

ALVÉA
EVIAN-LES-BAINS

 Imaprim
IMAGINONS LES ESPACES DE DEMAIN

LA RÉSIDENCE VUE PAR SON ARCHITECTE

Sur les hauteurs d'Evian-Les-Bains, la résidence ALVÉA allie avec succès **modernité, singularité et discrétion.**

Alors que le jeu des volumes et des teintes anime les façades, les balcons invitent à découvrir le grand paysage et le Léman.

Une architecture calme, élégante et moderne
au service des futurs habitants sur un site exceptionnel.



Jérôme BROSSE
/ ATELIER PLURIEL ARCHITECTES /





EVIAN-LES-BAINS

UNE TERRE D'EXCEPTION ENTRE LAC ET MONTAGNES

Nichée sur les rives du Léman, Evian-les-Bains bénéficie d'un **environnement naturel exceptionnel**, qui lui a donné sa **renommée internationale**. En toutes saisons, la ville offre un **cadre de vie privilégié** qui a su préserver toute la richesse de son patrimoine.

Les rives du lac, les nombreux jardins publics et les rues piétonnes du centre historique sont autant d'**invitations à la détente** en plein air et à la rencontre.

Pour prolonger cet idéal, les thermes et l'Evian Resort Golf Club offrent des lieux uniques pour **prendre soin de soi** ou pratiquer un sport. En hiver, la **proximité des stations de ski** du Grand Massif la transforme en lieu de départ rêvé pour rejoindre les pistes enneigées. Accessible en navette lacustre, Lausanne, sur la rive Suisse du Léman, se dévoile face au Palais Lumière et au Casino.



Se déplacer facilement

En voiture 

Thonon-Les-Bains / 15 minutes

Morzine, Les Gets / 50 minutes

Centre-ville de Genève / 1 heure

Annecy / 1h20

En train 

Léman Express Evian > Genève / 1 heure

En bateau 

Navettes Evian > Lausanne / 35 minutes

UN HÉRITAGE THERMAL OMNIPRÉSENT

Le Palais Lumière, à l'origine établissement thermal, se dresse fièrement face au lac avec son architecture qui témoigne de la gloire des villes d'eaux du début du XX^e siècle. Aujourd'hui, il est devenu un **centre culturel et de congrès**.



Le Casino »

construit en 1912 s'élève face aux quais et aux jardins de la promenade.



« La Source Cachat

est à l'origine de la notoriété internationale d'Evian-Les-Bains.



SUR LES RIVES DU PLUS GRAND LAC D'EUROPE

Evian-Les-Bains plonge ses racines dans les eaux du Léman, **plus grand lac d'Europe** traversé par le Rhône d'Est en Ouest.

Seulement 14 km séparent Evian de Lausanne.



Le Golf Evian Resort

est un parcours mythique dominant le lac propice à la pratique et à la détente.

UN ILÔT PRÉSERVÉ DOMINANT LA VILLE

Sur les hauteurs d'Evian-Les-Bains, la résidence ALVÉA s'inscrit dans un cadre résidentiel offrant à ses futurs résidents l'équilibre parfait entre quiétude et facilité de vie.

Dominant le centre-ville situé à 10 minutes en vélo, elle permet d'accéder rapidement à toutes les commodités du quotidien tout en bénéficiant d'un panorama dégagé sur le Léman et la nature environnante.

Étudier

École primaire Les hauts d'Evian / 3 minutes en voiture
Collège Les Rives du Léman / 6 minutes en vélo
Lycée Anna de Noailles / 12 minutes en vélo

Vivre

Boulangerie, pharmacie, bureau de Tabac / 3 minutes en vélo
Centre piétonnier, rue Nationale / 7 minutes en vélo
Supermarchés, grandes surfaces / 12 minutes en voiture

Se déplacer

Arrêt de bus ligne H desservant le centre-ville / 2 minutes à pied de la résidence
Gare SNCF, Léman Express / 10 minutes en vélo
Embarcadère port d'Evian / 6 minutes en voiture



UNE RÉSIDENCE NATURELLEMENT INSPIRÉE

ALVÉA est une résidence intimiste composée de **30 logements, du 2 au 4 pièces**, implantée au cœur d'un jardin verdoyant et arboré. L'ensemble est réparti sur **deux bâtiments de seulement deux étages**.

L'**architecture audacieuse** marie avec harmonie des façades modernes, séparant fonctionnellement les logements, avec une toiture mansardée.

L'association des matériaux et autres couleurs ainsi que les **jeux de profondeur** des façades dynamisent agréablement l'ensemble. Chaque logement bénéficie d'espaces jour et nuit parfaitement délimités, d'une **circulation optimisée** et de **rangements intégrés** magnifiant l'espace et les volumes. Les larges baies vitrées des séjours diffusent une **belle luminosité** dans chaque logement tout en permettant de **communier avec la nature environnante**. Dans le prolongement des séjours, **terrasses ou balcons** préparent des moments inoubliables en famille ou entre amis. Certains logements offrent même des **vues remarquables sur le Léman et la Riviera suisse**.

Que ce soit pour y vivre ou pour y investir, ALVÉA est un excellent choix patrimonial.



DES PRESTATIONS PENSÉES POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Chaque logement a fait l'objet de toutes nos attentions afin d'offrir un plan de circulation rationnel faisant la part belle aux surfaces de vie. Les prestations rigoureusement sélectionnées apportent une réelle plus-value au quotidien en terme d'agrément et de confort.

Pour votre confort

- Cloisons Placostil 72 mm intégrant 45 mm de laine minérale ;
- Confort acoustique optimal ;
- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces avec commande centralisée ;
- Stationnements en sous-sol ;
- Grand local vélos ;
- Thermostat d'ambiance pour réguler et programmer le chauffage ;
- Capacité de rangement ;
- Grand balcon.

Pour votre sécurité

- Contrôle d'accès dans la résidence par vidéophone main libre avec écran couleurs ;
- Hall d'entrée doté d'un sas et d'un système Vigik ;
- Bloc-porte blindée et serrure A2P* 3 points de condamnation et pions anti-dégondage, seuil à la Suisse sur porte palière ;
- Accès au sous-sol sécurisé par badge et télécommande.

Pour l'esthétisme

- Peinture finition velours sur murs et finition mate sur plafonds ;
- Carrelage 60 x 60 cm dans les pièces de vie ; revêtement stratifié dans les chambres ;
- WC suspendu avec tablette sur châssis ;
- Menuiseries des baies vitrées coulissantes en aluminium ;
- Menuiseries des fenêtres ou porte fenêtre en PVC plaxé.





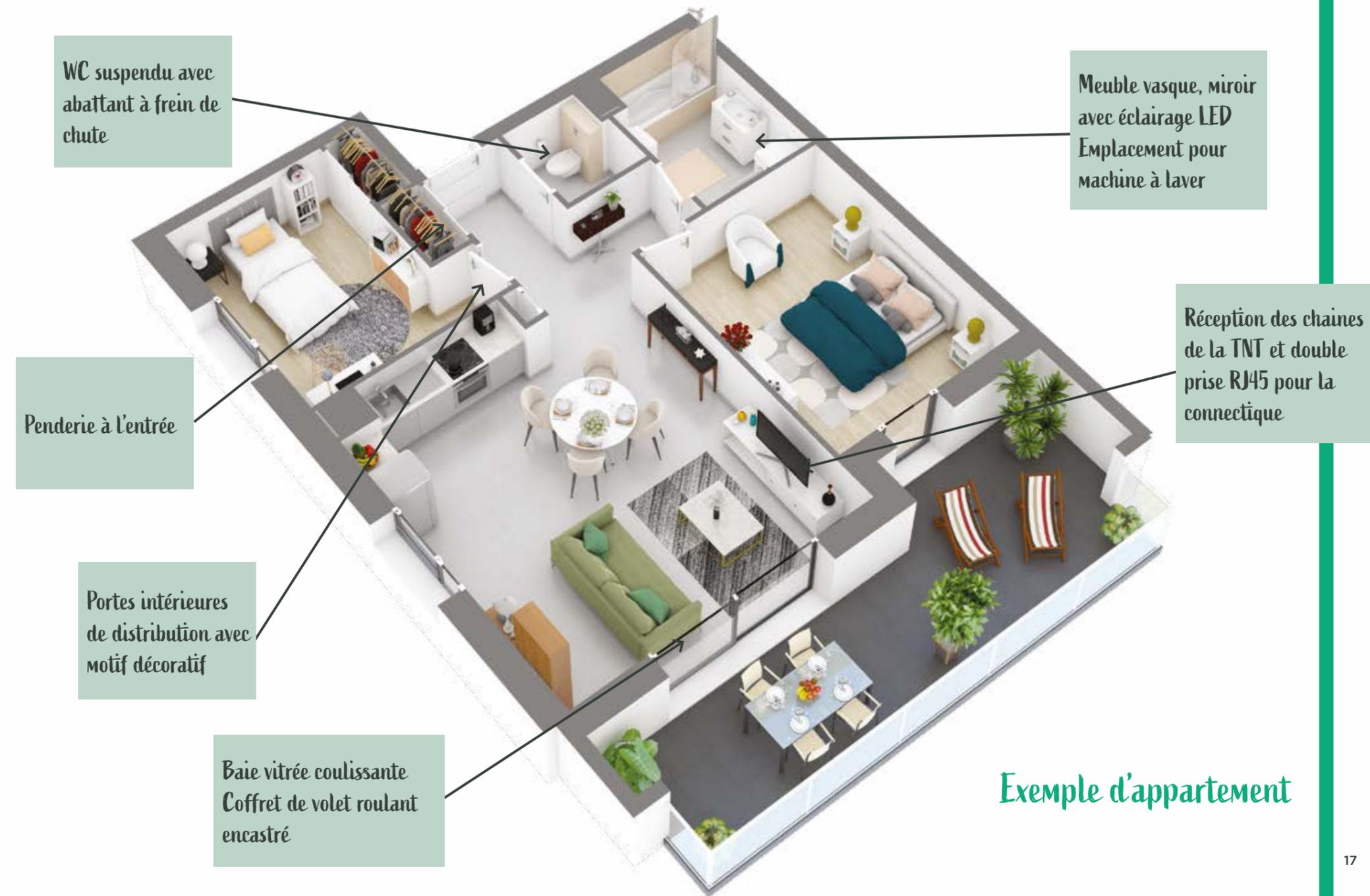
ÉPANOUISSANTE

DES LOGEMENTS PLUS CONFORTABLES, PLUS RESPECTUEUX, PLUS ÉCONOMES

Promoteur responsable, nous soignons chaque détail de nos résidences afin de procurer un confort et une qualité de vie incomparables.

ALVÉA s'inscrit dans cette démarche de fusion entre l'homme et son environnement :

- La résidence s'intègre dans un environnement paisible préservé de l'effervescence du centre-ville ;
- La conception de la résidence basée sur l'axe nord/sud offre de superbes vues sur le lac, un ensoleillement optimal et préserve l'intimité de chaque logement en gommant les vis-à-vis ;
- Le raccordement à la chaufferie biomasse (chaudière à bois) du réseau de chaleur des hauts d'Évian est la garantie d'un confort accru et de substantielles économies d'énergie. Le bâtiment possède une isolation renforcée allant au-delà de la norme RT2012 et conforme à la RE2020.



Exemple d'appartement

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.



Olivier Gallais
Président Fondateur
/ 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.



ANNECY
Bacarra



MENTHON-SAINT-BERNARD
Oéna



METZ-TESSY
Villa Auxane



BONS-EN-CHABLAIS
Altéo



SIÈGE SOCIAL

156 rue Amiral Gérard Daille - Ecoquartier Vétrotex
73000 CHAMBÉRY

Tél. 04 79 33 26 51

imaprim-promoteur.com