



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

BONS-EN-CHABLAIS

INTERFACE

**Une résidence en cœur de ville
alliant authenticité et modernité**

Appartements lumineux
du 2 au 4 pièces avec
balcon ou terrasse

OGIC.FR



Illustration non contractuelle

LE GRAND GENÈVE

UNE MÉTROPOLE

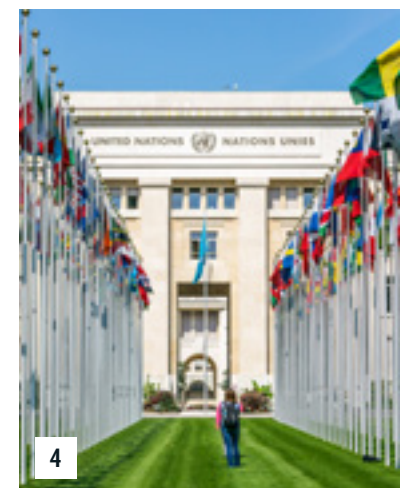
CONNECTÉE, AUDACIEUSE

ET ENTREPRENANTE

Emmenée par la bouillonnante Genève, cette métropole transfrontalière en plein essor est aujourd'hui l'une des plus dynamiques d'Europe, accueillant sur son territoire 209 communes, plus d'1 million d'habitants et 535 000 emplois⁽¹⁾. Soucieuse d'améliorer au quotidien la vie de ses habitants et de relever les défis de la transition écologique, elle aspire à devenir une métropole exemplaire qui saura allier urbanisme durable, mobilité, développement notamment économique et préservation de l'environnement.

1. Le pont de la Coulouvrenière surplombant le Rhône et la promenade des Lavandières, avec en arrière plan, le célèbre jet d'eau.
2. Au centre-ville, une mouette genevoise accostant sur les berges du Rhône.
3. Le lac Léman et ses 58 km de rive française offrant des paysages aux ambiances de Riviera.
4. L'Office des Nations Unies, siège principal des Nations Unies en Europe et les 193 drapeaux des États membres.

Sources : (1) Site internet officiel du Grand Genève.



BONS-EN-CHABLAIS

UNE VIE ATTRACTIVE

AVEC LA SUISSE

EN TOILE DE FOND

Situé en plein cœur de la Haute-Savoie, à mi-distance de Thonon-les-Bains et Annemasse, Bons-en-Chablais offre à ses habitants une situation stratégique à 35 minutes du centre-ville de Genève via le Léman Express L1⁽²⁾. Ces 5 580 habitants profitent d'une nature généreuse et préservée, aux portes des 950 hectares⁽³⁾ du massif des Voirons, des stations de ski et des sentiers de randonnée du Chablais, à moins de 20 minutes du lac Léman⁽²⁾ et de ses activités nautiques.

Très attaché à son âme de village, Bons-en-Chablais offre à ses administrés une vie locale riche pour un quotidien facilité. Les commerces et restaurants voisinent avec de nombreux

équipements : établissements scolaires de la maternelle au collège, centre et parc sportifs, tennis, skate-park, médiathèque, école de musique, de théâtre et de danse. Un marché alimentaire hebdomadaire de plein air et un important tissu associatif complètent cette offre, pour le plus grand plaisir des Bonsois.

Forte de ses atouts, garants d'une qualité de vie privilégiée, Bons-en-Chablais voit son attractivité croître auprès des familles et des actifs frontaliers. Participe à cet attrait, la desserte par la ligne 1 du Léman Express assurant à la commune une parfaite connexion avec l'ensemble de son territoire.



5. Bons-en-Chablais, une commune authentique résolument tournée vers l'avenir.

6. 300 m à pied⁽¹⁾ vous séparent de la mairie et de la Poste.

7. Un environnement bucolique entre lacs et montagnes.



Sources :

(2) Site internet officiel du Léman Express, sous réserve des conditions de trafic et de météo.

(3) Site internet officiel du massif des Voirons.

UN NOUVEAU CŒUR DE VILLE

UN NOUVEAU CENTRE DE VIE

Véritable trait d'union entre la mairie, le centre historique et la gare (Léman Express et TER), la ZAC « Les Prés de La Colombière » est en passe de devenir le nouveau visage de Bons-en-Chablais. D'une superficie de 6 hectares, cette extension du centre-bourg vers le hameau de Saint-Didier vise à créer un nouvel espace de convivialité ouvert sur des espaces publics. Avec des services et des commerces de proximité, des espaces verts, une large place publique, ainsi qu'une offre de logements nouvelle génération,

c'est tout un pan de la commune qui va insuffler un dynamisme inédit à son cœur de bourg en accueillant un nouveau quartier orienté vers le partage.

En mettant ainsi l'accent sur les modes de déplacements doux, la création d'îlots de nature, l'unité d'aménagement des espaces privatifs et publics, Bons-en-Chablais s'inscrit dans une ligne de pensée qui imagine aujourd'hui la ville de demain.



Sources : (1) Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles.



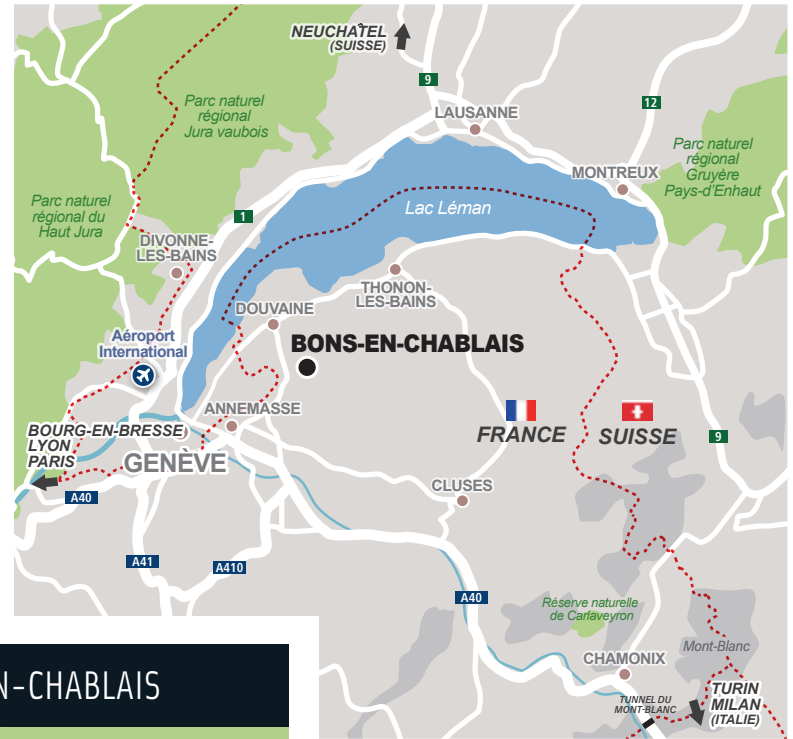
8. L'Avenue du Léman et ses nombreux commerces à proximité immédiate de la résidence.



9. Quai des Arts, l'école municipale de musique, de théâtre et de danse dédiée au bien-être culturel et artistique des Bonsois.



10. Le Léman Express, 1^{er} trait d'union ferroviaire franco-suisse.



Voiture⁽¹⁾

Départementale D903 à 1 minute.
Frontière franco-suisse à 9 minutes.
Annemasse à 25 minutes.
Genève à 36 minutes.

Train⁽¹⁾

Gare routière (lignes 141, 142 et 143 vers Annemasse, Thonon-les-Bains, Évian-les-Bains ou le collège du Bas-Chablais à Douvaine) à 350 mètres.

Gare de Bons-en-Chablais (TER et Léman Express L1 vers le centre-ville de Genève et son aéroport international) à 400 mètres.





Illustration non contractuelle

QUAND ARCHITECTURE

RIME AVEC NATURE

Signé par l'agence Brières Architectes et dans la continuité du projet de la ZAC « Les Prés de La Colomnière », ce nouvel îlot se déploie autour de 3 bâtiments de 3 étages plus attique. Structuré par des cheminements piétons et des voies réservées aux cyclistes, le projet assure une connexion efficace avec le réseau existant de la commune et le mail piéton en liaison directe avec la gare.

La diversité et la complémentarité des formes bâties livrent une architecture contemporaine tout en reprenant les codes des maisons traditionnelles savoyardes : alternance d'enduit blanc immaculé et vêtire gris soutenu, grandes toitures en métal à débords, tantôt plates ou à 2 pans, garde-corps en verre opalescent...

Quant au bois naturel clair, il rivalise d'audace et d'élégance. En façade, il souligne la verticalité des pignons, habille les encadrements des menuiseries et sublime les brise-soleils.



LE LABEL BIODIVERSITY®

La réalisation s'inscrit dans une démarche de labelisation Biodiversity®. OGIC s'engage à développer le potentiel écologique du site en concevant des bâtiments qui accueillent la biodiversité et de les mettre en œuvre dans le respect des écosystèmes.

LUMIÈRE SUR DES

APPARTEMENTS OUVERTS

SUR L'EXTÉRIEUR

Côté intérieur, la résidence **INTERFACE** met à l'honneur des volumes répondant aux aspirations actuelles : surfaces optimisées, pièce de vie fonctionnelle et conviviale, grands appartements en angle avec double voire triple exposition.

Idéalement placées, les grandes ouvertures carrées et les baies vitrées sont de véritables puits de lumière, promesse d'un confort intérieur pérenne.

Ici, tous les logements, du 2 au 4 pièces, profitent de l'agrément d'un prolongement extérieur à aménager au gré de ses envies : balcon ou terrasse. En étage, ces pièces de vie additionnelles offrent de belles vues vers les Alpes du Léman.

Aux amateurs d'habitat hors norme, la résidence **INTERFACE** réserve à quelques privilégiés le prestige d'appartements imaginés comme une maison sur le toit, offrant à leurs résidents de vastes terrasses de plus de 50 m² aux vues panoramiques.





Illustration non contractuelle

UNE GAMME DE

PRESTATIONS POUR UNE

QUALITÉ DE VIE DURABLE

PARTIES PRIVATIVES

- Porte palière avec serrure A2P*.
- Chappe acoustique dans les étages et thermo-acoustique au rez-de-chaussée.
- Carrelage au sol dans les séjours, cuisines, salle de bains, salle d'eau et WC / dimensions 60x60 cm.
- Revêtement de sol en parquet stratifié dans les chambres.
- Cloisons intérieures 72 mm.
- Menuiseries PVC plaxé avec double vitrage et volets roulants électriques.
- Meuble vasque de 80 cm de largeur avec miroir.
- Radiateur sèche-serviettes.
- Faience sur les murs d'adossement au-dessus de la baignoire et/ou douche toute hauteur (30x60 cm ou 25x40 cm).
- Douche (90x120 cm) ou baignoire (70x170 cm).
- WC suspendus et lave-main dans les WC à partir du T4.

- Revêtement des terrasses et balcons en dalles béton.
- Prise étanches sur les terrasses et balcons.
- Robinet de puisage extérieur pour les terrasses en rez-de-chaussée.

PARTIES COMMUNES

- SAS d'entrée commandé par digicode et lecteur de badge, vidéophone.
- Éclairages des parties communes par détecteur de présence.
- Ascenseur desservant tous les niveaux depuis le sous-sol.
- Accès au parking par porte automatique commandée par émetteur.
- Hall d'entrée décoré par un architecte d'intérieur.

*Les prestations sont décrites à titre indicatif.
Détails dans la notice descriptive.*



LE LABEL RT 2012

Réglementation thermique actuelle pour les constructions de logements.

Elle impose l'obligation d'une consommation de 50 Kw/h/m²/an (unité appelée Cepmax pour Coefficient d'Énergie Primaire maximum).



Accès parkings
sous-sols



Jardins paysagers



Stationnements vélos



Locals vélos



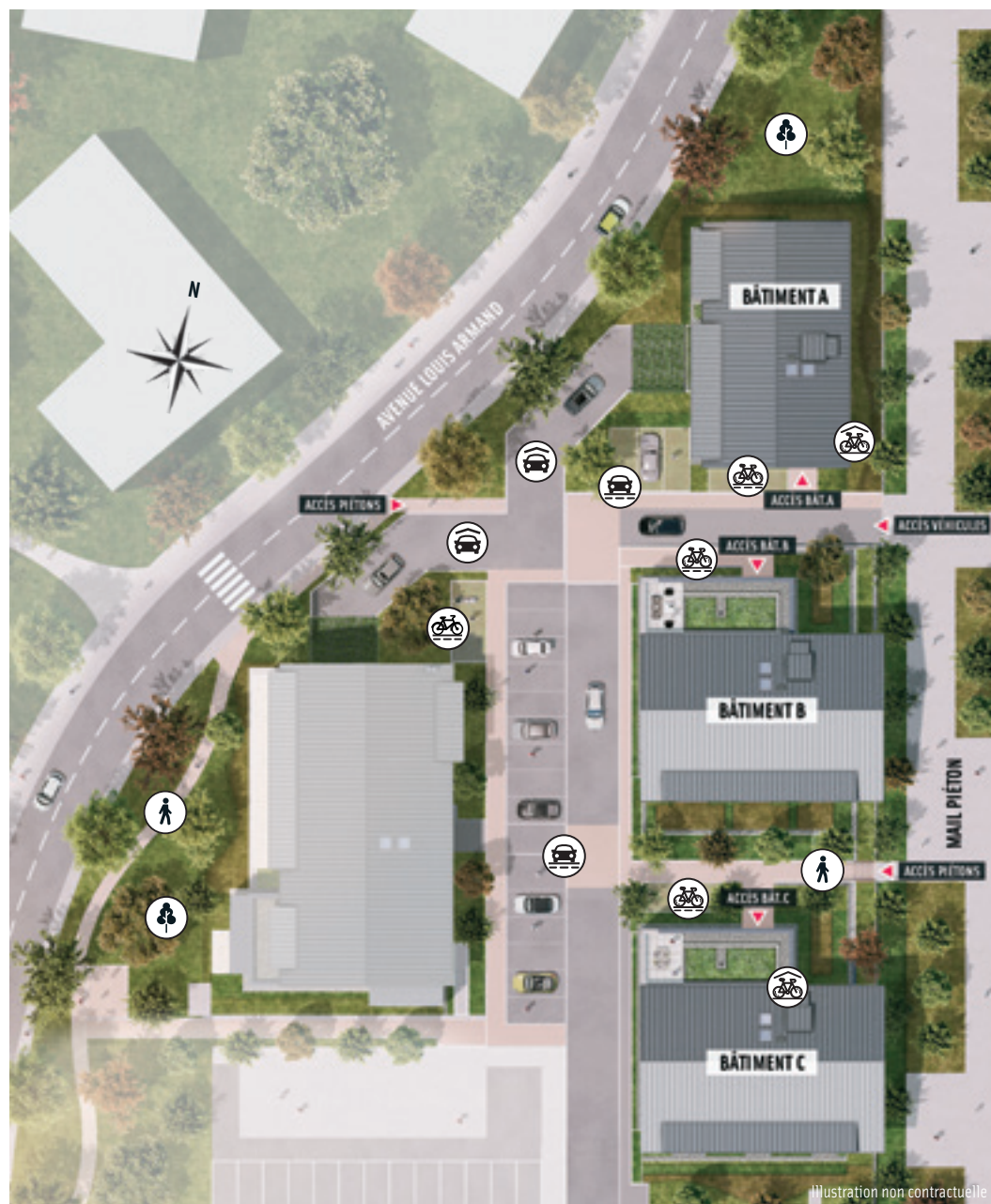
Stationnements
2 roues



Stationnements
extérieurs



Cheminements
piétons



PORTE OUVERTE SUR

LE GRAND PAYSAGE

Grâce aux parkings souterrains et sécurisés, la tranquillité de tous est assurée et la nature reprend ses droits. Arbres, arbustes, massifs floraux, espaces de détente..., les nombreux aménagements paysagers ont été pensés avec une attention toute particulière et plongent les habitants d'INTERFACE dans un paysage naturel. Tous ces éléments confortent la volonté d'OGIC, d'inscrire la résidence dans une nouvelle manière, plus vertueuse, de penser l'habitat.



UNE NOUVELLE

NATURE DE VILLE

Parce que le monde évolue, parce que nos lieux de vie et de travail doivent être repensés en respectant notre environnement, notre bien-être individuel ou collectif, que les villes du monde sont soumises à des tensions grandissantes contraires et que demain 70% de la population y vivra, nous devons en tant que promoteur anticiper ces changements et les accompagner.

Parce que nous sommes au cœur de cette évolution et des tensions qui traversent ces lieux de vie, nous souhaitons dessiner et mettre en œuvre une ville plus économe, plus responsable, plus verte et plus solidaire.

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur de la promotion immobilière qui a su innover pour accompagner les évolutions de notre société, que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique.