



Villa
ALBIREO
FILLINGES

Bienvenue
**DANS
UN FUTUR
EXTRAORDINAIRE**



L'étoile Albiréo appartient à la constellation du Cygne. Si, à l'œil nu, on ne distingue qu'une seule étoile, au télescope deux étoiles apparaissent.

Telle une perle céleste enchâssée dans un écrin de rêve, la résidence Albiréo marie la majesté du cosmos et la réalité terrestre. Au crépuscule, lorsque le soleil se retire derrière les montagnes, les étoiles semblent danser au-dessus de la résidence, offrant un spectacle divin.

La résidence Albiréo promet de transporter ses résidents dans un autre monde, où rêve et réalité se confondent pour teinter d'extraordinaire chaque instant de la vie.

Le mot de L'ARCHITECTE



Au cœur du centre bourg de la commune de Fillinges, à proximité immédiate de l'église Saint Laurent, le programme ALBIREO prend place tout naturellement dans le tissu urbain de ce lieu, par sa morphologie et sa composition architecturale.

Les deux bâtiments projetés se développent en gradins, au plus proche de la topographie existante, selon deux volumétries jumelées en R+2+Combles, coiffées par deux grandes toitures décalées à deux pans recouverts de tuiles brun rouge, faisant écho au contexte bâti préexistant.

Les matériaux de façades mêlent surfaces enduites et zones en bardage bois avec un travail spécifique différencié de traitement des garde-corps métalliques en ferronnerie de teinte brune côté place et vitrés en façade Sud pour une totale ouverture sur le paysage environnant.

Le programme se compose de vingt-quatre logements et deux locaux commerciaux propices au développement, déjà bien présent dans la vie sociale du village. Ces commerces, largement vitrés, s'ouvrent et se prolongent sur l'extérieur, offrant, tout comme les logements côté sud, une vue panoramique sur le Môle, les massifs des Bornes ... et la vallée de l'Arve.

Stéphane BUFFLIER
Architecte DPLG Associé

GERONIMO ARCHITECTES



Un havre de paix

AUX PORTES DE GENÈVE

Disons-le franchement, les Fillingeois sont gâtés. Après une journée de travail bien remplie, ils savourent le confort et le charme d'un authentique village haut-savoyard.

Résumer Fillinges à sa seule dimension rurale serait pourtant réducteur. Car la commune a relevé le défi du Grand Genève avec brio et multiplie les atouts. Bénéficiant d'un emplacement géographique privilégié, tout est possible dans un rayon de 30 minutes autour de la résidence.



LES TRANSPORTS

Autoroute, gare TGV, aéroport international de Genève, CEVA... Encore une fois, la localisation stratégique de Fillinges lui assure une connexion parfaite avec le monde.



LA CULTURE

Théâtre, conservatoire de musique, Beaux-Arts, musées... Amoureux de la culture, laissez libre cours à vos envies



LES LOISIRS

La station de ski des Brasses se situe à moins de 30 minutes, celle des Gêts à moins de 45 minutes de la résidence. La plage sablée d'Excenevex, à 35 minutes. La Suisse est ralliée en une petite demi-heure.



LA NATURE

Une balade sur les berges de la Menoge ?
Une promenade autour du lac du Môle ?
Une découverte en famille aux bois de Rosses, un biotope comptant parmi les milieux naturels les plus riches du monde ?
Les possibilités de détente semblent infinies.



L'ENSEIGNEMENT

La commune assure les premières bases scolaires. Le lycée, situé à un quart d'heure en voiture de la résidence permet de poursuivre facilement ses études.



L'EMPLOI

Le rattachement de Fillinges au Grand Genève lui procure un dynamisme économique de premier plan, le territoire offrant un vivier de plus de 500 000 emplois.

Villa Albiro,

UNE PARENTHÈSE HORS DU TEMPS



Un emplacement aux vues uniques,

PROCHE DE TOUT



Plan de masse de la résidence

B

Entrée Résidence

Accès Sous-Sol

Route du Chef Lieu

EN BAS DE CHEZ VOUS :

- Café
- Arrêts de cars
- Cinéma
- Écoles
- Médiathèque
- Mairie
- Poste
- Stade
- Parc

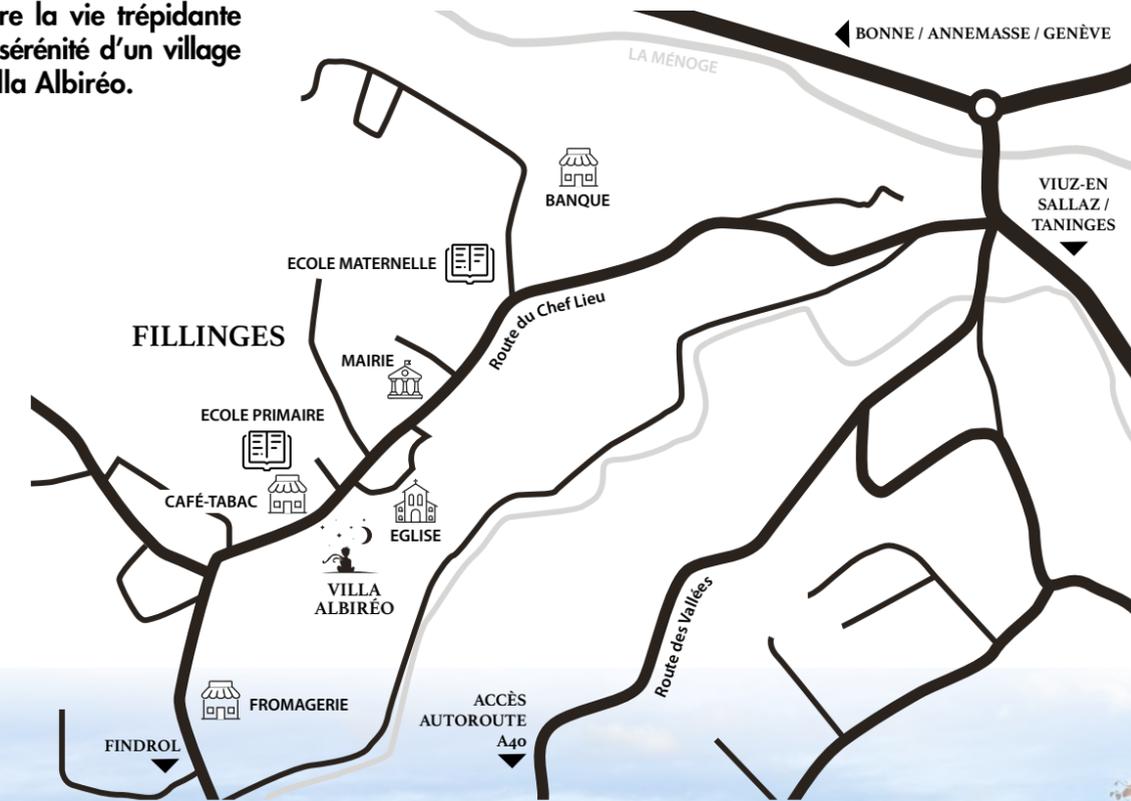
À SEULEMENT 3 MINUTES EN VOITURE :

- Pharmacie
- Restaurant
- Coiffeur
- Cafés
- Boulangerie
- Station-service
- Fromager
- Primeur
- Cabinet médical
- Laboratoire d'analyses
- Halle commerciale

Villa Albiréo soigne ses résidents en multipliant les attentions et les détails pratiques : stationnement en sous-sol, cave ou cellier, local à vélos en rez-de-chaussée, ascenseur.

L'emplacement exceptionnel au pied de l'église Saint-Laurent au style néo-gothique offre tous les services du quotidien en moins de 5 minutes en voiture. Deux commerces, dont un restaurant, prendront place en pied d'immeuble. De quoi apprécier la douceur de vivre au cœur du village et flâner paisiblement dans les allées du futur marché qui prendra ses quartiers sur la place située devant l'immeuble.

Les futurs résidents savoureront au quotidien la symbiose réussie entre la vie trépidante du Grand Genève et la sérénité d'un village savoyard offerte par Villa Albiréo.



Vue depuis le terrain





Villa Albiréo est une résidence intimiste de 24 logements de 2 à 4 pièces.

Bâtie sur 2 étages avec duplex, elle arbore une silhouette typiquement savoyarde.

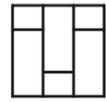
L'architecture s'inspire des corps de ferme traditionnels de la région, tout en déclinant une touche moderne. Ainsi, grande toiture deux pans à larges débords et enduit minéral pierre grisée sont sublimés par un bardage partiel en Douglas.

Les garde-corps en barreaudage brun rouille font écho aux bâtis environnants et soulignent avec élégance l'architecture sobre de la résidence.

Grâce aux expositions privilégiées et aux larges baies vitrées, les appartements sont baignés de lumière. Les espaces extérieurs (balcon ou terrasse), qui profitent à chaque logement, sont traités comme une pièce à part entière et participent pleinement à la qualité de vie et d'usage.

Les logements en duplex procureront les sensations d'une vie en maison.

La plupart des logements jouissent de vues remarquables sur la nature verdoyante, le Môle et la chaîne du Mont-Blanc.



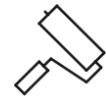
SOL

Revêtement stratifié dans les chambres, carrelage 45 x 45 cm dans les autres pièces (ou 60 x 60 cm suivant typologie)



MENUISERIES

- Menuiseries des baies vitrées coulissantes en aluminium
- Menuiseries des fenêtres ou porte fenêtre en PVC plaxé
- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces



PEINTURE

Peinture finition velours sur murs et finition mate sur plafonds



SALLE DE BAINS

Livrées complètement équipées : carrelage, faïence, robinetterie, receveur de douche ou baignoire, sèche-serviette, meuble vasque(s) et miroir avec applique led



SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès dans la résidence par vidéophone main libre avec écran couleurs
- Hall d'entrée doté d'un système Vigik
- Bloc-porte d'entrée blindée et serrure A2P* avec 3 points de condamnation + pions antidégondage



EXTÉRIEUR

Balcon ou terrasse de 2m de profondeur pour chaque appartement



STATIONNEMENT

Garage et/ou parking en sous-sol pour tous les logements

Un intérieur

SI AGRÉABLE À VIVRE



Des logements

PLUS CONFORTABLES, PLUS RESPECTUEUX, PLUS ÉCONOMES.



Imaprim signe une résidence à la norme RT2012 synonyme de confort et de sérénité pour les résidents :

- Le confort est optimal, été comme hiver ;
- Le budget énergétique est maîtrisé, les ressources préservées ;
- Un emplacement de premier plan et bâtiment de qualité assurent la préservation de votre patrimoine.

Nous vous proposons dans votre résidence VILLA ALBIREO, en partenariat avec Smart AVENIR énergies, le PassGreen qui vous fait bénéficier d'un mix énergétique à prix maîtrisé en utilisant la bonne énergie pour le bon usage.

La garantie au quotidien d'améliorer votre confort en optimisant vos ressources énergétiques et en préservant votre pouvoir d'achat.

Les bénéfices sont nombreux :

- vous choisissez les énergies renouvelables au meilleur prix
- vous préservez la planète pour les futures générations
- vous consommez des énergies produites près de chez vous

Exemple **appartement T4 Duplex**
Double terrasse
A23



REZ-DE-CHAUSSÉE

1ER ÉTAGE



Exemple **appartement T2**
A11



Exemple **appartement T3**
B12





Olivier Gallais
Président fondateur
d'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 16 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 coeur 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 coeur 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.

imaprim-promoteur.com



FILLINGES Naturéo



FILLINGES Soren



BONNE Villa Bellevue



ARCHAMPS Soléa

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 ECO-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.



SIÈGE SOCIAL

121 Allée Albert Sylvestre
73 000 CHAMBERY

04 79 33 26 51

Nouvelle adresse à partir d'avril 2024:

156, Rue Amiral Gérard Daille
Écoquartier Vétrotex
73 000 CHAMBERY

imaprim-promoteur.com

www.facebook.com/imaprim.promoteur