SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

LUMEN

48 AVENUE DE GENÈVE



Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE À LA FRONTIÈRE SUISSE

DÉCOUVRIR

Voir les mentions légales

AUTOUR DE
VOTRE RÉSIDENCE

Une commune française prisée à la frontière Suisse

Située à seulement 10 km(1) de Genève, la commune de Saint-Julien-en-Genevois offre à ses habitants un cadre de vie agréable et connecté à la Suisse.

LIRE LA SUITE ›

© Sandrine RIVIE

LES ALENTOURS
DE VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence idéalement située

à seulement 4 min à vélo(1) du centre-ville et ses nombreux commerces et services : La Poste, boulangeries, restaurants, opticiens, coiffeur, pharmacie, supermarché...

Tous les vendredis matin, autour de l'Hôtel de Ville, des étals de commerçants se rassemblent pour proposer aux habitants une diversité de produits frais et régionaux.

De nombreux professionnels de santé sont également implantés dans la commune et le centre hospitalier Annecy Genevois se situe à 3 minutes en voiture.

2min

du Pôle médico-social en voiture(1)

24min

de la ville de Genève en voiture(1)

33min

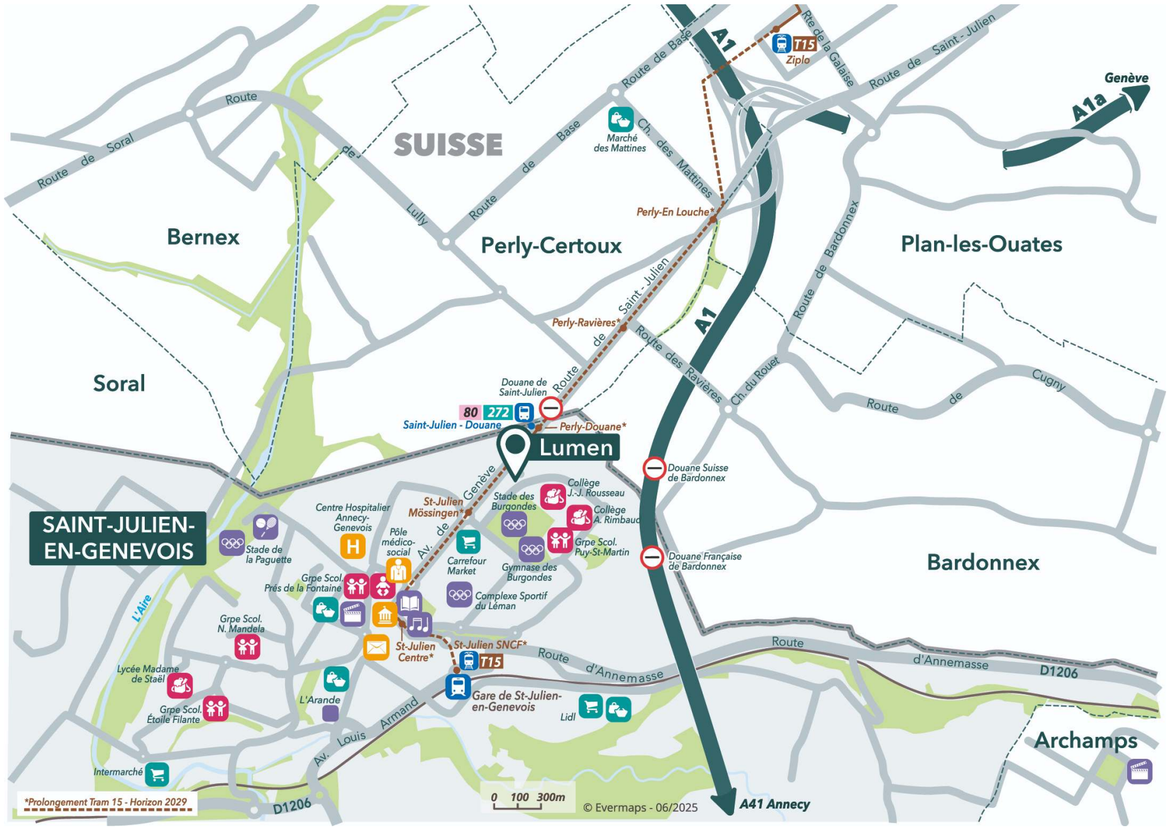
de la ville d'Annecy en voiture(1)

Établissements scolaires
- École Puy-Saint-Martin
- École maternelle Prés-de-la-Fontaine
- Collège J.-J. Rousseau
- Collège A. Rimbaud
- Lycée Madame de Staël

Transports en commun
- Futur tramway direction Genève face à la résidence (fin 2028)
- Gare SNCF
- Bus 80, 272, N

Ville frontalière
- Direction Régionale des Douanes du Léman à 130 m(1)
- Douane Suisse de Perly à 230 m(1) via la D1201
- Douane Suisse de

Vie culturelle et sportive
- Bibliothèque
- Ludothèque
- Cinéma Rouge&Noir
- École de musique et de danse
- Stade et gymnase des



VOTRE RÉSIDENCE
PLAN MASSE



COMPOSITION

La résidence LUMEN propose 44 appartements neufs allant **du 2 au 5 pièces**(2) pour répondre à tous les besoins.

- **Quelques biens rares** : 3 maisons sur le toit et 1 appartement 4 pièces avec terrasse exceptionnelle au 5ème étage(2) ;

- Appartements neufs **très lumineux** et **multi-orientés** à partir des 3 pièces(2) ;

- **Espace extérieur pour tous** : jardin ou loggia(2) ;

- **Stationnements** en sous-sol sécurisé(2) ;

- Plusieurs **espaces partagés** sont conçus pour favoriser la convivialité entre voisins : terrasse commune, local, vergers...

Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE
VUE CÔTÉ TRAMWAY

Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE
VUE ARRIÈRE



Illustration non contractuelle

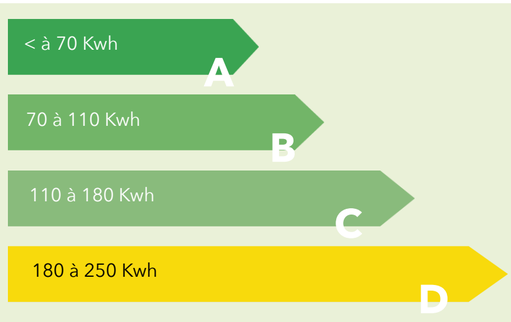
VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence pensées pour votre confort

Un travail audacieux a été mené pour apporter une touche de bois à la résidence en créant notamment une façade à ossature bois : menuiseries extérieures, sous-face des espaces extérieurs, celliers extérieurs et ombrière. Le bois assure une isolation thermique supérieure et contribue ainsi à la régulation de la température intérieure.

Idéalement orientée, la résidence laisse entrer la lumière naturelle dans toutes ses parties communes.



Un bâtiment basse consommation(3):économe en énergie et respectueux de l'environnement. La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020), seuil 2028 pour l'énergie et seuil 2025



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 dans le sous-sol et les parties communes, sans

Encourager les mobilités douces

Une prise pour voiture électrique sur certains emplacements de parking.(5)

Des locaux vélos sécurisés et équipés dans toutes nos résidences.

Bénéficier de matériaux durables

Des bâtiments construits en béton à plus faible empreinte carbone.

Façade à ossature bois certifiée avec l'obtention du label biosourcé niveau 2.

VOTRE LOGEMENT



Des espaces de vie lumineux et généreux



Les belles expositions associées aux grandes baies vitrées invitent le soleil et assure une pleine luminosité au sein des appartements. Les baies vitrées sont dotées de brise-soleil orientables en bois ou aluminium couleur bois pour vous permettre de piloter cette lumière naturelle.

Prestations incluses dans votre logement

- Un chauffage assurer par une chaufferie biomasse.
- Un espace extérieur confortable pour vous permettre d'y déjeuner ou d'y installer un coin repos.
- Des rangements intégrés et des celliers pour un intérieur fonctionnel.
- Des espaces de qualité : pièce de vie spacieuse, espace optimisé...

Les finitions au choix

Grâce aux prestations sélectionnées parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés, vous personnalisez chaque pièce de votre appartement à votre image.

- Salle de bains : Faïence toute hauteur, receveur de douche 100 % français, paroi de douche vitrée, meuble de salle de bains
- Carrelage de grande dimension dans la pièce de vie et parquet dans les chambres



Découvrez les collections Bouygues Immobilier

VOTRE MAISON
SUR LE TOIT



Illustration non contractuelle

VOTRE CUISINE
BY BOUYGUES IMMOBILIER

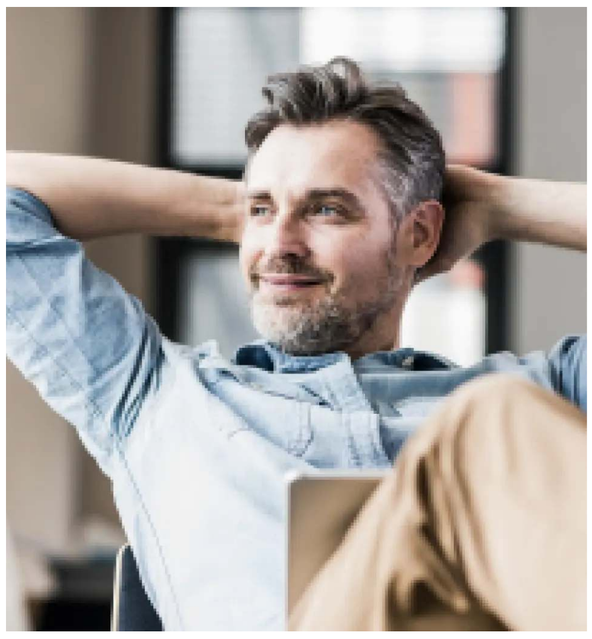


CUISINE by Bouygues Immobilier

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



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

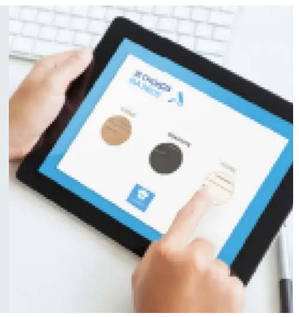
BÉNÉFICIEZ DE LA QUALITÉ

- 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 enfiler le tablier

...OU LOUEZ !

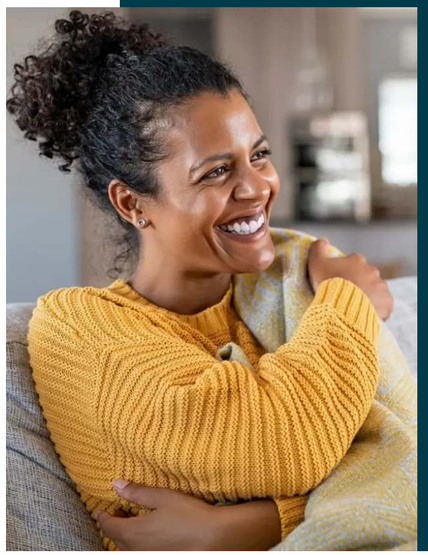
- Pas de vacance locative, les locataires peuvent emménager immédiatement

LES ENGAGEMENTS
DE BOUYGUES IMMOBILIER

Chez Bouygues Immobilier, nous avons à cœur de vous proposer des lieux de vie toujours plus confortables, configurables et durables.

C'est pourquoi nous avons imaginé des actions au cœur de chacun de nos programmes immobiliers… et ça change tout !

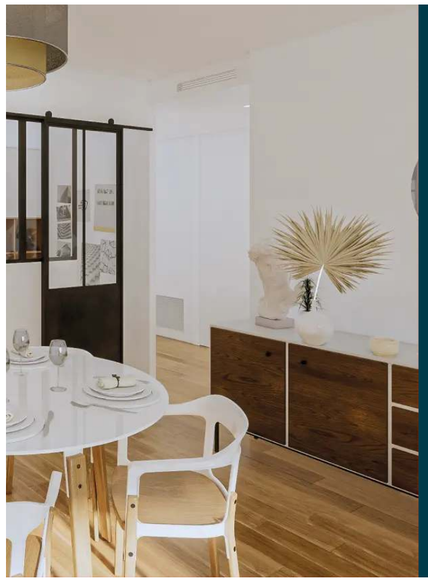




Un logement plus confortable

Bénéficiez d'un habitat vous garantissant sérénité, convivialité et sécurité au quotidien.

EN SAVOIR PLUS



Un logement configurable

Offrez-vous des espaces de vie configurables, qui s'adaptent à votre style de vie et dans lesquels vous pourrez exprimer votre personnalité.

EN SAVOIR PLUS



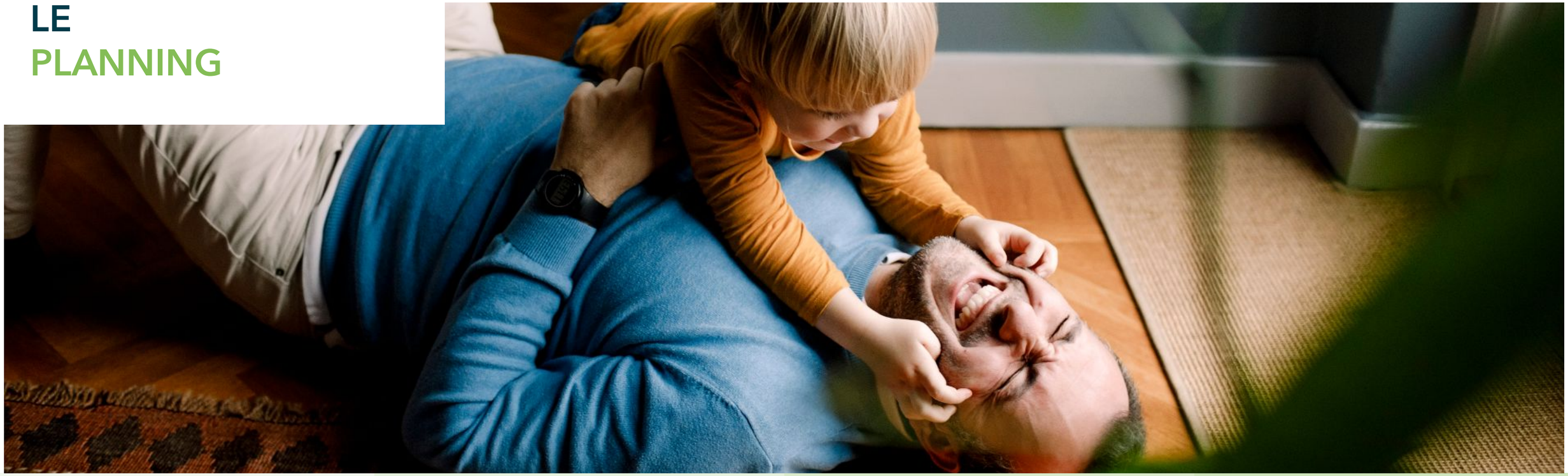
Un logement plus durable

Faites le choix d'un habitat conçu pour avoir un plus faible impact sur l'environnement.

Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être qualifié "Entreprise Engagée pour la Nature".

EN SAVOIR PLUS

LE
PLANNING



01

JUIN 2025

Lancement commercial

02

1er TRIMESTRE 2026

Démarrage des travaux

03

1er TRIMESTRE 2026

Signature notaire

04

4ÈME TRIMESTRE 2027

Livraison(6)

BOUYGUES IMMOBILIER

Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.

Un financement facilité(7)

Nos partenaires bancaires vous accompagnent dans le financement de votre projet.

Gestion et protection à la demande(8)

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.

En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier

NOS AUTRES RÉALISATIONS

Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier



Ville-la-Grand - L'EDEN

Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI