

SAGEC nous l'imaginons,
vous le vivez



GRAND HORIZON

R E I G N I E R - E S E R Y







LE MOT DE L'ARCHITECTE



La conception de cette résidence a pour précepte l'ouverture sur le grand paysage. L'architecture du bâtiment se développe ainsi au travers de la réalisation de vastes espaces extérieurs qui s'ouvrent sur les chaînes montagneuses. Chaque logement par son orientation et son organisation s'identifie au sein de la résidence. En dialogue avec son environnement l'architecture ici réalisée traduit un dialogue entre modernité et valeurs patrimoniales.

La qualité environnementale de cette résidence est au rendez-vous, par les choix techniques, constructifs et spatiaux retenus.

Par l'utilisation de matières pérennes, d'une architecture et une volumétrie adaptées à son contexte, cette résidence apporte une réponse ambitieuse dans un site majeur.

PHILIPPE CHEYSSON, Architecte
D.P.L.G.



HABITER UNE TERRE D'EXCEPTION



EN VOITURE :

- Accès en 5 minutes* à l'autoroute A40
 - > Lyon
 - > Annemasse
 - > Chamonix Mont-Blanc
- Frontière Suisse à 10 minutes
- Genève à 25 minutes
- Annecy centre à 40 minutes



EN TRAIN :

- Gare de REIGNIER-ESERY
 - Lignes Léman Express (L2 et L3)
 - > Annemasse à 10 minutes
 - > Genève à 40 minutes



EN AVION :

- Aéroport International de Genève à 25 minutes



Reignier-Esery est située sur le territoire du Grand Genève, en Haute-Savoie, **à 25 minutes seulement du centre de Genève en voiture.**

Placée entre le lac Léman et le massif du Mont-Blanc, cette commune préservée offre des vues absolument incroyables et **un cadre de vie où beauté rime avec douceur.**

Le cœur de ville accueille de nombreux commerces, artisans et services ainsi que des écoles, un collège et un lycée. Côté loisirs, les lieux de détente tels que l'accrobranche ou le complexe sportif tendent les bras aux plus actifs.

Économiquement, la commune est dynamique avec une zone d'activité riche de petites et moyennes industries et entreprises, et d'un parc artisanal varié. L'offre de service au public couvre tous les âges de la vie pour permettre le bien-vivre dans la commune.

La commune est connectée au Léman Express et est proche de l'accès autoroutier A40.







UN ÉCRIN
DE VIE
UNIQUE
ET RAFFINÉ



UN CONFORT INCOMPARABLE À CHAQUE INSTANT



INTIME

- Seulement 20 logements
- Du studio au 4 pièces



NATURELLE

- Au coeur d'un écrin paysager
- Un environnement résidentiel préservé
- Des vues panoramiques
- Des abords de la résidence aménagés et végétalisés



DOUCE & ÉLÉGANTE

- Façades habillées de matériaux naturels
- Hall d'entrée décoré par un architecte d'intérieur
- Prestations des parties communes de standing

GRAND HORIZON se situe au cœur du village d'Esery face à un panorama exceptionnel et à 5 minutes du golf. Cette résidence a été imaginée pour s'inscrire parfaitement dans son environnement et redonner aux lieux tout leur charme qui l'accueillent tout leur charme et toute leur douceur. Son empreinte architecturale souligne la douceur de ses lignes. Conçue autour d'un îlot de verdure faisant écho au panorama, la résidence devient un écrin de vie intime et raffiné.

Les appartements aux orientations optimisées et aux vues dégagées sur le Mont-Blanc sont prolongés de balcons ou jardins pour vous permettre de bénéficier en chaque saison de l'extérieur.









LES PRESTATIONS INTÉRIEURES



SOL

- Entrées, séjours, dégagements, cuisines, salles de bains et WC revêtus d'un carrelage grés 60 x 60 (pose droite) avec plinthes assorties
- Chambres revêtues d'un sol stratifié en pose flottante avec plinthes assorties
- Balcons et les terrasses revêtus de dalles en céramique



MENUISERIES

- Menuiseries extérieures en PVC
- Occultation des fenêtres et des portes fenêtres par volet roulant à commande électrique
- Portes de communication de type gravé et équipées d'un béquillage double
- Placards aménagés



MURS

- Cloisons de distribution de type « PLACOSTYL » de 72 mm d'épaisseur
- Peinture finition velours sur murs et finition mate sur plafonds
- Murs des salles de bains et salles d'eau revêtus de faïence toute hauteur sur le pourtour des baignoires et/ou receveurs de douche et sur le mur d'adossement du meuble vasque



SANITAIRES

- Salles de bains équipées d'une baignoire acrylique ou d'un bac à douche suivant plan, d'un ensemble meuble vasque, avec miroir et éclairage intégré. La robinetterie des baignoires et des douches sera de type thermostatique
- WC suspendus en céramique blanche avec double abattant et équipés d'un mécanisme à double touche avec économiseur d'eau



CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

- Production d'eau chaude et de chauffage assurée au moyen d'une chaudière individuelle alimentée au gaz propane
- Distribution de chaleur réalisée par radiateurs muraux à circulation d'eau et sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et salle d'eau



SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès dans la résidence avec sas de sécurité
- Hall d'entrée doté d'un système Vigik
- Portes palières iso blindées équipées d'un double béquillage et d'une serrure A2P*



UNE RÉSIDENCE PLUS RESPECTUEUSE

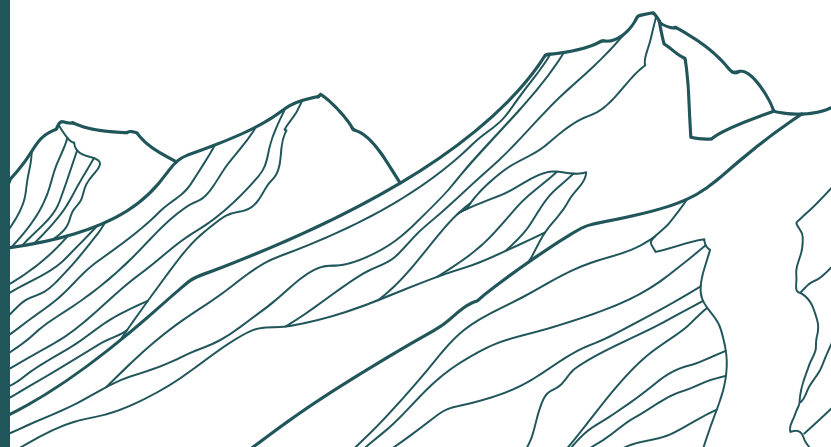
La résidence anticipe l'avenir et s'inscrit dans une démarche environnementale forte. Tout a été conçu pour optimiser les performances des logements et conduire à une réduction de charges communes et privatives.

Le choix des matériaux permet d'optimiser l'isolation acoustique et thermique des logements.



LES GARANTIES DU NF HABITAT

- **QUALITÉ TECHNIQUE DES OUVRAGES :** confort acoustique et thermique, sécurité, accessibilité, durabilité de l'ouvrage, aménagement.
- **QUALITÉ DES SERVICES AUX ACQUÉREURS :** information claire et précise, garantie bancaire d'achèvement des travaux, attestation de conformité NF Habitat, traitement des demandes dans les meilleurs délais.
- **ORGANISATION DU PROMOTEUR** au service de la qualité en matière de gestion des programmes.





ÉQUINOXE
VETRAZ MONTHOUX



HORIZON LÉMAN
ANTHY-SUR-LÉMAN



VILLAS BERGAME
AIX-LES-BAINS

Nous l'imaginons
Vous le vivez

SAGEC ■ nous l'imaginons,
vous le vivez

Imaginer et réaliser
des résidences de qualité aux meilleurs
emplacements de la région.

Construire
l'alliance parfaite d'un logement
facile à vivre et confortable au quotidien,
et d'un investissement pérenne sur le
long terme.

Garantir
une qualité de réalisation irréprochable
gage d'une parfaite satisfaction de nos clients.



UN PROMOTEUR LOCAL À VOS CÔTÉS.



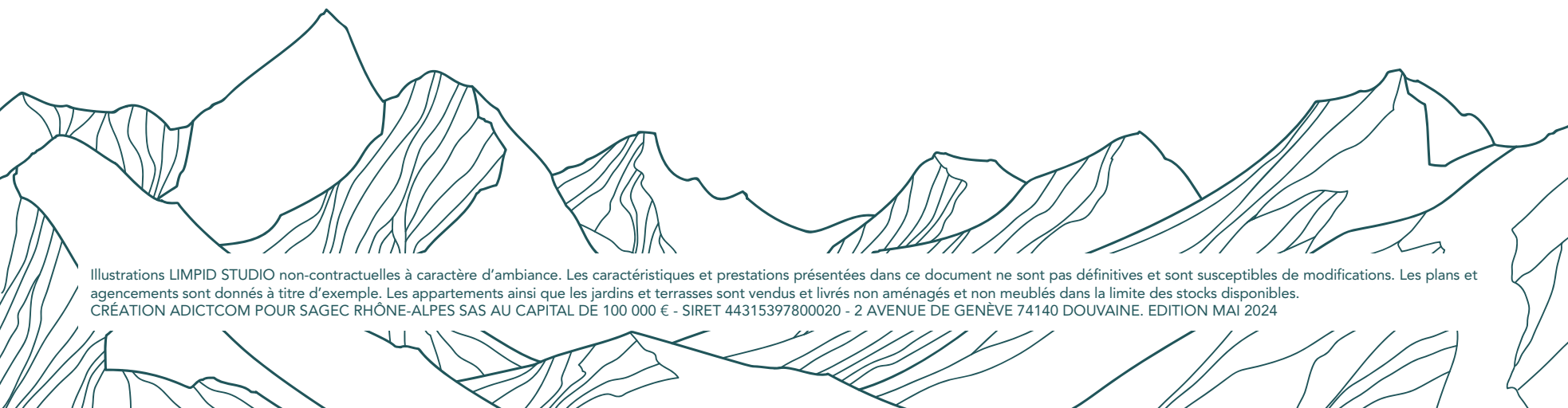
Créée en 1967 dans les Pyrénées-Atlantiques, à Pau, **SAGEC** s'est progressivement développée, s'implantant dans diverses régions de France et devenant ainsi un groupe privé et indépendant, parmi les principaux promoteurs nationaux. **SAGEC** exerce aujourd'hui ses activités dans 5 régions, Centre Atlantique, Sud Atlantique, Méditerranée, Rhône-Alpes et Midi-Pyrénées.

Notre mission principale est de proposer des logements dans des régions à forte attractivité, où l'évolution démographique positive favorise la demande. Notre philosophie se résume en quelques mots... Vous offrir un logement de qualité, dans la région que vous avez choisie, que vous aimez. Nous souhaitons être à vos côtés, vous accompagner dans votre carrière et votre vie pour vous offrir, à chaque étape, le logement qui vous convient, qui vous correspond le mieux.

Notre métier se définit par des engagements auprès de vous, auprès de nos partenaires. Chaque étape d'une opération immobilière nécessite l'engagement de nombreuses personnes expertes et rigoureuses. Nous sommes entourés de professionnels dans les domaines juridique, financier, architectural, urbanistique et technique. Nous accordons un soin particulier à la sélection de l'emplacement de nos réalisations, gage d'une opération réussie et d'une valorisation dans le temps. Engagés dans une véritable démarche qualité, tout est mis en oeuvre pour garantir votre satisfaction.

Enfin, consciente de la nécessité de limiter son empreinte écologique, **SAGEC** s'inscrit, tant au niveau de ses constructions et réalisations, qu'au niveau du comportement de ses collaborateurs, dans une démarche de développement durable.

Toutes nos opérations font l'objet de garanties et assurances (dommage ouvrage, financières d'achèvement, parfait achèvement, décennale) destinées à protéger les acquéreurs en cas de défaillance de l'un des acteurs.



Illustrations LIMPID STUDIO non-contractuelles à caractère d'ambiance. Les caractéristiques et prestations présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles de modifications. Les plans et agencements sont donnés à titre d'exemple. Les appartements ainsi que les jardins et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés dans la limite des stocks disponibles.
CRÉATION ADICTCOM POUR SAGEC RHÔNE-ALPES SAS AU CAPITAL DE 100 000 € - SIRET 44315397800020 - 2 AVENUE DE GENÈVE 74140 DOUVAIN. EDITION MAI 2024



Retrouvez tous les détails de ce programme
et toute l'actualité SAGEC en ligne :

www.sagec.fr



LA PROXIMITÉ :
NOTRE ATOUT,
VOTRE PRIVILÈGE

04 50 85 02 40
www.sagec.fr

SAGEC nous l'imaginons,
vous le vivez