

LES JARDINS DE
FLORE

JUVIGNY - LA SAVOIE



Jean-Yves Guibourdenche
Président Fondateur, Architecte associé
/ ARCANE ARCHITECTES /

« Habiter Les Jardins de Flore,
sera porteur de sens,
car les constructions projetées
ont été conçues comme
une extension du village,
cohérente et ancrée
dans son environnement.

Autour d'une nouvelle rue de village apaisée, les bâtiments s'implantent de part et d'autre et déterminent un espace public de centralité à échelle rurale sans alignements réguliers.

Le terrain en forte pente a permis d'inscrire les bâtiments dans ces déclivités et d'enterrer complètement la majeure partie des besoins en stationnement.

L'aspect général de verdure luxuriante est dominant et confère à l'ensemble le parti pris d'un «village-jardin». Les bâtiments de géométries simples avec des retraits et des ouvertures variées sont abrités par des toitures à 2 ou 4 pans, marquées par un bandeau périphérique épais. Ces bâtiments compacts permettent naturellement une performance thermique élevée.

Les logements prennent place dans ces volumes sans échelle, creusés par des prolongements extérieurs (loggias) bien orientés sur la vue et le soleil.

Il fera bon vivre à Juvigny, dans ces nouveaux logements à proximité de centres urbains très dynamiques ».



*Au centre du village
de Juwigny,*

*Les Jardins de Flore
se dessinent...*

Juigny,
un emplacement privilégié
pour un quotidien alliant
dynamisme et bien-être



Services

Mairie / 2 minutes à pied
Bibliothèque / 5 minutes à pied

Ecoles

Ecole primaire / 2 minutes à pied
Collège / 7 minutes en voiture
Lycée / 12 minutes en voiture

Commerces

Zone commerciale Cap Bernard
/ 5 minutes en voiture
Pharmacie, boulangerie...
/ 6 minutes en voiture
Supermarché
/ 10 minutes en voiture

Santé

Centre Hospitalier Alpes Léman
/ 13 minutes en voiture



Parlons tout d'abord de la nature

Bois de Jussy... Forêt domaniale de Saint-Cergues... Vallon du Foron... Bois des Rosses... Réserve naturelle des Faverges... Balades avec vues splendides sur le Salève et les Voirons... Juigny s'inscrit dans un cadre exceptionnel à l'environnement naturel privilégié.

Le calme rural à quelques minutes de l'emploi, un privilège rare

La commune évolue dans un bassin économique proposant plus de 500 000 emplois. Un dynamisme à l'origine d'un taux d'activités commerciales particulièrement élevé. Juigny a su trouver un équilibre parfait entre charme villageois et dynamisme économique de premier plan en bénéficiant de l'agglomération Franco-genevoise.



Une commune tournée vers l'avenir qui ne renie pas l'esprit village

Si Juigny s'intègre à merveille dans le bassin genevois, elle conserve l'esprit de clocher qui crée les liens entre ses habitants. Juigny en Fête, le Sou de l'école, la chorale À travers chants, la bibliothèque ou encore les associations sportives tirent un trait d'union entre traditions rurales et défis proposés par le Grand Genève.



Se déplacer dans le bassin genevois ? Aucun problème

Vous vous déplacez en voiture ? Le centre d'Annemasse est à 10 minutes ; la zone commerciale de Ville-la-Grand à 5 minutes ; le centre historique de Genève à moins de 30 minutes.

La mobilité douce vous parle davantage ? Ralliez la voie verte de Ville-la-Grand pour rejoindre Genève à vélo ou en trottinette.

En voiture

Annemasse / 10 minutes

Centre-ville de Genève
/ 30 minutes

Thonon-les-Bains
/ 35 minutes

Annecy / 40 minutes

Lyon / 1h50

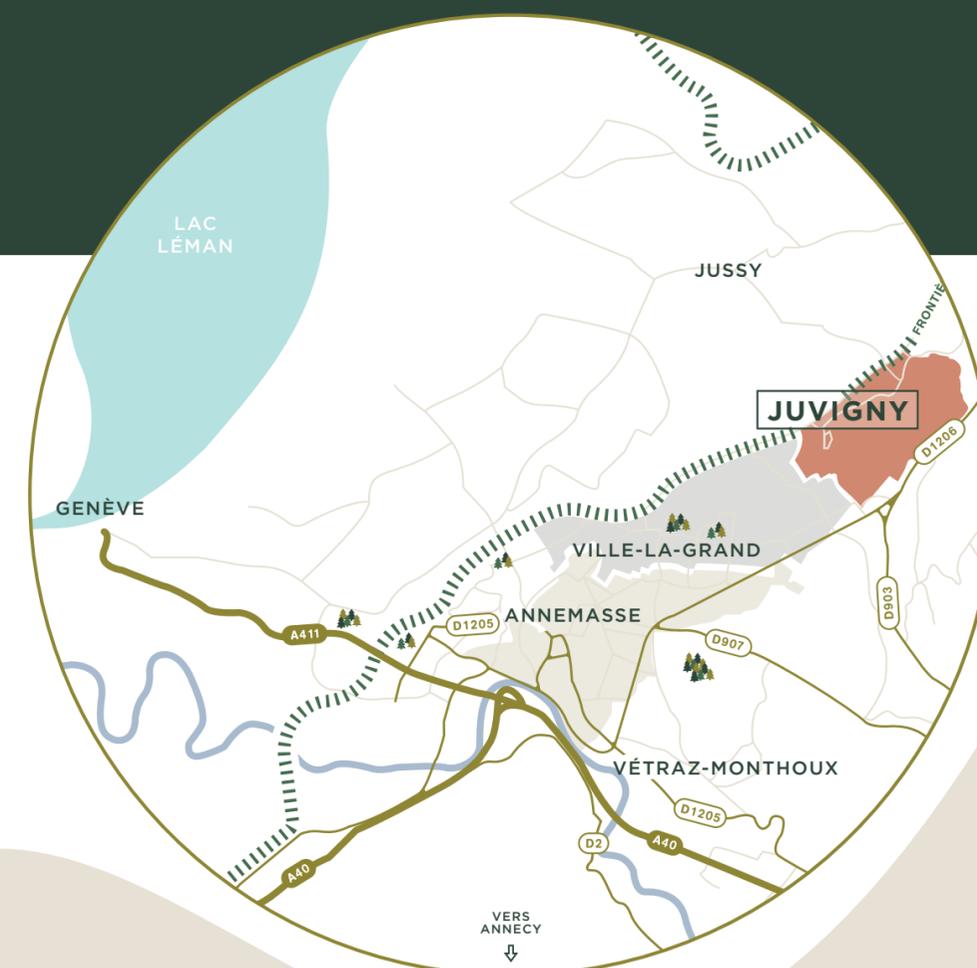
Transports publics

Bus ligne Tango - Parking (P+R)
/ 400 mètres de la résidence

CEVA Annemasse
/ 10 minutes en voiture

Aéroport

Aéroport international de Genève
/ 35 minutes en voiture





Les Jardins de Flore s'inscrivent dans un cadre verdoyant.

Logements, commerce, espace de rencontres, jeux pour enfants, verger et jardins partagés s'entremêlent pour le plus grand bonheur des jeunes et des moins jeunes.

La résidence se compose de **4 bâtiments** (le F/G est un double bâtiment) et propose **50 logements, du 2 au 5 pièces**. Côté rue, on compte de 1 à 2 étages pour les bâtiments. Dans la déclivité du terrain s'insèrent des rez-de-jardin et des rez-de-chaussée bas.

L'écriture architecturale reprend les traits locaux (grandes toitures, croupes) afin de se fondre dans l'environnement et respecter l'esprit du village. Toutefois, des détails originaux, le contraste

et le travail réalisé avec des matériaux tels que le bois, le métal, le verre, les enduits minéraux ainsi que le béton animent les façades.

L'insertion paysagère est particulièrement soignée. Les liaisons douces, l'accessibilité, la végétation foisonnante, l'espace de rencontres, de jeux et de farniente créent ce cadre propice à une **vie idyllique où communier avec la nature devient possible**. Verger et jardins partagés complètent ce cocon enchanteur.

Chaque appartement s'organise autour d'une pièce de vie lumineuse et confortable qui se prolonge sur un espace de vie extérieur. Balcons, terrasses, loggias ou jardins sont une **invitation à la contemplation de paysages** délassants.

Dans cet **écrin d'exception**, le confort du quotidien n'est pas en reste : stationnement aérien ou en sous-sol (majoritairement en box), locaux à vélos et grands celliers ou caves en plus des rangements prévus...

Les Jardins de Flore séduiront à coup sûr les personnes en quête de bien-être et d'une qualité de vie incomparable.

Une résidence tournée vers la nature



Un cadre de vie exceptionnel, une nouvelle place de village

Les résidents sont au centre de toutes les attentions dans les résidences Imaprim. Les Jardins de Flore perpétuent cette tradition :

- L'emplacement au **centre du village** devient un nouveau lieu de vie et de convivialité ;
- Grâce à leurs **orientations favorables**, les appartements, **baignés de lumière**, possèdent des **vues magnifiques**. Chaque appartement bénéficie d'un **balcon** ou d'une **terrasse** prolongeant le séjour représentant au total **650m² d'espaces extérieurs** privés ;
- **82 arbres** dont 28 arbres fruitiers seront plantés ;
- Tous les logements, peuvent, s'ils le souhaitent, bénéficier de **2 stationnements** en plus d'une **cave** ou d'un **cellier** ;
- Les détails pratiques sont à l'image de l'ensemble, pensés pour le plus grand **confort des résidents** : garages en sous-sol, local à vélos dans chaque bâtiment, ascenseur, rangements. Tout est conçu pour rappeler un **cadre de vie enchanteur** et **résolument pratique**.



Jeux d'enfants



Place de village



Stationnements perméables

Jardins partagés

Massifs et végétaux





La qualité de vie érigée en valeur cardinale

Imaprim a imaginé cette résidence dans le but de procurer confort d'usage et bien être aux résidents, dans un environnement préservé.

Le confort thermique repose sur les qualités intrinsèques des constructions.

- Des **bâtiments compacts**, des étages intégrés dans la déclivité et profitant de l'inertie thermique du sol, des apports solaires importants grâce aux dimensions des ouvertures, tout en évitant la surchauffe grâce aux logements traversants, à la couverture des balcons et à la gestion des volets roulants motorisés.
- Les **cages d'escaliers** profitent d'un éclairage naturel, la gestion des eaux pluviales est optimale.
- Les **logements** sont adaptés et dimensionnés pour les personnes souhaitant **télétravailler** depuis leur domicile.
- La **chaufferie collective biomasse** aux granulés de bois d'origine locale (provenance à moins de 30 km) offrira confort et maîtrise du budget énergétique.
- Les **modules thermiques d'appartement** offrent à la fois une source de chaleur collective et une production individuelle d'eau chaude : une solution permettant de faire baisser les charges du logement raccordé et de réduire les pertes de distribution.

*Vous vivez dans un logement agréable, confortable,
construit pour durer et valoriser votre patrimoine.*





Un confort sans concession

- Isolation thermique performante, un confort en toute saison ;
- Cloison Placostil 72 mm intégrant 45 mm de laine minérale au sein du logement, synonyme de confort acoustique optimal ;
- Certains appartements sont pourvus d'un dressing ou d'une suite parentale ;
- Volets roulants motorisés* ;
- Stationnement en sous-sol (majoritairement en garage et de grande largeur) ou en aérien au plus près de chaque logement ;
- Un cellier ou cave pour chaque appartement ;
- Nombreux placards prévus.

Des finitions irréprochables

- Peinture velours blanche ;
- Revêtement stratifié dans les chambres, carrelage dans les autres pièces ;
- Salle de bain équipée d'un meuble vasque avec miroir, bandeaux lumineux, radiateur sèche-serviettes ;
- Menuiseries extérieures double vitrage en PVC plaxé.

La sérénité au quotidien

- Hall d'entrée avec sas équipé d'un système Vigik ;
- Contrôle d'accès au bâtiment et microviseur au palier ;
- Accès au sous-sol par badge et télécommande ;
- Ascenseur ;
- Local à vélos et arceaux ;
- Aire de tri et de compostage.

Des prestations adaptées à vos goûts et à vos envies

Exemple d'un 3 pièces (lot FG03)





Olivier Gallais
Président Fondateur
/ IMAPRIM /

Des résidences plus proches de vous.

Rayonnant sur l'ensemble du Sillon Alpin, de Grenoble à l'agglomération Genevoise, en passant par le Chablais et les bassins Annécien et Chambérien, nous réalisons des résidences de standing depuis plus de 17 ans.

Entreprise innovante et dynamique, nous mettons à la disposition de nos clients une véritable expertise orientée vers votre satisfaction et votre confort.

L'expérience et la créativité de nos équipes nous permet de mieux penser et construire «votre appartement de demain».

L'innovation et le développement durable sont au cœur de notre démarche et nous aident à vous proposer un habitat performant, durable, personnalisable, innovant et intégrant les dernières normes énergétiques. Notre ancrage local nous permet d'apprécier l'attractivité de chaque territoire et de réaliser des résidences uniques qui s'intègrent parfaitement dans leur environnement. Nous proposons ainsi des appartements confortables et fonctionnels en cœur de ville, à proximité de toutes les commodités.

Nous vous accompagnons tout au long du processus d'acquisition de votre futur logement.

Cette proximité nous permet de vous assister jusqu'à la vente, de proposer un ensemble de services additionnels (conseil en financement, décoration, choix du cuisiniste) et de vous accompagner lors de la personnalisation de votre logement ».

Les valeurs d'Imaprim

La qualité et le professionnalisme

Notre fort niveau d'exigence et de vigilance guide chaque étape de nos projets, de la sélection des emplacements, au choix de nos partenaires, en passant par le suivi rigoureux de la conception et réalisation de nos résidences.

Notre approche éco-responsable

Nous œuvrons pour la préservation de l'environnement, en faveur d'un habitat plus durable, en intégrant les exigences de la biodiversité, la gestion de l'eau et de l'énergie, de la mobilité durable, de la qualité de vie ou encore du recyclage.

Le respect des engagements pris

Nous établissons des relations durables basées sur la confiance auprès de nos partenaires comme nos clients. Une ligne de conduite essentielle pour nous, à tenir dès le démarrage d'un projet jusqu'à son aboutissement.



FILLINGES
Soren



BONNE
Villa Bellevue



FILLINGES
Natureo



VEIGY-FONCENEX
Entredeux



SIÈGE SOCIAL

156, Rue Amiral Gérard Daille
Ecoquartier Vétrotex
73000 Chambéry

04 79 33 26 51

imaprim-promoteur.com

www.facebook.com/imaprim.promoteur