

ANNEMASSE





ANNEMASSE
 une ville contemporaine,
 dynamique et attrayante.

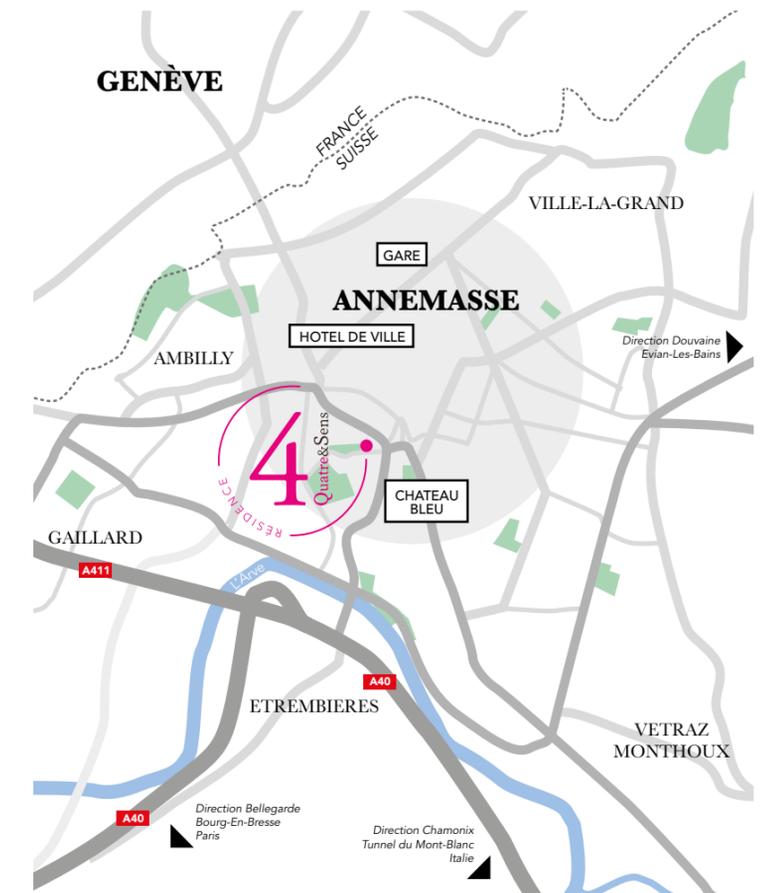
Annemasse est une ville en pleine mutation qui offre aujourd'hui un visage nouveau dynamique et attrayant aux portes de Genève.
 Son centre-ville entièrement repensé fait l'objet de toutes les attentions afin de proposer à ses habitants une vie de quartier rythmée par ses commerces de proximité.

Sur le plan culturel avec Château-Rouge, la Villa du Parc ainsi que ses différents festivals elle présente un visage convivial et moderne.

Ses parcs du centre-ville, offrent à ceux qui recherchent calme et nature des espaces propices au ressourcement et aux jeux des enfants. Le Mont Salève et la montagne des Voirons viennent répondre à votre quête de nature et proposent des sites idéaux à la pratique des activités de plein air. La piscine « Château bleu » rénovée très récemment est idéalement située et la ville dispose d'une maison des sports très dynamique.

Le CEVA qui relie la gare d'Annemasse à celle de Genève Cornavin en moins de 20 minutes ainsi que le Tramway venant directement du centre de Genève à celui d'Annemasse confèrent à Annemasse une attractivité encore plus forte.

Investir à Annemasse est une véritable garantie d'un investissement d'avenir conjugué à un présent agréable et pratique au quotidien.



SE DÉPLACER DEPUIS ANNEMASSE

En voiture

- > GENÈVE CENTRE-VILLE à 15 minutes
- > ANNECY 30 minutes
- > LAUSANNE 1h00
- > CHAMBERY 1h00
- > LYON 1h40
- > PARIS 5H00

En avion
 Aéroport International de Genève à 20 minutes

En train
 Gare SNCF d'Annemasse à 5 minutes de la résidence

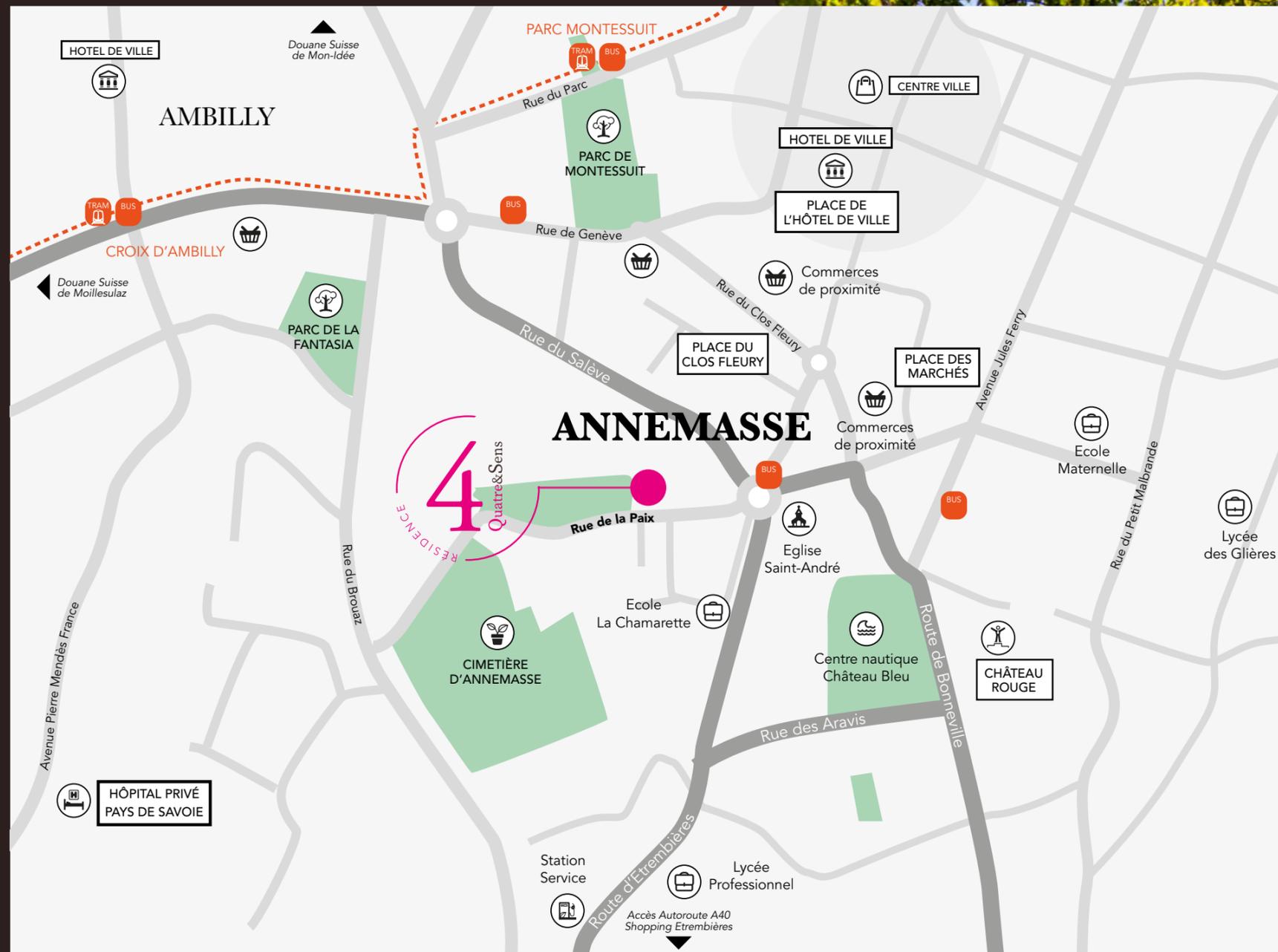
Le territoire de l'agglomération d'Annemasse est particulier du fait de sa proximité immédiate avec Genève.

Avec son Plan de Déplacements Urbains, Annemasse Agglo conçoit un véritable schéma de déplacements dont le Tram Annemasse-Genève est un maillon, au même titre que le BHNS Tango, le Léman Express, les parkings relais P+R et la voie verte du Grand Genève.

La liaison du tramway 17 (parc de Montessuy > Douane de Moëllesulaz > Secteur Suisse) et son arrêt à quelques minutes à pied de la résidence procurent aux habitants de **Quatre&Sens** un moyen de déplacement confortable, rapide, bénéficiant d'une fréquence de passage élevée.

Un gage de facilité de vie et de confort pour se déplacer au quotidien.

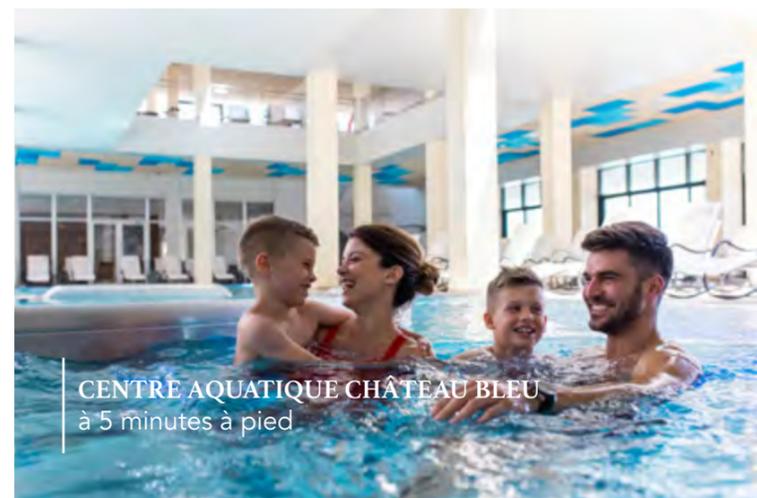




HÔTEL DE VILLE & CENTRE-VILLE
à 7 minutes à pied



PLACE DES MARCHÉS
à 7 minutes à pied



CENTRE AQUATIQUE CHÂTEAU BLEU
à 5 minutes à pied

A proximité directe de votre nouvelle résidence, vous trouverez l'ensemble des commerces, services et transports nécessaires à une vie sereine et pratique.

En quelques minutes à pied, vous accédez à la Place de la Libération qui accueille chaque semaine les marchés, aux rues commerçantes animées, aux espaces de détente tels que les parcs de Montessuit et Fantasia ou bien encore l'espace nautique Château Bleu. L'arrêt de TRAM qui permet d'accéder rapidement à Genève est situé à 5 minutes.

En voiture, vous pouvez rejoindre le centre commercial Shopping Etrembières en 3 minutes ou bien encore la gare SNCF et l'aéroport de Genève en moins de 15 minutes.



CENTRE COMMERCIAL
à 3 minutes en voiture

UN ÉCRIN RÉSIDENTIEL NOVATEUR ET ADAPTÉ.



Quatre&Sens est le fruit d'une réflexion menée depuis des années par Imaprim afin de proposer des résidences pensées pour répondre aux attentes de chaque génération et de répondre aux usages de chacun.

Résolument résidentielle avec ses 18 logements aux surfaces généreuses et à l'ergonomie intelligente, **elle garantit un confort de vie optimum.**

Chaque ligne, chaque aménagement, chaque prestation a été validé dans un seul objectif :

vous proposer un cadre de vie qui simplifie la vie quotidienne, veille sur votre sécurité et favorise les échanges entre résidents et le bien vivre ensemble.



18 LOGEMENTS
ADAPTÉS À CHACUN



UNE RÉSIDENCE
ÉCO-RESPONSABLE
CERTIFIÉE



UN CONFORT DE VIE
GARANTIE



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Hervé DALCIN Architecte DPLG Archigroup

Le projet s'organise en « L » en développant deux façades principales sud et ouest qui assurent à la fois l'intégration urbaine du projet, une orientation qualitative des logements et l'aménagement d'un espace vert central généreux en cœur d'îlot.

Donner la possibilité d'habiter dans un ensemble résidentiel à taille humaine et apporter toutes les qualités de vie et d'usage que l'on attend de son logement a été le fil directeur de notre travail de conception.

Priorité a été donnée à l'organisation de logements confortables et fonctionnels.

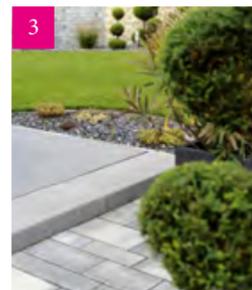
Le vocabulaire architectural se veut volontairement contemporain pour affirmer la modernité de la résidence et son lien fort avec son époque. Les façades sont traitées majoritairement dans un principe de double peau fortement rythmée par des alternances de pleins et de vides. Le choix d'une monochromie claire et de reliefs marqués compose un ensemble très actuel représentatif d'un nouvel art de vivre où intimité et ouverture se conjuguent.



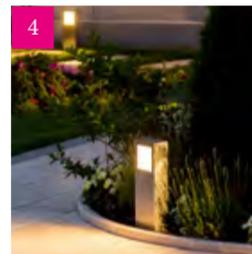
1 TOITURES VÉGÉTALISÉES



2 PANNEAUX SOLAIRES



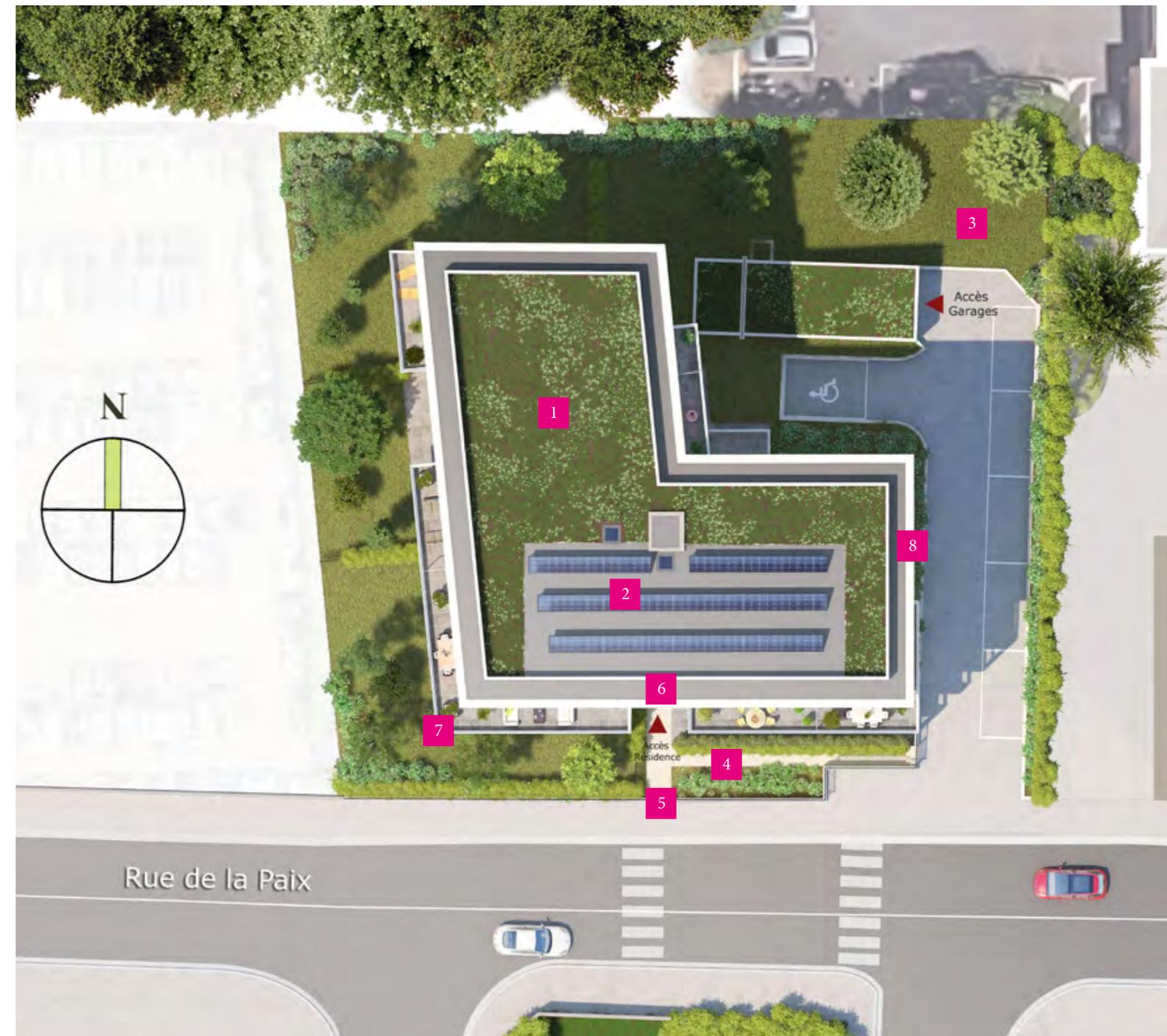
3 ESPACES VERTS ET JARDINS PARTAGÉS



4 CHEMINEMENTS EXTÉRIEURS ÉCLAIRÉS : détection de mouvement aux abords du bâtiment



5 ACCÈS PIÉTON SÉCURISÉ: rampe pmr, revêtements de sol non glissant, signalétique visible



6 FIBRE OPTIQUE DANS LES PARTIES COMMUNES



7 ORIENTATION DES LOGEMENTS OPTIMISÉE



8 ISOLATION RENFORCÉE



UNE RÉSIDENCE
ECO-RESPONSABLE
pour aujourd'hui et pour demain.

-20%
RT
2012
RÈGLEMENTATION
THERMIQUE



Label OLPHN0022487, en cours de certification
Portée disponible sur
www.promotelec-services.com

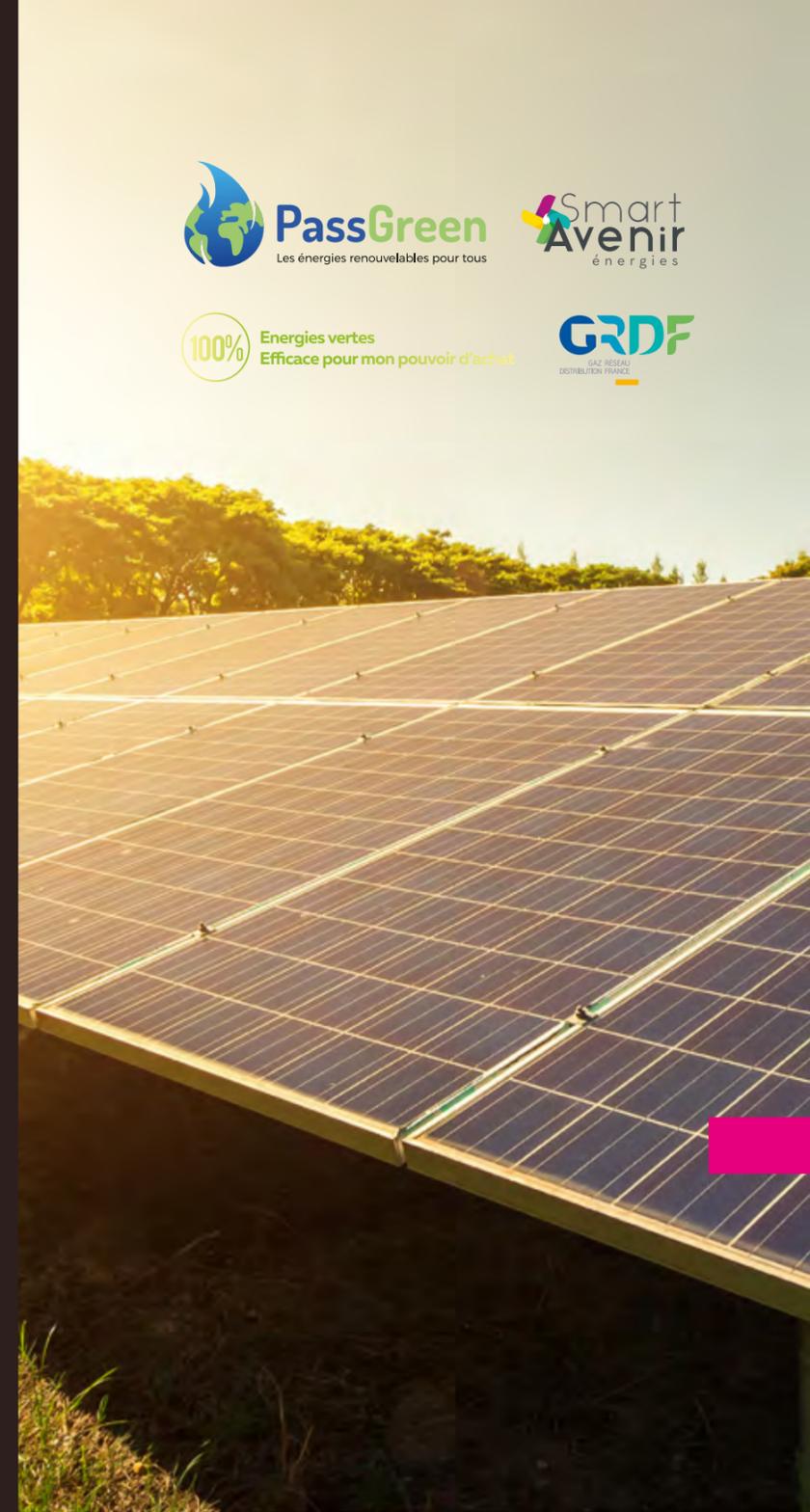
Habiter une résidence signée Imaprim, c'est faire le choix d'un logement aux prestations rigoureusement sélectionnées pour leur apport en confort, esthétique et sécurité alliées à une qualité de réalisation et de finition sans faille.

Mais c'est également s'engager à nos côtés dans une démarche environnementale, citoyenne, innovante et créatrice de valeur pour votre futur appartement.

Des panneaux photovoltaïques seront installés sur la toiture terrasse de l'immeuble afin d'assurer une production d'électricité locale au bénéfice de la copropriété, comptabilisée sur le compteur des services généraux.

Nous vous proposons également dans votre résidence **Quatre&Sens**, 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.





Vue projetée depuis le dernier étage de la résidence
sur le Mont Salève
Balcon Attique lot 402



**DES INTÉRIEURS
À VOTRE IMAGE**
pour un confort inégalé.

CHAUFFEZ ET OPTIMISEZ VOS ESPACES DE VIE.

CHAUFFAGE PAR VECTEUR AIR

LES ATOUTS

- Chaudière individuelle intégrée dans le placard technique
- Distribution de chaleur intelligente pièce par pièce grâce au système multizones
- Mise en température rapide des pièces
- Murs libérés de tout radiateur
- Eléments techniques concentrés dans un seul placard technique situé dans les sanitaires

POUR VOTRE CONFORT ET VOTRE BIEN-ÊTRE :

- Chaleur homogène et confortable
- Aucune sensation de courant d'air
- Particulièrement silencieux
- Faible écart de température entre le sol et le plafond
- Qualité de l'air intérieur améliorée, l'air est recyclé et filtré



PLUS DE CONFORT intérieur

- Isolation thermique des logements renforcée (RT 2012-20%) pour une température idéale, été comme hiver
- Menuiseries extérieures double vitrage en PVC à rupture de pont thermique
- Cloison Placostyl 72mm intégrant 45mm de laine minérale procurant un confort acoustique intérieur optimal
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces de vie et les chambres, avec commande centralisée (pour les T3, T4 et T5)
- Portes de placards coulissantes ou pivotantes selon leur largeur dans les chambres

Exemple d'appartement
4 PIÈCES de 81,80m²
(lot 401)

Plus de SÉCURITÉ

- Hall d'entrée avec sas équipé d'un système Vigik
- Contrôle d'accès dans la résidence par visiophone couleur
- Accès au sous-sol sécurisé par badge et télécommande

- Finition peinture lisse blanche velours sur murs et plafonds
- Revêtement en parquet contrecollé dans la chambre parentale, stratifié 8 mm dans les chambres enfants et carrelage gré cérame 45x45 dans les autres pièces
- Carrelage gré émaillé 40x40 dans les salles de bain et d'eau, faïence toute hauteur 3 pans 25x46, 25x40 ou 20x45

Plus de
RAFFINEMENT



Prolongez
**VOTRE QUÊTE
DE CONFORT**

Exemple d'appartement
3 PIÈCES « LUXE » de 81,80m²
(lot 201)

imaprim
Imaginons les espaces de demain

Salles d'eau attenantes
à chaque espace nuit

Placards aménagés
dans les chambres

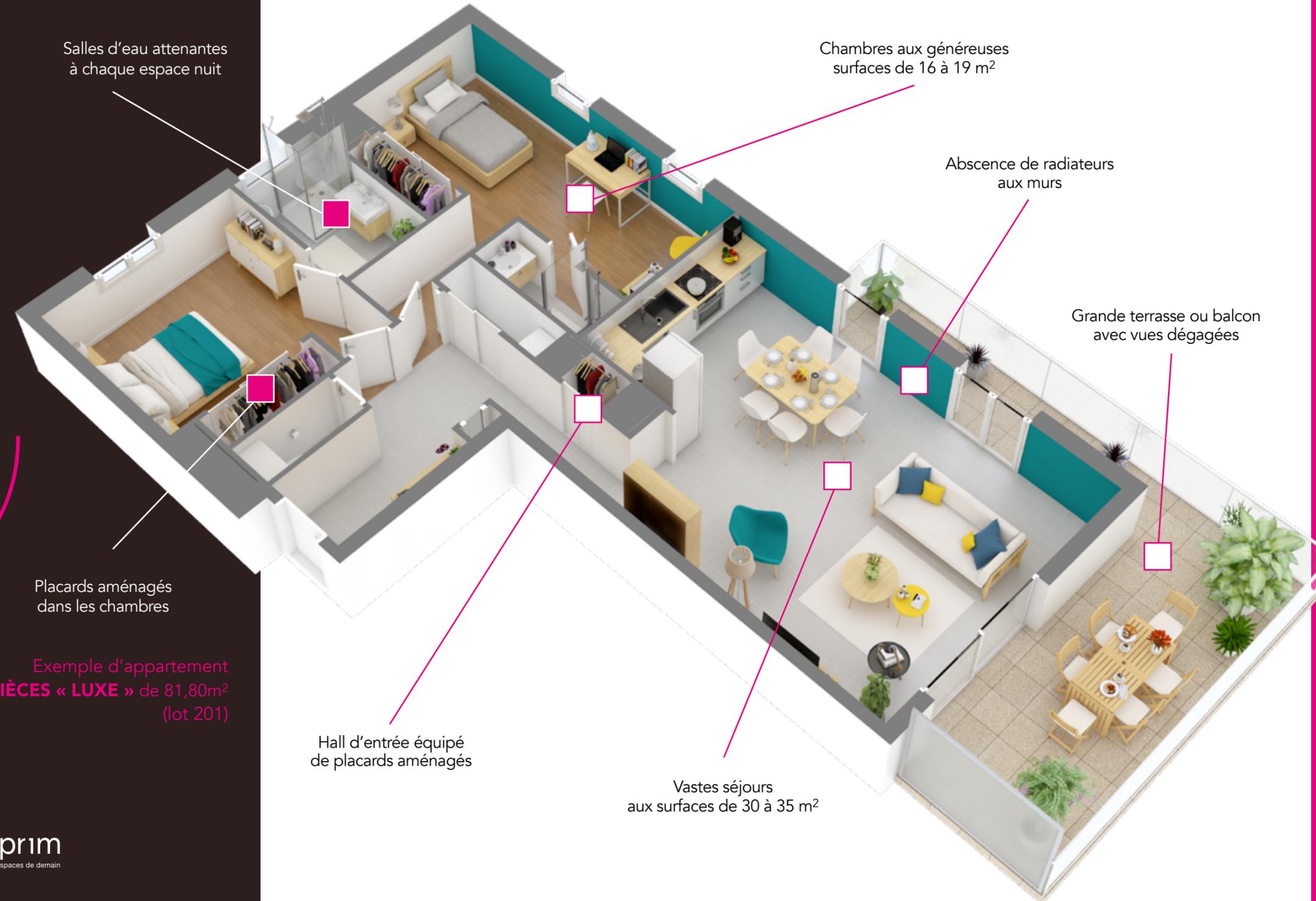
Hall d'entrée équipé
de placards aménagés

Vastes séjours
aux surfaces de 30 à 35 m²

Chambres aux généreuses
surfaces de 16 à 19 m²

Absence de radiateurs
aux murs

Grande terrasse ou balcon
avec vues dégagées



OPTEZ POUR LE 3 PIÈCES LUXE

Très lumineux et offrant de beaux volumes, ces appartements proposent des **surfaces habitables de 81 à 84 m²** et de superbes balcons/terrasses de 15 à 20 m² avec une vue imprenable sur les environs. Vous pourrez profiter des vues dégagées confortablement installés sur une chaise longue.

La partie jour se compose d'un hall d'entrée souvent équipé de placards aménagés, d'un vaste salon/salle à manger de 30 à 35 m² suivant les configurations, et d'un espace cuisine ouvert sur le salon. Confortablement installés dans votre canapé vous pourrez bénéficier de cette bulle lumineuse et profiter de cette sérénité ambiante.

Côté nuit, une grande chambre parentale de 16 à 19 m² avec salle de bains en suite, accueille aussi un espace bureau ou lecture, et des rangements.

Une deuxième chambre avec sa salle d'eau, et équipée d'un placard mural propose espace et clarté. Vos enfants pourront créer leurs univers en y installant bureaux, jeux et livres.

Un accord parfait pour que chacun puisse profiter de son espace en toute tranquillité.

Ces appartements uniques sur Annemasse, sont également agrémentés d'annexes privatives.



DES APPARTEMENTS SÉNIORS

au coeur d'une résidence adaptée.

L'habitat pensé pour les seniors et les jeunes seniors est une réflexion que nous menons depuis la création de l'entreprise.

Notre objectif est de concevoir des appartements facilitant le quotidien de chacun en offrant plus de sécurité, de confort et d'accessibilité.

Deux grands principes ont ainsi été retenus : l'accessibilité renforcée de nos résidences et une conception intelligente des appartements.

UNE RESIDENCE PLUS ACCESSIBLE ET SÉCURISÉE :

- accès piéton sécurisé par une rampe PMR
- revêtement des sols extérieurs non glissant
- surfaces vitrées du hall d'entrée équipées d'une sérigraphie apportant un contraste visuel permettant ainsi d'être mieux identifiées
- escaliers intérieurs de la résidence équipés d'une main courante en acier laqué
- marches peintes avec un contraste visuel des premières et dernières marches, ainsi que des nez de marche par bande antidérapante
- oeil de porte sur chaque porte palière
- gabarits de circulation dans les logements aux normes PMR
- prises de courant positionnées en hauteur à l'entrée de chaque pièce
- ouverture de la porte des toilettes vers l'extérieur pour faciliter l'accès

DES LOGEMENTS ÉQUIPÉS ET AMÉNAGÉS POUR FACILITER LE QUOTIDIEN (prestations sur option) :

- allumage par détection des WC et chemin lumineux
- barre de douche ergonomique en forme de T
- paroi de douche avec porte à mi-hauteur
- siège de douche rabattable
- barre de maintien pour faciliter l'entrée et la sortie de la douche
- robinetterie des vasques des salles d'eau à ailette en col de cygne



Olivier GALLAIS
Président Fondateur d'Imaprim

LE SAVOIR-FAIRE ET LA SÉRÉNITÉ d'un promoteur local

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 14 ans.

Entreprise innovante et dynamique, nous mettons à la disposition de nos clients une véritable expertise orientée vers votre satisfaction et votre confort. 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, déménagement, choix du cuisiniste) et de **vous accompagner lors de la personnalisation de votre logement**.



Notre ADN s'est construit autour d'un écosystème fondé sur 3 valeurs fondamentales :

- **LE RESPECT DES ENGAGEMENTS PRIS :** avec nos clients, nos partenaires, les collectivités avec qui nous travaillons, est notre ligne de conduite, essentielle pour établir des relations durables basées sur la confiance.

- **L'EXIGENCE DE QUALITÉ :** passe par la sélection d'emplacements de premier ordre. Le choix des meilleurs professionnels de la région comme partenaires, un suivi rigoureux de la conception et de la réalisation de nos résidences ; certifiés par des tests in-situ pendant et après les travaux.

- **LE PROFESSIONNALISME :** nous assurons une concertation étroite avec nos partenaires ce qui nous permet d'offrir un habitat neuf et intelligent répondant aux attentes et exigences de nos clients.

Mobilisés sur tous nos projets, nous proposons un savoir-faire personnalisé veillant à l'optimisation du confort et à la sécurisation de votre investissement.

