

À PASSY

CHANGEZ DE
POINT DE VUE !

esprit
Vallée

PASSY MONT-BLANC



**Bouygues
Immobilier** 
Bien plus pour vous

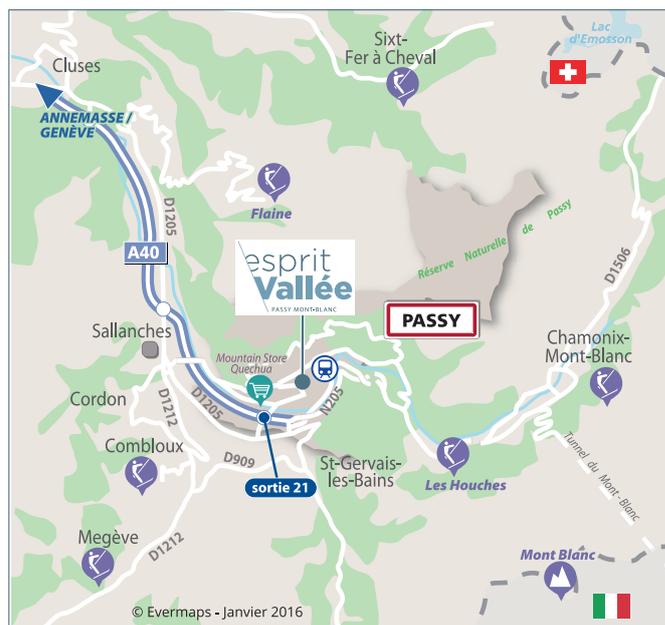


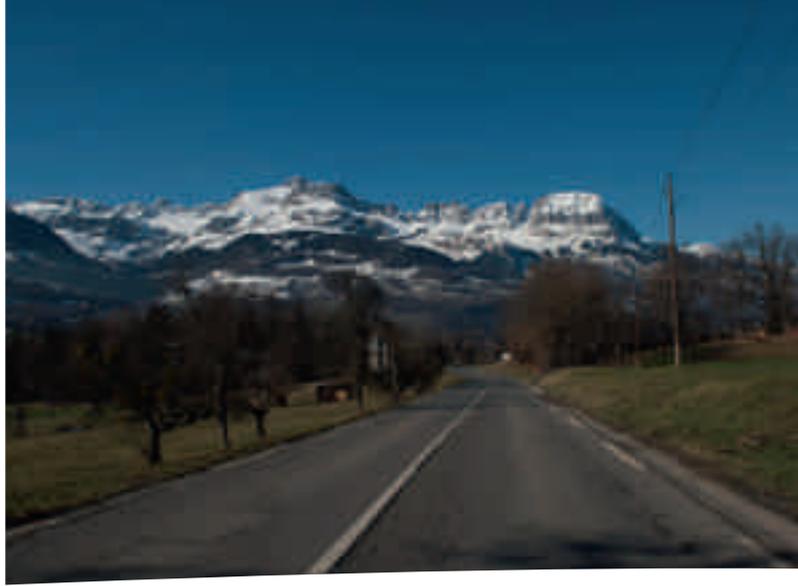
PASSY, UNE PARENTHÈSE AU PIED DES ALPES

Située au pied du Mont Blanc, la commune de Passy offre une vie de village sereine et paisible, tout en restant dynamique et proche de tout.

Grâce à ses commerces du centre-ville ou encore à ses établissements scolaires, le quotidien se veut pratique et facile. Les stations de ski de Saint Gervais ou encore de Combloux étant toutes proches, les amoureux de la nature pourront concilier vie urbaine et sport de montagne, hiver comme été. L'été, le lac de Passy offre un panorama magnifique sur le Mont Blanc et conjugue tranquillité et loisirs aquatiques.

Situé à quelques kilomètres de Sallanches, principal centre d'activité du secteur, Passy bénéficie également d'une hyper-accessibilité notamment grâce à l'A40 qui relie la ville à Chamonix en 30min⁽¹⁾.





esprit
Vallée
PASSY MONT-BLANC

UN QUARTIER QUI VOUS VEUT DU BIEN !



Où que vous soyez, les montagnes vous entourent. L'avenue de l'aérodrome, qui borde la résidence **Esprit Vallée**, se dirige vers les commerces de proximité ainsi que l'école, que l'on rejoint en quelques minutes à pied. La gare est également tout près de la résidence puisqu'elle se situe à trois minutes en voiture.

Cette harmonie entre ville et nature vous permet de savourer un quotidien aux multiples facettes où il fait bon vivre.





UNE RÉSIDENCE MODERNE AU CŒUR DU PAYS MONT BLANC

La résidence **Esprit Vallée** propose des appartements du 2 au 4 pièces⁽²⁾ dotés de pièces à vivre spacieuses et bien pensées. Chaque appartement possède un balcon, une terrasse ou un jardin afin de profiter de l'extérieur au rythme des saisons. Un soin particulier a été apporté aux abords de la résidence, notamment dans le traitement paysager pour que l'on se sente directement apaisé et privilégié.

Esprit Vallée est un véritable compromis alliant la modernité, la proximité des centres d'intérêts du secteur et une fenêtre directe sur les montagnes environnantes.



esprit Vallée

PASSY MONT-BLANC

ESPRIT Vallée est une résidence d'une architecture contemporaine qui respecte les codes de l'habitat local. Au pied du Mont Blanc ce bâtiment basse consommation est en adéquation avec la nature et les grands espaces environnants. Résolument ouverte vers ces sommets enneigés, notre conception architecturale a été induite par les orientations et les points de vue afin d'offrir aux espaces de vie conçus intelligemment le meilleur de l'environnement proche et lointain.

ROLLÉ Etienne

EMPREINTE(S) ARCHITECTES
ARCHITECTE DPLG



AVENUE DE L'AERODROME



OPTEZ POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

- Halls sécurisés par vidéophone et digicode
- Volets roulants
- Chauffage individuel gaz
- Menuiseries PVC
- Peinture blanche sur murs et plafonds
- Sol carrelage
- Meuble vasque, miroir, bandeau lumineux et sèche-serviette dans la salle de bains
- Garage en sous-sol



CRÉEZ VOTRE HARMONIE

Profitez d'un **Espace Client** entièrement dédié à votre confort, dans lequel vous **choisissez vos prestations** en bénéficiant des conseils de votre Responsable Relation Client.

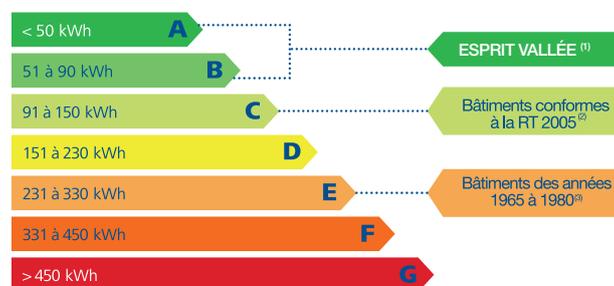


NOUS VOUS ACCOMPAGNONS À CHAQUE MOMENT CLÉ DE VOTRE PROJET

Un interlocuteur unique et dédié à chaque étape de votre projet vous apportera informations et conseils et vous accompagnera dans la personnalisation de votre logement.

Réduisez votre consommation d'énergie

Habiter un bâtiment à basse consommation (conforme à la Réglementation Thermique 2012) conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économique en énergie et respectueux de l'environnement**. Pour obtenir de telles performances, toute la conception a été réinventée afin d'atteindre l'ultra-performance du bâtiment et d'en limiter les besoins en ressources.



Logement énergivore

Valeur en kWh/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison.

- (1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.
- (2) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.
- (3) Répondant à la Réglementation Thermique de 1975.

Des équipements adaptés

- Une isolation renforcée pour une meilleure maîtrise de l'énergie
- Un système de ventilation régulé et optimisé pour une meilleure qualité de l'air
- Des vitrages performants pour un confort optimal hiver comme été
- Mise en place d'équipements de production de chauffage et eau chaude sanitaire à faible consommation d'énergie

Tous nos logements répondent aux exigences de la Réglementation Thermique 2012 pour un habitat écologique à basse consommation, vous garantissant :

- Une **isolation thermique ultraperformante** pour un meilleur confort de vie, été comme hiver ;
- Des **économies de chauffage et d'éclairage** grâce à la qualité des équipements et à l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- Une **valorisation de votre patrimoine** sur le long terme.



* Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).
 ** Bouygues Immobilier est certifié NF logement par l'organisme certificateur Cerqual

esprit Vallée

PASSY MONT-BLANC