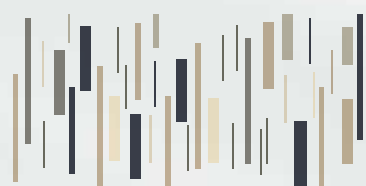


A N N E M A S S E



melyane



imaginons les espaces de demain

la ville

PAGE 4

le quartier

PAGE 6

l'architecte

PAGE 8

la résidence

PAGE 10

les prestations

PAGE 14

Imaprim

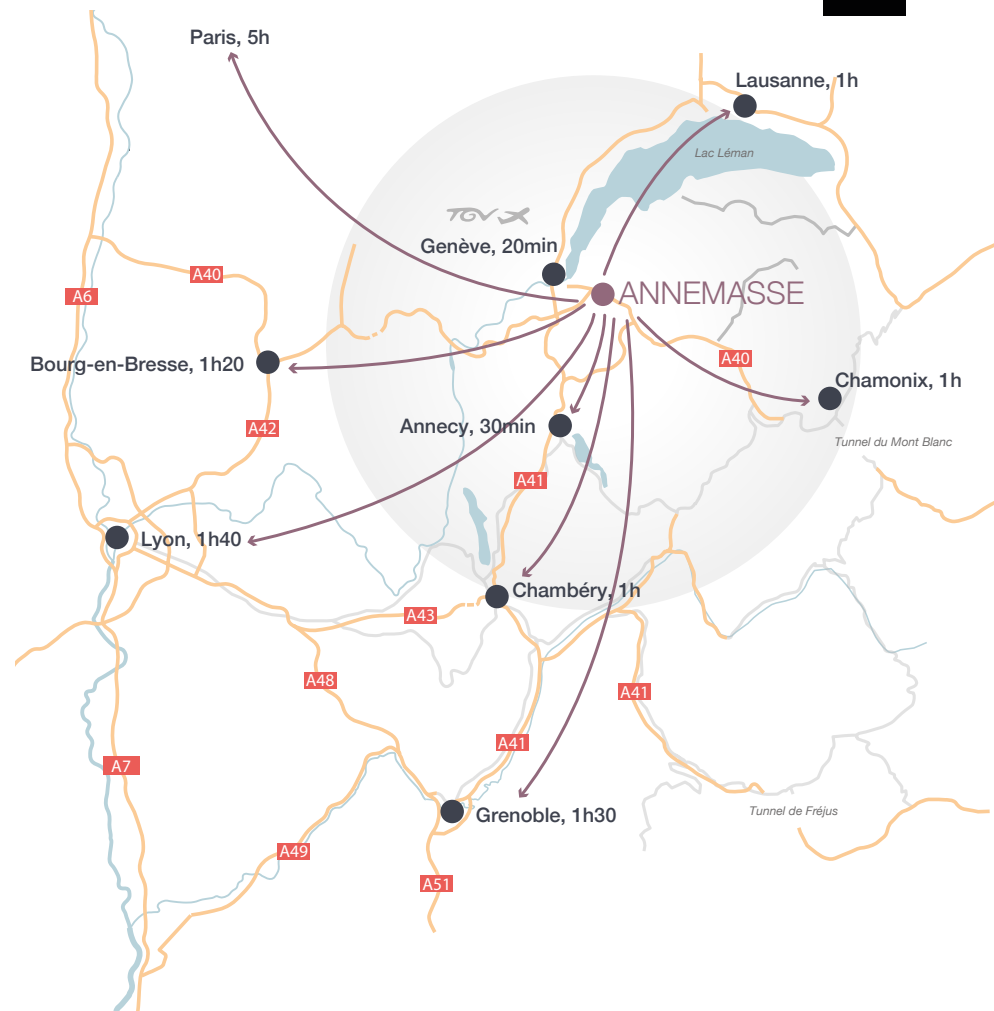
PAGE 18

Joliment vivre en cœur de ville

A N N E M A S S E

Située dans le département de la Haute-Savoie, Annemasse connaît un développement exceptionnel la positionnant au rang de pôle économique majeur, rassemblant près de 1900 acteurs économiques toutes activités confondues.

La situation géographique, aux portes de l'agglomération Genevoise et au sud-ouest du lac Léman, participe largement à l'attractivité économique et industrielle d'Annemasse.



Une ville d'échanges qui s'inscrit dans une dynamique quotidienne

Le nouveau Tramway assurera la desserte du centre-ville d'Annemasse, de Gaillard, Ambilly et Genève dès 2019. Complémentaire au CEVA, le tram permettra d'accroître l'attractivité de l'agglomération et renforcera sa place de premier pôle urbain du genevois français.



Annemasse offre un cadre de vie inédit proposant à la fois praticité et dynamisme à ses habitants.



## Un quartier résidentiel fonctionnel à deux pas du centre-ville

le quartier

À quelques pas du centre-ville, IMAPRIM vous propose une nouvelle adresse dans un quartier agréable et résidentiel.

La résidence **Mélyane** cultive **calme** et **tranquillité** tout en offrant une proximité immédiate aux **transports** (notamment la future ligne de Tramway reliant Annemasse au centre de Genève) et aux nombreux **commerces** situés à moins de 5 minutes à pied.

Le parc urbain Montessuit et ses **animations estivales**, ainsi que la villa du Parc vous proposent des **activités culturelles et sportives** à quelques minutes de la résidence.



Mélyane jouit ainsi d'une situation privilégiée dans un environnement stratégique et fonctionnel.

# l'architecte



“ Nous avons travaillé sur un bâtiment en privilégiant tout au long des études la fonctionnalité et le confort des logements. L'optimisation des surfaces communes et privatives apportera à chaque habitant un haut niveau de qualité d'usage et de vie. Lumière, intimité, agencement des espaces ont été les lignes directrices qui ont abouti à la mise au point du projet. La recherche esthétique et l'insertion du bâtiment dans son contexte font toujours l'objet d'une attention particulière de la part de l'architecte. L'alignement urbain est respecté et la composition du volume en deux hauteurs s'organisant de part et d'autre de l'angle des rues confère au projet son caractère et son identité. L'expression contemporaine est volontaire et la sobriété des lignes générales assure la pérennité de la qualité expressive du projet et de son intégration dans le site. Côté rue et côté jardin sont exprimés clairement avec un vocabulaire architectural adapté : façades en alignement rythmées par des bow-windows très urbains côté rue, vastes balcons ou terrasses côté jardin. C'est une résidence conçue dans l'esprit de son époque, en lien fort avec son quartier et qui répond au souci de bien-être de ses futurs usagers. ”



Hervé Daclin  
ARCHIGROUP



A N N E M A S S E

melyane



Résidence à taille humaine,  
Mélyane accueille 30 appartements du studio au 5 pièces.

Parfaitement intégrée dans son environnement, la résidence se décline en teintes claires et foncées accentuées par des jeux de volumes qui soulignent son esprit contemporain.

- Les façades sont rythmées par des gardes-corps en serrurerie au design élégant qui laissent deviner des intérieurs lumineux et confortables.
- Les appartements offrent des volumes généreux tout en confort. Les séjours sont baignés de lumière et se prolongent par des balcons ou terrasses offrant une vue dégagée sur le Salève.
- Conçue pour optimiser la réglementation bioclimatique actuelle RT 2012 -10%, la résidence Mélyane propose des appartements fonctionnels aux finitions soignées synonymes de qualité et longévité.

Joliment vivre en cœur de ville

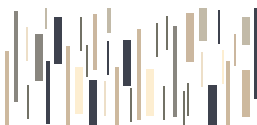




Alliance du savoir-faire d'Imaprim et de l'expérience d'un architecte, Mélyane a été conçue pour combler vos attentes.

À la fois **modernes et intemporelles**, les lignes des bâtiments s'intègrent parfaitement dans leur environnement.

Accompagnée de **jardins et espaces verts**, lieux de partages et de rencontres, la résidence Mélyane va devenir votre nouvel univers de bien-être.

A N N E M A S S E  
  
 melyane



## Mélyane : une adresse qui vous offre la promesse d'un quotidien pratique et confortable

Mélyane est conçue selon les dernières normes de construction pour un meilleur confort été comme hiver, une acoustique de qualité et des charges réduites. La Réglementation Thermique qui s'applique à la résidence associe **conception bioclimatique, isolation renforcée, vitrage de qualité et suppression des ponts thermiques**, garantissant la constitution d'un patrimoine immobilier d'avenir.

### 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.



(1) Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Création Blue Print

(2) Loi Pinel : le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales

(3) 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](http://www.imaprim-promoteur.com)



- Isolation thermique intérieure renforcée
- Isolation acoustique des façades
- Chaudière individuelle gaz à condensation

- Cloisons type placostyl 72 mm avec 45 mm de laine minérale

- Faïence 25x46 ou 25x40 toute hauteur sur les 3 côtés de la baignoire
- Meuble vasque avec miroir surmonté d'un bandeau lumineux
- Radiateur sèche-serviette

- Carrelage 45 x 45 Coloris au choix

- Cellier rangement extérieur avec porte et serrure

- Parquet stratifié
- Plinthes assorties
- WC suspendus

- Porte d'entrée blindée avec serrure de sécurité A2P1\* 3 points de condamnation et pions anti-dégondages
- Entrée de la résidence sécurisée par système vigik
- Vidéophone avec écran couleur

- Menuiseries extérieures Double vitrage isolant peu émissif
- Volets roulants motorisés toutes baies

- Prise extérieure étanche selon plan

- Dallettes béton posées sur plots



Altéo / Bons-en-Chablais



Résidence K'Luna / Annemasse



Le Tiffany - Ville-la-Grand

## 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



**RENSEIGNEMENTS ET VENTE :**

121 Allée Albert Sylvestre  
73 000 CHAMBERY

**04 79 33 26 51**

[www.imaprim-promoteur.com](http://www.imaprim-promoteur.com)  
[www.facebook.com/imaprim.promoteur](https://www.facebook.com/imaprim.promoteur)