

# VILLE-LA-GRAND

## L'EDEN

6 RUE DE L'ESPÉRANCE

Bouygues  
Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI



VOTRE OASIS URBAINE  
À LA FRONTIÈRE SUISSE

DÉCOUVRIR

promotion  
immobilière  
ÉLU  
SERVICE  
CLIENT  
DE L'ANNÉE  
2024

[Voir les mentions légales](#)

\*Étude BVA - Viséo CI - Plus d'infos sur [escda.fr](https://escda.fr)

# AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE

## Le charme d'une ville française aux portes de la frontière Suisse

Ville-la-Grand : Charme et Authenticité

Située au cœur de la Haute-Savoie, Ville-la-Grand allie tradition et modernité.

LIRE LA SUITE



# VOTRE VILLE



Eglise Saint Mammès



Café des Arts, un lieu emblématique de la ville à proximité des fresques artistiques



Mairie de Ville-la-Grand  
à 6 min (1) à pied



Ecole du centre de Ville-la-Grand  
à 3 min (1) à pied



Profitez de magnifiques vues sur les montagnes depuis la ville



## Transports en commun

6 lignes de bus  
RER Léman Express  
Gare SNCF



## Accès autoroutiers

- Site de covoiturage  
- 2 bornes de recharge pour véhicule électrique



## Marché alimentaire

+ de 80 commerçants  
proposent leurs produits  
locaux le dimanche matin



## Équipements sportifs

- Complexe sportif R. Veyrat  
- Parcours VTT, gymnase,  
skate parc, athlétisme...

# LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



## Une résidence idéalement située

À 14 minutes (1) en voiture de la Douane de Mon-idée, vous rejoindrez facilement la Suisse.

À 400 mètres (1) du centre-bourg de la commune, bénéficiez de la vie commerçante avec ses nombreux commerces, restaurants, activités culturelles et associatives...

À quelques mètres de la résidence, vous retrouverez de nombreux professionnels de santé : médecins, dentiste, sage-femme, pôle médico-social, pharmacie...

Reconnectez-vous à l'artisanat en vous rendant dans les nombreux ateliers : vitraux, couture, lutherie cordes & vents, art...

**450m**

Mairie de Ville-la-Grand  
et La Poste

**3min**

en voiture d'un  
supermarché

**25min**

en voiture de Genève  
Centre



### Établissements scolaires

- Ecole maternelle et élémentaire à 3 min à pied
- Collège et Lycée à 6 min à vélo
- Etablissements privés de l'association Les Amis de l'École



### Ville verte avec ses nombreux parcs

- Le Jardin des Amours
- Jardin du Fossap
- Parc des écureuils



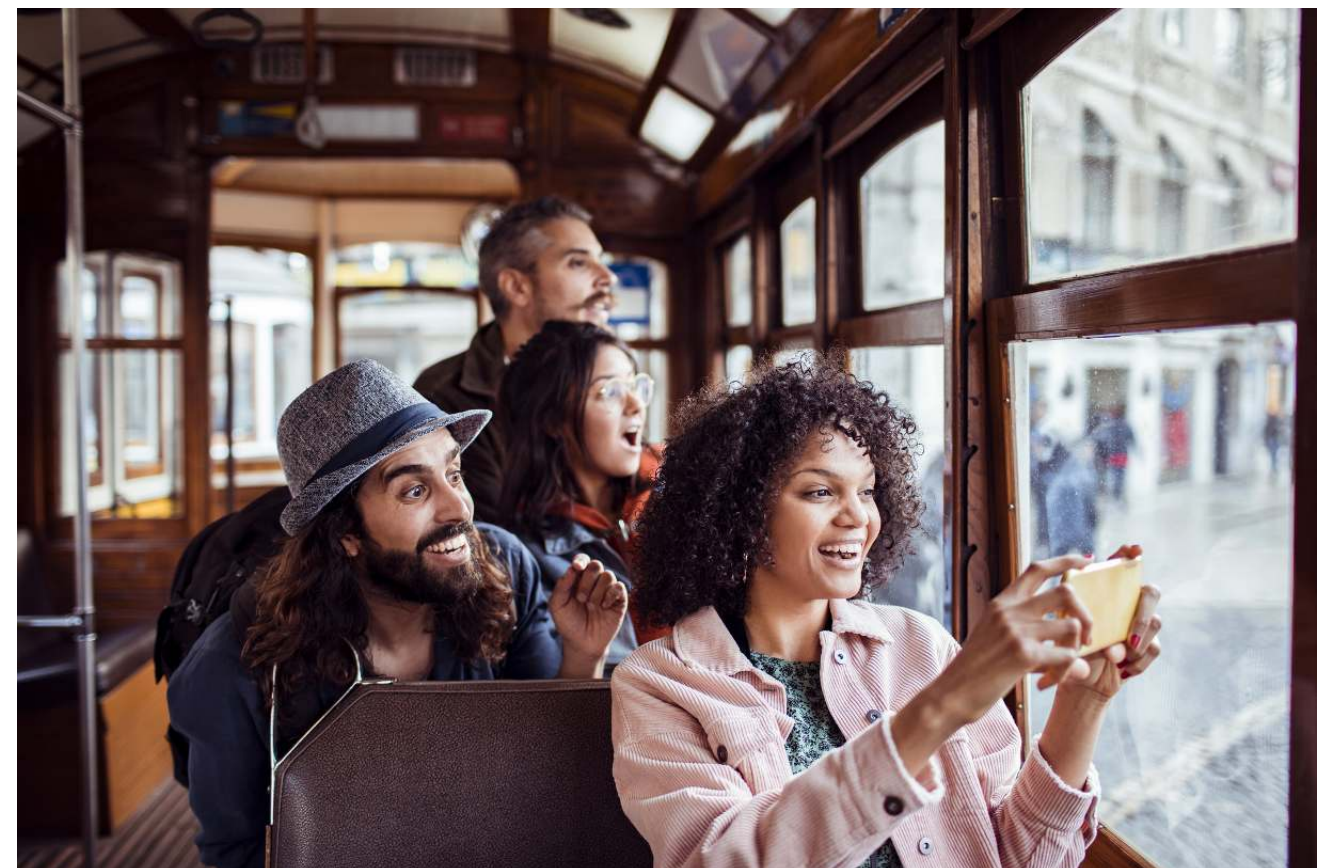
### Transports en commun

- Gare SNCF Annemasse à 4 min à vélo
- A moins de 300 m : Bus ligne 6 (arrêt Allobroges) et bus Tango (arrêt République)



### Vie culturelle

- Médiathèque
- Ecole de musique
- Maison des Associations
- Salle de spectacles
- Galerie d'Art
- Musée du bâtiment



### COMPOSITION

Un soin particulier a été apporté à la qualité architecturale avec les sous faces des balcons habillées de bois et le travail des façades qui permet de préserver l'intimité de chaque appartement.

La résidence L'EDEN propose aux futurs habitants :

- **des appartements neufs du studio au 5 pièces dont la** majorité sont bi-orientés
- **des espaces extérieurs généreux privatifs pour tous :** balcon ou terrasse plein ciel
- **des garages fermés** en sous-sol
- **des commerces de proximité**, une micro-crèche, et des locaux vélos en pied d'immeuble.

# VOTRE RÉSIDENCE VUE COEUR D'ÎLOT



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

# VOTRE RÉSIDENCE



## Une résidence prestigieuse à taille humaine

Plus qu'une résidence, un lieu de vie remarquable par son architecture, ses matériaux, son emplacement, sa proximité avec la nature...

### Un lieu idéal pour y vivre et s'y ressourcer !

L'esthétisme remarquable de la résidence s'ancre parfaitement dans son environnement avec un travail architectural réalisé sur les surfaces extérieures. Celles-ci forment l'identité même de la résidence par leur jeu de décalage et leur forme. Elles représentent un véritable prolongement des espaces de vie intérieurs des logements.

< à 70 Kwh

**A**

70 à 110 Kwh

**B**

110 à 180 Kwh

**C**

180 à 250 Kwh

**D**

Un bâtiment basse consommation : économe en énergie et respectueux de l'environnement  
La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la

norme Réglementation Environnementale 2020



## Les + de la résidence

### Profiter d'espaces extérieurs



Une signalétique des espaces communs qui incite aux éco-gestes.



Un jardin signature favorable à la biodiversité pour vivre au rythme des saisons.

### Être en sécurité



Des accès surveillés par des caméras, sans augmenter vos charges.

### Encourager les mobilités douces



Une prise pour voiture électrique dans votre garage.



Des locaux vélos sécurisés et équipés dans toutes nos résidences.

### Bénéficier de matériaux plus durables



Des bâtiments construits en béton à plus faible empreinte carbone.



Des matériaux à plus faible empreinte carbone ayant un impact plus limité sur l'environnement.

# VOTRE RÉSIDENCE VUE EXTÉRIEURE



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

# VOTRE LOGEMENT



## Un espace de vie lumineux et fonctionnel

Les belles expositions associées aux grandes baies vitrées et aux garde-corps invitent le soleil au sein des appartements.

### Prestations incluses dans votre logement



Chaufferie bois collective et diffusion par vecteur air. Absence de radiateurs.



Un balcon spacieux pour vous permettre d'y déjeuner ou d'y installer un coin repos.



Des rangements pour un intérieur fonctionnel.

### Les finitions

- Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.
- Carrelage dans les pièces de vie et parquet contrecollé dans le chambre
  - Meuble de salle de bain suspendu
  - Faïence toute hauteur
  - Receveur de douche ou baignoire
  - Paroi de douche vitrée



### Des options pour aller plus loin

Nous vous offrons la possibilité de personnaliser votre logement en y ajoutant les nombreuses options qui s'offrent à vous :



Un espace de 2m<sup>2</sup> à aménager : bureau, dressing



Des rangements pour un intérieur fonctionnel.



Une salle de bain personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendant ...)



# VOTRE RÉSIDENCE VUE INTÉRIEURE



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés

# VOTRE RÉSIDENCE VUE TERRASSE



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés.

# VOTRE RÉSIDENCE JARDIN PARTAGÉ

## JARDIN SIGNATURE



La résidence L'EDEN représente une véritable oasis urbaine, vous apportera une grande qualité de vie au quotidien et un confort pour vos logements.

Les nombreux aménagements paysagers de la résidence créeront des véritables lieux de rencontres et d'échanges : carrés potager, vergers, mobilier urbain, boîte à livres...

Diverses essences végétales propices au développement de la petite faune et de la flore locales seront plantées. La richesse de la palette végétale créera une scénographie colorée amenant la contemplation.

illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. appartements vendus non meublés. la



# NOS JARDINS SIGNATURE



Le jardin signature, c’est la présence d’un espace végétalisé dans toutes les résidences qui le permettent. Nous avons pensé son aménagement afin qu’il soit un lieu de vie, de rencontres, de connexions aux autres et à la nature.

Ce jardin signature est reconnu **Jardins de Noé**, valorisant notre engagement en faveur de la biodiversité.

## Les caractéristiques du jardin signature



### Une végétation variée

Des variétés et hauteurs de végétation multiples, proches de celles trouvées dans la nature



### Différentes déclinaisons possibles

Selon la résidence, nous proposons une déclinaison comestible, sensorielle ou rafraîchissante du jardin



### Le circuit court privilégié

Nous privilégions des essences locales issues de pépinières françaises



### Le respect de la faune

Nous ajoutons des clôtures et des éclairages respectueux du rythme de vie des plantes et animaux



## Des jardins à vivre

## Les avantages du jardin signature



### Vous reconnecter à la nature

Nous avons conçu cet espace végétalisé pour vous donner accès à la nature, en bas de chez vous

### Favoriser la biodiversité

Nous avons conçu un espace respectueux de la nature, favorable à la biodiversité



### Rencontrer vos voisins

Le jardin est également un lieu de partages et de rencontres entre résidents et copropriétaires

# VOTRE CUISINE BY BOUYGUES IMMOBILIER



Une cuisine déjà installée\*  
ça simplifie la vie

Pour s'installer ou investir  
tous les avantages de  
la cuisine by Bouygues  
Immobilier

\*Plus d'informations sur les  
conditions et tarifs des services  
Bouygues Immobilier sur :  
[bouygues-immobilier.com](http://bouygues-immobilier.com)



## SIMPLIFIEZ-VOUS LA VIE



Nous nous occupons de tout :

- Prises de mesures et rendez-vous avec le cuisiniste
- Livraison et pose des équipements
- Votre cuisine est déjà installée à la remise des clés

## BÉNÉFICIEZ DE LA QUALITÉ



- Des matériaux supérieurs de qualité allemande
- Des marques de notoriété reconnues pour leur robustesse
- Des meubles assemblés en atelier pour une résistance accrue à la charge



**BOSCH**

*Paini France*

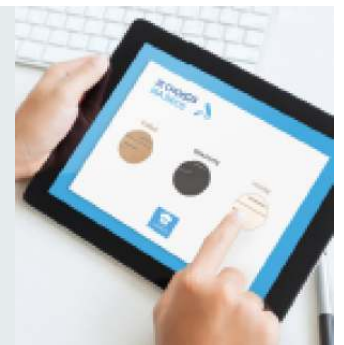
**FRANKE**

*blum*

## CHOISISSEZ LA DÉCO



- Des harmonies incontournables sélectionnées par des experts
- 3 choix : Ivoire, Chêne, Graphite



## INSTALLEZ-VOUS...



- La cuisine est déjà posée à votre arrivée, il n'y a plus qu'à enfile le tablier

## ...OU LOUEZ!

- Pas de vacance locative, les locataires peuvent emménager immédiatement

# LE PLANNING



**01**



**02**



**03**



**04**



**JUIN 2024**

**Lancement  
commercial**

**DÉCEMBRE 2024**

**Signature notaire**

**DÉCEMBRE 2024**

**Démarrage des  
travaux**

**4ÈME  
TRIMESTRE  
2026 (6)**

**Livraison**

## BOUYGUES IMMOBILIER



### Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et



### Un financement facilité(7)

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.



### Gestion et protection à la demande(8)

Nous gérons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa



\*Étude BVA - Viséo CI - Plus d'infos sur escda.fr

En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier

## NOS AUTRES RÉALISATIONS

### Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier



Archipel à Ambilly

