

ARTISTIK
RESIDENCE
THONON-LES-BAINS





THONON-LES-BAINS, DES UNIVERS ENCHANTEURS

Au cœur du Chablais, Thonon-les-Bains est une belle combinaison entre nature environnante et qualité de vie sereine.

Entre les sommets alpins à portée de vue et les rives du sublime lac Léman, les univers se conjuguent avec délice. Ville thermale depuis le XIX^e siècle, réputée à l'international, cette belle cité lacustre porte ses ambitions vers l'avenir : projets d'urbanisme, dynamique économique, bouillonnement culturel et sportif, infrastructures qualitatives...

Une commune attractive où le bien-vivre de ses habitants se trouve au cœur des préoccupations de chacun.





« LE MOT DE L'ARCHITECTE

La qualité spatiale et la fonctionnalité des logements ont été une ligne directrice pour la conception du projet.

Procurer un espace de vie des plus agréables se prolongeant sur des terrasses et balcons couverts, participe à l'expression architecturale du bâtiment.

D'une écriture contemporaine, le langage architectural se traduit par une animation d'éléments verticaux et horizontaux, ponctués de volumes, de façades teintées pour inscrire le projet dans son environnement urbain et temporel. »

Thomas PELLOUX
Architecte // Cabinet Arch2o





ARTISTIK', S'INITIER À UN CERTAIN ART DE VIVRE

Parfaitement située à proximité du centre-ville, la résidence, compte 41 appartements, du studio au 4 pièces. Elle est idéale pour les familles ou pour investir dans un bien immobilier pérenne.

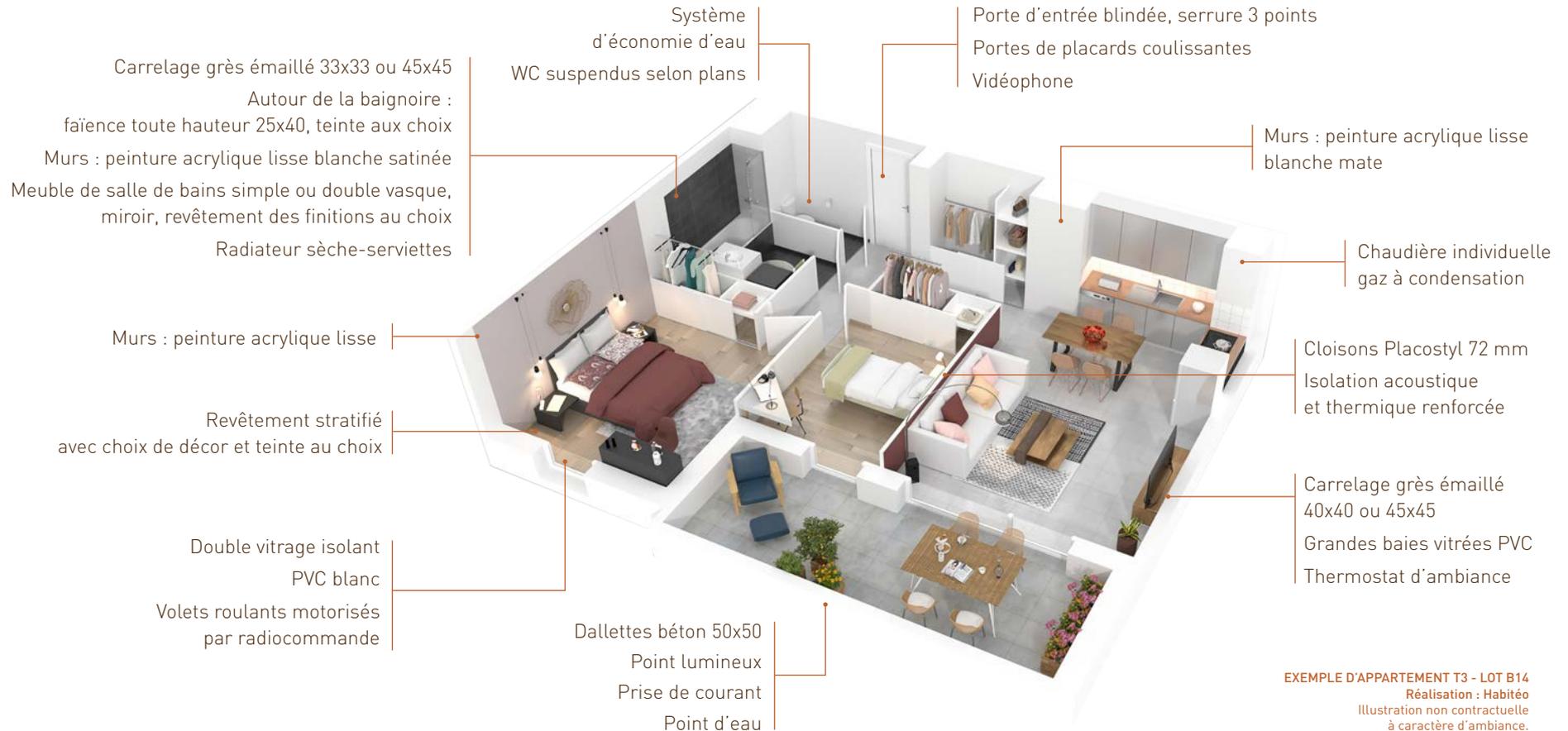
*41 appartements,
du studio au 4 pièces*

Installée dans un quartier résidentiel paisible et agréable, les lignes sobres et modernes d'Artistik' lui confèrent une intégration parfaite. Son orientation est-ouest incite à profiter pleinement des beaux espaces verts ainsi que des généreuses terrasses et des larges balcons, en toute saison.

Les espaces de vie, agréables, sont largement ouverts vers l'extérieur par d'amples baies vitrées. Les volumes, confortables et baignés de lumière naturelle, bénéficient de prestations de standing.

De quoi s'initier à un certain art de vivre, alliant bien-être et tranquillité au quotidien.

NOS PRESTATIONS



PTZ : Le prêt à taux zéro permet de financer jusqu'à 40% d'un logement neuf sans payer d'intérêt. Ce prêt est réservé aux personnes physiques, sous conditions de ressources, qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur. Détail des conditions de prêt en espace de vente ou sur www.imaprim-promoteur.com

Loi Pinel : Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

LES +

- Le **centre-ville** à quelques pas
- Une résidence à **taille humaine** dans un quartier résidentiel
- Une **architecture moderne** aux lignes épurées, intégrée dans son environnement
- **Résidence close** et sécurisée
- **Espaces verts** paysagers et privatifs
- **Caves** et majorité de **stationnements boxés** en sous-sol



VOS AVANTAGES

- De vraies **économies de dépenses énergétiques** grâce à une meilleure isolation
- Un niveau de **confort accru**, été comme hiver
- Une **valeur immobilière** renforcée

SE DÉPLACER

BUS

Ligne P, arrêt Chemin Vieux à 300 m

TRAIN

Gare de Thonon : 5 minutes à pied
TER Thonon-Annemasse : 35 minutes
TER Thonon-Genève : 1 heure
Genève : par le Léman Express

BATEAU

Lausanne : 50 minutes par la navette
N2 CGN Mobilité
Nyon par Yvoire : 20 minutes
par la navette N3 CGN Mobilité

VOITURE

Evian : 10 minutes
Genève : 50 minutes
Annecy : 1 h 10
Autoroutes A40 Genève-Chamonix
et A41 Genève-Annecy : 30 km

AVION

Aéroport international de Genève :
50 minutes en voiture



LAUSANNE

NYON

YVOIRE

ÉVIAN

THONON-LES-BAINS

Aéroport
International
de Genève

GENÈVE

ANNEMASSE

1 h 10

A40 Genève-Chamonix

A40 Genève-Annecy

ANNECY

PARC DE LA CHÂTAIGNERAIE

Réserve naturelle
du delta de la Dranse

ARTISTIK^{RÉSIDENCE}
THONON-LES-BAINS

29 avenue du Clos Banderet
74200 Thonon-les-Bains



Boulevard de la Corniche

Av. Général de Gaulle

Av. de la Dame

Quai de la Ripaille

Av. des Dives de Savoie

V. J. Ferry

Av. du Clos Banderet

D1005

À DEUX PAS

- ❶ **Therms de Thonon** : 6 minutes en voiture
- ❷ **Mairie** : 4 minutes en voiture
- ❸ **Funiculaire** : 7 minutes en vélo
- ❹ **Port de pêche et de plaisance** : 20 minutes à pied
- ❺ **Centre-ville** : 15 minutes à pied
- 🏫 **Écoles maternelle et primaire** : 6 minutes à pied
- 🏫 **Collège et lycée** : 10 minutes à pied
- 🛒 **Commerces de proximité** : moins de 10 minutes à pied



PROFITER DE LA VIE

- ➔ Depuis le belvédère de la ville haute, **admirer la vue sur le Léman** et les Alpes suisses.
- ➔ **Descendre vers la ville basse avec le funiculaire** et flâner sur les rives du lac.
- ➔ Profitez des **nombreuses activités nautiques** sur le Léman.
- ➔ Emmener les enfants profiter des **nombreuses aires de jeux**.
- ➔ Découvrir la **programmation culturelle de la Maison des arts du Léman** : théâtre, danse, musique, chanson, opéra, cirque... mais aussi celles du musée du Chablais ou de l'écomusée de la pêche et du lac...
- ➔ Partir en **virée shopping** dans le centre-ville grâce à ses nombreux commerces.
- ➔ Programmer une **sortie en famille** dans la **réserve naturelle du delta de la Dranse** pour observer la faune et la flore locales.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE EN TOUTE SÉCURITÉ

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 10 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 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 vous 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, collectivités et partenaires :** il est une ligne de conduite essentielle pour établir des relations durables basées sur la confiance.
- ➔ **L'exigence de qualité :** elle passe par la sélection d'emplacements de premier ordre, et le choix des meilleurs professionnels de la région comme partenaires. Nous accordons une attention particulière au suivi rigoureux de la conception et de la réalisation de nos résidences certifié 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 leur investissement.



Olivier GALLAIS - Président

DÉCOUVREZ NOS PROGRAMMES EN HAUTE-SAVOIE



RÉSIDENCE ALTÉO
Bons-en-Chablais



RÉSIDENCE ENTRE DEUX
Veigy-Foncenex



**RÉSIDENCE
TERREO**
Thonon-les-Bains

ARTISTIK
RESIDENCE
THONON-LES-BAINS

FXCOMUNIK - www.fx-comunik.fr - Septembre 2018 - Perspectives : Limpid Studio - Document non contractuel



RENSEIGNEMENTS ET VENTE :

04 79 33 26 51

www.imaprim-promoteur.com
www.facebook.com/imaprim.promoteur