de pratiquer le rafting sur la Dranse toute proche ou de mettre le cap sur le lac, à moins de 10 min de vélo, pour vous initier au ski nautique, faire une balade en canoë au coucher du soleil ou tout simplement prendre du bon temps sur la plage ? Le bonheur ne fait que commencer !

Une architecture contemporaine, une résidence à taille humaine

Se développant au calme de l'impasse du Clos du Châtelard, *Horizon* est une petite copropriété de 30 appartements entourée de verdure. Vue depuis l'avenue de Champagne, la résidence émerge d'une végétation particulièrement luxuriante.

Implantée au nord de la parcelle afin d'offrir à ses futurs occupants les meilleures expositions possibles, la réalisation s'élève sur une hauteur raisonnée de 4 niveaux, dont un attique entièrement traité en retrait.

Particulièrement bien inséré dans son tissu urbain composé d'habitat individuel et de petits collectifs, ce projet a été conçu par l'agence 58 BIS Architectes. Il adopte une écriture contemporaine sobre, une gamme chromatique et une palette de matériaux, gages de pérennité : soubassement et casquette en débord en béton texturé, garde-corps en verre opalin blanc à structure métallique, enduit grésé clair, menuiseries gris clair...





Le plaisir de vivre et de grandir au cœur du milieu naturel

À votre arrivée au sein d'*Horizon*, un liquidambar flamboyant, au centre d'un massif de fleurs et de plantes vivaces, anime la rue de sa prestance, tout en donnant le ton à votre résidence. Ce sera le vert. Des haies de charmes rythment et délimitent les espaces.

Elles font place à des jardins individuels avec clôture habillée de rosiers grimpants, ainsi qu'à des ensembles de contemplation : prairie fleurie, bosquets de cerisiers à fleurs, de poiriers d'ornement, d'érables champêtres, etc. Le périmètre de la copropriété est ceinturé par des murets existants. Ils sont complétés d'une lisière bocagère constituée de multiples arbustes dont le feuillage décoratif et les floraisons animent le projet tout au long de l'année : osmanthe, aubépine, noisetier.

Cette palette végétale offre une composition poétique et chatoyante, véritable mélange de couleurs, de mouvements et de parfums. Ont également été introduits des éléments d'écologie urbaine favorisant la biodiversité. Quelques exemples : nichoirs à oiseaux et à chauves-souris ; abris à insectes et à petits reptiles ; passages pour les hérissons et la petite faune ; plantes mellifères... Ils illustrent la volonté des Nouveaux Constructeurs d'intégrer une dimension écologique et éducative dans ses programmes immobiliers de sorte que les futurs habitants deviennent spectateurs et acteurs du retour de la nature de proximité, pour le bien de tous.

Art de vivre : quand les cimes entrent en scène

Le dernier niveau d'*Horizon* propose à quelques privilégiés de prendre de la hauteur pour se rapprocher un peu plus de l'azur, du soleil, et de l'exception. La terrasse qui prolonge les appartements de l'attique réserve des mètres carrés de bonheur en plus à aménager au gré des envies de leurs propriétaires ! C'est un espace hors du temps dédié à la détente, au partage, à la bonne humeur.

Imaginez : bruncher tous ensemble le dimanche matin, installer votre chevalet pour peindre au grand air, faire un jeu de société avec les enfants en fin de journée, inviter toute la famille pour fêter joyeusement un anniversaire... Vous avez, en prime, la faveur de profiter d'un panorama à 360° sur les environs du levant jusqu'au couchant. Ne sont-ils pas beaux en toutes saisons la Dent d'Oche qui se donne à voir à l'Est et le Mont d'Hermone qui se livre au plaisir des yeux côté Sud ? Ici, chez vous, le sentiment de plénitude est au firmament et l'évasion quotidienne.

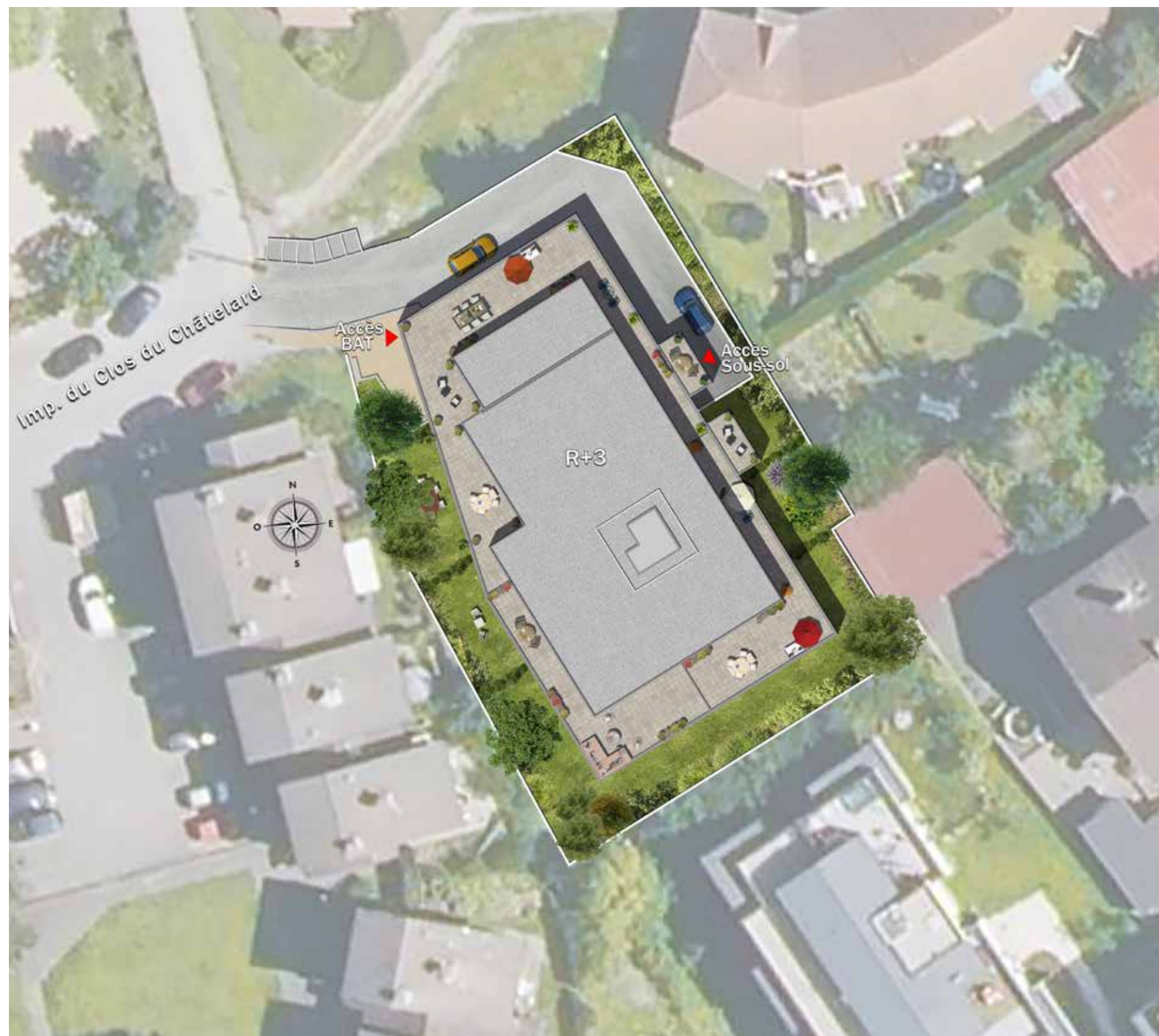




**Des prestations soignées
au service du raffinement
intérieur**

La palette des intérieurs d'*Horizon* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie 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 assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

En complément aux espaces verts venant apporter une bouffée d'oxygène et parfaire l'esthétique de la réalisation, chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, terrasse. Dès le 3 pièces, nombreux sont également les appartements à bénéficier d'une double, voire triple orientation. Offrant 2 ou 3 points de vue différents sur l'extérieur, dont les montagnes pour certains, ils tirent ainsi avantage d'une sensation d'espace décuplée, d'une parfaite aération naturelle, mais aussi d'une lumière naturelle optimale et un parfait confort d'été et d'hiver.



Sérénité parfaite en résidence

Pour faire d'*Horizon* un lieu des plus agréables toute l'année, Les Nouveaux Constructeurs ont fait le choix de dédier 1/3 de la surface du projet au règne végétal, prenant la forme de jardins individuels et d'espaces verts paysagers partagés.

Adoptant une forme rectangulaire, la résidence est implantée au centre de la parcelle. Son hall d'entrée est aménagé au niveau du point haut du terrain, à proximité du portail motorisé et du portillon piéton privatisant les lieux. Guidé par une rampe, l'accès au parking épouse, en limites Nord-Est et Nord-Ouest, la pente naturelle du terrain, permettant de glisser 2 niveaux de stationnement sous le volume de la réalisation. Les amateurs de mobilité douce trouvent également à leur disposition un local vélos situé dans le hall en rez-de-chaussée, ainsi qu'un second au premier sous-sol.



Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Décoration

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Carrelage dans les pièces de vie et pièces humides, parquet stratifié dans les chambres...



Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies
- 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

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par un architecte décorateur : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

Exemples de réalisations
en Haute Savoie



Les terrasses de l'Helvétie - Ambilly
Architecte : Cabinet Oworkshop



Les terrasses du lac - Sévrier
Architecte : David Ferré



Les Hauts du Lac - Anthy-sur-Léman
Architecte : David Ferré

Un promoteur important
de l'immobilier

50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/01/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



Accès*

EN VOITURE

- Depuis l'A40, sortie n° 14 « Annemasse »
- Accès à la D1005 à 1,2 km, à l'A40 à 37,4 km et à l'autoroute suisse n° 9 à 40 km

EN TRANSPORT EN COMMUN BUS

- Arrêt « Clos de Champagne » au pied de la réalisation (120 m) ligne B (Place des Arts <-> ZI Vongy) desservant la place des Arts et le centre-ville en 13 min
- Arrêt « Aricoques » à 200 m – ligne P (Place des Arts <-> Chullien) reliant notamment la gare de Thonon-les-Bains en 9 min
- Arrêt « Cimetière de Thonon » à 450 m desservi par les lignes B et P

TRAIN

- Gare TER-TGV et Léman Express de Thonon-les-Bains à 2 km desservant Genève en 57 min

AVION

- Aéroport de Genève à 46,3 km via la D1005

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, leman-but.fr, thononlesbains.com, grand geneve.org, ville-thonon.fr

