



S O R E N

P O N T - D E - F I L L I N G E S



imaprim

Imaginons les espaces de demain

FILLINGES : UN HAVRE DE PAIX AUX PORTES DE GENÈVE

Disons-le franchement, les Fillingeois sont gâtés. Après une journée de travail bien remplie, ils peuvent savourer le confort et la tranquillité d'un vrai village.

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



NATURELLE | Fillinges, porte de la Vallée Verte



PRATIQUE | Accédez à l'agglomération genevoise en 25 minutes



UNIQUE | Emparez-vous d'un domaine skiable unique au monde : Le Grand Massif. A seulement 45 minutes de votre porte.

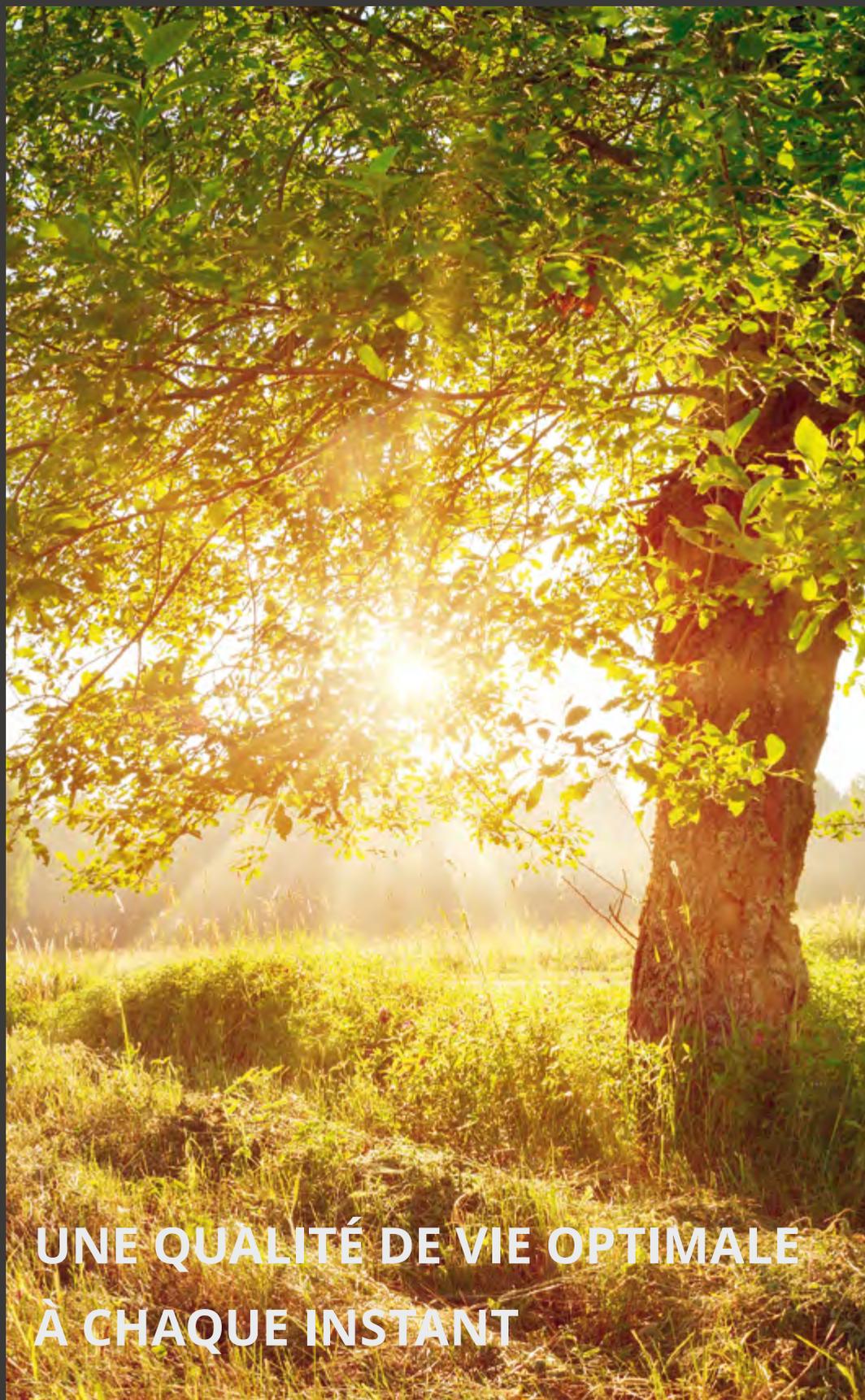


se déplacer

EN AVION
• Aéroport International de Genève à 30 minutes

EN VOITURE
• Accès autoroute A40 à 5 minutes
• Annemasse centre à 15 minutes
• Genève centre à 25 minutes

EN BUS
• Ligne 5 TAC CHAL > Annemasse
• Ligne C PROXIM IT Pers Jussy > Saint-Jeoire
• Ligne K PROXIM IT Fillinges > Bonneville



UNE QUALITÉ DE VIE OPTIMALE À CHAQUE INSTANT

Les logements signés Imaprim sont conçus pour offrir une qualité de vie optimale, chez soi et entre voisins. Dès sa conception, la résidence Soren a été pensée pour favoriser votre bien-être :

- Une localisation au cœur de l'activité de la commune ;
- Une résidence entièrement végétalisée avec un jardin central convivial ;
- Une majorité d'appartements orientés au sud pour amplifier confort et luminosité maximale ;
- De nouveaux commerces, installés au pied de la résidence, pour un quotidien tout à la fois pratique et agréable.



DOUCE

Profitez d'espaces propices à la détente



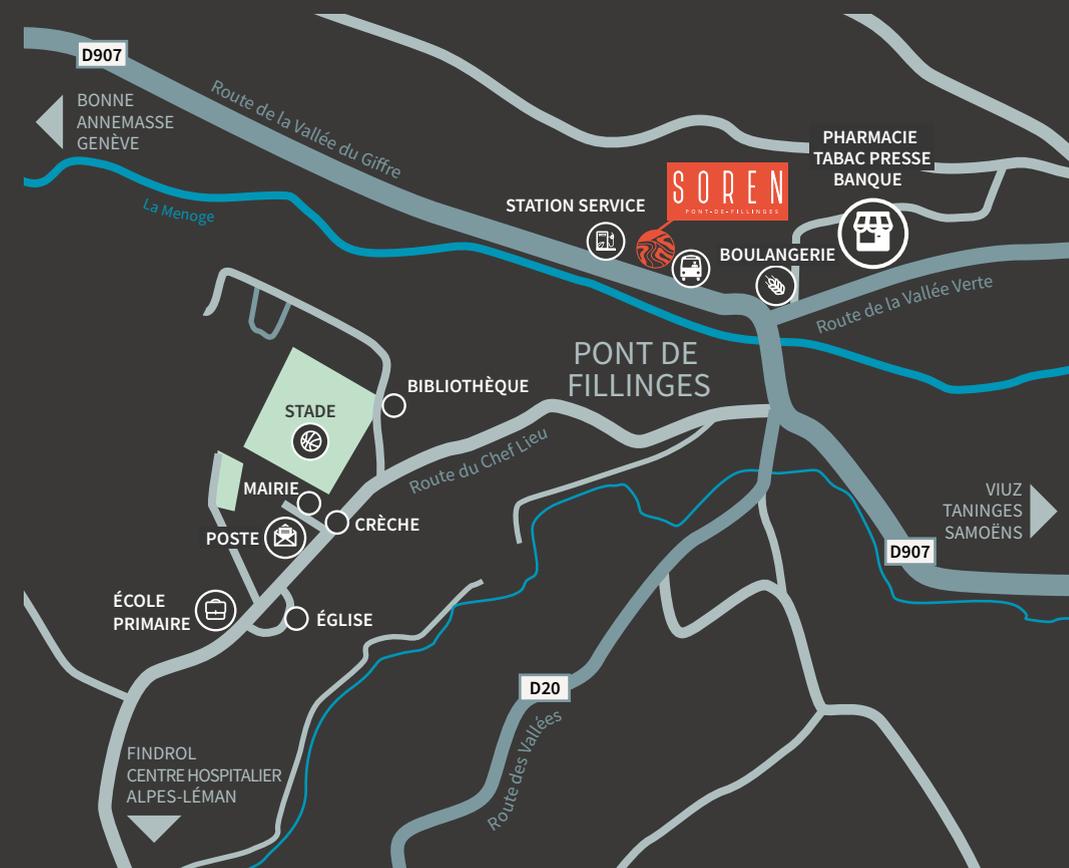
CONVIVIALE

Retrouvez la proximité des commerçants



FAMILIALE

Vivez la tranquillité d'un village à taille humaine



au quotidien

À PIED

- Commerces : boulangerie, fromagerie, tabac-presse, banque, pharmacie à 2 minutes
- Arrêt de bus au pied de la résidence

EN VOITURE

- Ecole primaire et crèche à 5 minutes
- Centre hospitalier Alpes Léman à 9 minutes
- Collèges et lycées à 10 minutes
- Station de ski des Brasses à 20 minutes
- Stade, Poste, Bibliothèque à 5 minutes
- Hypermarchés à 7 minutes



Vue bâtiment B



S O R E N
P O N T - D E - F I L L I N G E S

imaprim
Imaginons les espaces de demain

UN ÉCRIN DE DOUCEUR AU NATUREL.

Érigée sur un parc de plus d'un hectare, la résidence Soren se compose de 6 bâtiments, de 3 et 4 étages, pour un total de 128 logements. Espaces verts, cheminements piétons et cyclistes font le lien entre chaque bâtiment.

La résidence réinterprète l'architecture locale de façon contemporaine :

- De larges débords de toitures donnent vie à des lucarnes habillées d'un bardage bois à la teinte claire ;
- Les toitures de type alu aux coloris quartz jouent les contrastes avec des enduits minéraux aux teintes mâtinées de beige et de gris.

L'ensemble dégage une élégance naturelle rythmée par les variations de hauteur des bâtiments, les jeux de couleurs et de matières. Les garde-corps déclinés en verre opale, en tôle perforée, aux motifs graphiques ou lisses, illustrent la recherche d'un design épuré.

Stationnements en sous-sol privilégiés



Abords naturels préservés



Ilôts d'habitation à taille humaine



Places de stationnement avec pavés drainants



Abords de la résidence aménagés



Commerces en rez-de-chaussée



Coeur de résidence paysagé



Cheminement piétonnier aménagé entre les îlots



SOREN
PONT-DE-FILLINGES

la résidence

Vue Bâtiments C et B



Vue bâtiment E



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Notre travail sur le projet SOREN à Pont de Fillingses a été guidé par une volonté forte de :

- Accompagner la transformation du faubourg en proposant une résidence dans la continuité des nouveaux aménagements initiés par la commune
- Donner une âme à cette entrée de ville favorisant une qualité de vie partagée
- Créer des logements ouverts, lumineux, chaleureux et fonctionnels

Un projet sincère et singulier conçu dans le cadre du « souci de soi » en harmonie avec l'environnement ».

Jean-Yves GUIBOURDENCHE
Arcane



PassGreen
Les énergies renouvelables pour tous

DES LOGEMENTS PLUS CONFORTABLES, PLUS RESPECTUEUX, PLUS ÉCONOMES.

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.

Nous vous proposons dans votre résidence Soren, en partenariat avec Smart Avenir énergies, le Pass-Green qui vous fait bénéficier d'un mix énergétique équilibré 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 caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires. Les appartements ainsi que les jardins et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés dans la limite des stocks disponibles. Illustrations d'ambiance non-contractuelles LIMPID STUDIO. Crédits photos : AdobeStock 2020. Création ADICTCOM pour IMAPRIM - Mai 2020.

DES PRESTATIONS SOIGNÉES.

les entrées

- Porte d'entrée blindée anti-effraction, avec isolation thermique et phonique renforcée, serrure de sûreté A2P*, pions anti-dégondage et oeilleton
- Contrôle d'entrée par vidéophone main libre avec écran couleurs

les séjours

- Carrelage dans l'entrée, le séjour et la cuisine en grès émaillé format 45x45
- Grandes baies vitrées avec portes battantes selon plans
- Occultation des baies et fenêtres par volets roulants motorisés
- Portes de distribution contemporaines avec choix de motifs décoratifs

les chambres

- Parquet stratifié en pose flottante sur isolant phonique
- Murs en peinture lisse blanche
- Double vitrage isolant peu émissif avec isolation thermique renforcée

les salles de bains et salles d'eau

- Faïence 25x40 toute hauteur autour de la baignoire ou de la douche
- Sèche-serviette
- Receveur de douche ou baignoire
- Vasque, meuble vasque, bandeau lumineux et miroir

les terrasses et balcons

- Sol carrelé sur les balcons
- Dalles sur plots pour les terrasses
- Applique lumineuse
- Prise et robinet de puisage pour les terrasses en rez-de-jardin et au dernier étage

les équipements généraux

- Cloisons placostyl de 72 mm avec 45 mm d'isolant en laine minérale
- Doublage intérieur et extérieur d'épaisseur et de résistance thermique pour conformité RT2012
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation*



(1) Le PTZ (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
(2) Loi Pinel - Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



S O R E N
P O N T - D E - F I L L I N G E S



Résidence NATUREO
FILLINGES



Olivier GALLAIS
Président d'Imaprim



Résidence K'LUNA
ANNEMASSE



Résidence LES COMTESSES
VILLE-LA-GRAND



Villa BELLEVUE
BONNE

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 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 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 leur investissement.



121 Allée Albert Sylvestre
73 000 CHAMBERY

04 79 33 26 51

www.imaprim-promoteur.com