

ELYN

THONON-LES-BAINS



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Votre nouvelle résidence ELYN est organisée de manière à privilégier les orientations et les perspectives sur le paysage environnant.

L'écriture architecturale souligne les horizontales par une expression de quinconces créant un jeu linéaire renforcé par les décalages des ouvertures et les balcons.

Cette composition est renforcée par les balcons, aux garde-corps composés de serrurerie et de verre opalin.

Les espaces extérieurs des logements en façades Sud-Est, Sud-Ouest et Nord-Est sont traités en loggias. Les compositions de celles-ci assurent une animation des façades par des jeux de décalage de murs créant également des espaces de rangements derrière ceux-ci.

Cette composition est renforcée par le traitement en enduit soutenu de ces loggias exprimant ainsi une fente verticale dans la composition architecturale du bâtiment.

Les logements offrent des espaces à vivre orientés au Sud-Ouest, Sud-Est et Ouest afin de maximiser la luminosité et offrir une belle qualité de vie à leurs occupants.

Thomas PELLOUX
ARCH²o-mL

ELYN

THONON-LES-BAINS



THONON-LES-BAINS, UNE VILLE LACUSTRE DE LA PLUS BELLE EAU.

NICHÉE ENTRE LAC ET MONTAGNES, LA CAPITALE DU CHABLAIS SAVOYARD NE SE RÉSUME PAS À SON STATUT DE VILLE THERMALE.

Thonon-les-Bains se caractérise avant tout par un cadre idyllique.

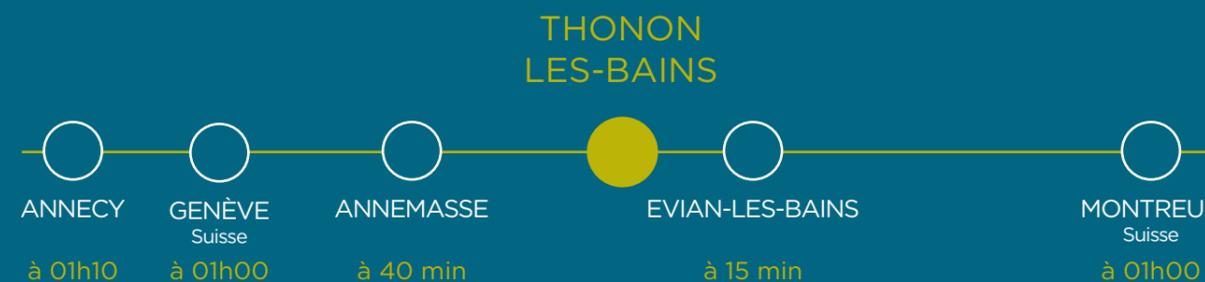
Vue panoramique sur le Léman, promenade portuaire, thermes, labellisation Géoparc de l'UNESCO, pistes skiables situées à une vingtaine de minutes en voiture, balades forestières, belvédères, vestiges du passé... La vie à Thonon-les-Bains est un spectacle remarquable ou, pour reprendre les mots de Sénèque, une « pièce de théâtre ». Thonon fait partie de ces villes aux décors caméléons ; lac, campagne, montagne et ville sont en effet réunis sous un même toit, pour le plus grand bonheur des Thononais.

Un carrefour stratégique parfaitement desservi par les transports.

Au-delà des 313 hectares dédiés à l'activité économique et à l'emploi local, Thonon bénéficie de la proximité de Genève et de Lausanne qui totalisent près de 700.000 emplois.



ELYN
THONON-LES-BAINS



LÉMAN EXPRESS  GARE DE THONON-LES-BAINS
A 7 minutes en voiture de la résidence

Correspondance Lignes L2, L3, L4
Annemasse ► Genève-Eaux-Vives : 8 min
Annemasse ► Genève-Cornavin : 22 min

Ligne L1 ► Annemasse en 30 minutes



L'héritage patrimonial et architectural de Thonon-les-Bains

24 édifices religieux et 8 châteaux témoignent de son riche passé médiéval. Comme le célèbre château de Ripaille qui propose une forêt de 53 ha, un arboretum aux 58 essences et un domaine viticole classé parmi les AOC Vin de Savoie.



Confort et volupté au quotidien

Thonon, c'est aussi un des plus beaux funiculaires français, construit en 1888, un pittoresque village de pêcheurs, des parcs absolument partout, un solide patrimoine gastronomique, des équipements de santé complets, la réserve naturelle du delta de la Dranse, des marchés de terroir, etc.



SIMPLIFIEZ-VOUS, LA VILLE.

PROFITEZ D'UN PANEL COMPLET DE SERVICES ET DE COMMODITÉS À MOINS DE 10 MINUTES DE CHEZ VOUS.*

* Temps estimé en voiture - Source Mappy

ÉTUDIER

- Ecoles primaires à 4 minutes
- Collège Jean-Jacques Rousseau à 4 minutes
- Lycée de la Versoie à 4 minutes

VIVRE

- Zones commerciales Espace Léman Shopping Léman à 9 minutes
- Boulangerie Boucherie Pharmacie à 8 minutes à pied

SE DIVERTIR

- Ciné Léman Centre thermal à 5 minutes
- Plage à 4 minutes
- Château de Ripaille à 12 minutes



ELYN

THONON-LES-BAINS

L'ART DE VIVRE SUBLIMÉ

Composée de 19 logements (du 2 au 5 pièces, de 42 à 122 m²), Elyn est nichée au cœur d'un quartier résidentiel.

Le bâtiment, à la silhouette épurée et contemporaine, s'élève sur 2 étages + attique. Elyn mise sur des formes simples et élégantes. La façade est cadencée par des jeux de volumes, de contrastes chromatiques et de matériaux.

À la faveur de larges ouvertures, les appartements bénéficient d'intérieurs très lumineux. Les pièces de vie s'ouvrent sur de généreux balcons, terrasses ou loggias, véritables invitations à profiter du cadre de vie extérieur.

Les attiques multiplient les détails tels que pergolas métalliques ou débords de toiture pour créer une ambiance singulière de maisons perchées sur les toits.

À l'opposé, le socle du bâtiment abritant une partie des places de stationnement déroule un style tout aussi audacieux. Une pergola parée de végétations sépare les véhicules du chemin menant au hall d'accueil. Les déplacements au sein de la résidence prennent alors une tournure bucolique.

Les détails pratiques sont à l'image de l'ensemble, pensés pour le plus grand confort des résidents : box en sous-sol, local et arceaux à vélos, ascenseur. Tout est conçu pour rappeler un cadre de vie enchanteur et résolument pratique. Cerise sur le gâteau, quelques minutes suffisent pour rallier le centre-ville ou les rives lémaniques.

Elyn illustre à la perfection l'art de vivre d'une cité lacustre et saura choyer ses résidents.



ENTRÉE SÉCURISÉE



TOITURE VÉGÉTALISÉE



JARDIN ARBORÉ PRIVATIF



PERGOLA VÉGÉTALE



LOCAL À VÉLOS INTÉRIEUR
ET ARCEAUX EXTÉRIEURS



HAIE SÉPARATIVE



DES PRESTATIONS ÉTUDIÉES

dans les moindres détails

Penser à chaque petit détail fait partie de notre métier de promoteur. L'agencement, ainsi que les équipements et matériaux des parties communes de la résidence, comme des logements, sont choisis avec soin, dans le respect de notre charte qualité, vous faisant ainsi bénéficier de notre expertise.

CONFORT ET PRATICITÉ

- Isolation thermique renforcée (RT2012) pour un confort en toute saison avec isolation par l'extérieur ET par l'intérieur des murs de façades
- Cloison Placostil 72mm avec 45mm de laine minérale pour un confort acoustique intérieur optimal
- Isolation phonique renforcée entre les logements
- Thermostat d'ambiance pour régulation/programmation du chauffage individuel pour l'ensemble de l'appartement
- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces
- Nombreux placards prévus et placard d'entrée équipé
- Mixité énergétique suivant la typologie des logements, avec emplacement optimisé des chaudières
- Robinetterie de classe C3 pour économiser l'eau
- Jardins privatifs en rez-de-chaussée
- Local à vélo sécurisé accessible depuis l'extérieur

SÉRÉNITÉ À TOUS LES ÉTAGES

- Résidence sécurisée mais ouverte sur l'extérieur
- Vidéophone et système de badge vigik pour le contrôle d'accès à la résidence
- Bloc-porte blindé et serrure A2P*, 3 points de condamnation et pions anti-dégondage, oeilleton
- Ascenseur

DES FINITIONS RAFFINÉES

- Peinture finition velours blanche sur murs
- Carrelage 45 x 45 cm dans les pièces de vie (60 x 60 cm pour les T4 et T5), revêtement stratifié dans les chambres
- Faïence toute hauteur autour des baignoires et douches
- Baie coulissante dans les séjours pour les T4 et le T5
- WC suspendus avec tablette au-dessus du bâti support
- Loggias et balcons carrelés
- Pergola végétalisée abritant la partie non couverte des parkings



ELYN
THONON-LES-BAINS



APPARTEMENT TYPE 5

Exemple lot 31

DES ESPACES NUIITS DOUILLETS

- Suite parentale avec salle d'eau
- Placards intégrés
- Revêtements stratifiés
- Volets roulants motorisés

UNE CONCEPTION ÉCO-ÉNERGÉTIQUE

- Isolation thermique renforcée
- Orientation optimisée
- Régulation / programmation du chauffage

PLUS DE BIEN-ÊTRE EXTÉRIEUR

- Larges balcons et loggias
- Carrelage au sol
- Prise et point de lumière

PLUS DE PRATICITÉ

- Placard d'entrée équipé
- Nombreux placards
- Buanderie
- Coin bureau
- Tablette vide-poche à l'entrée

DES SALLES DE BAINS PRATIQUES ET ÉQUIPÉES

- Pare-douche sur les receveurs
- Meuble vasque avec miroir
- Applique LED
- Radiateur sèche-serviettes

DES SÉJOURS CONFORTABLES

- Surfaces généreuses
- Thermostat d'ambiance
- Larges ouvertures favorisant la luminosité naturelle
- Carrelage au sol

APPARTEMENT TYPE 2

Exemple lot 16



APPARTEMENT TYPE 3

Exemple lot 14



APPARTEMENT TYPE 4

Exemple lot 03



ELYN
THONON-LES-BAINS



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. 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

imaprim-promoteur.com



THONON-LES-BAINS (74) Artistik



THONON-LES-BAINS (74) Terréo

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

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.

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.



VEIGY-FONCENEX (74) Entre Deux

Les illustrations contenues dans cette brochure sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple : 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 / KINETI. Crédits photos : Adobe Stock et ADICTCOM. SCCV Elyn - 121 Allée Albert Sylvestre - 73000 Chambéry - RCS Chambéry 908496342. Décembre 2022.



Imaprim

IMAGINONS LES ESPACES DE DEMAIN

SIÈGE SOCIAL

121 Allée Albert Sylvestre
73 000 CHAMBERY

04 79 33 26 51

imaprim-promoteur.com