



# SCIEZ-SUR-LÉMAN

Propriétaire aujourd'hui, c'est possible.

# temp



\* Les logements de Bouygues Immobilier se situent dans des immeubles réalisés en conformité avec les niveaux de performance énergétique du label « bâtiment basse consommation (BBC 2005) ou fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).



**Bouygues  
Immobilier** 

*Bien plus pour vous*

# SCIEZ-SUR-LÉMAN

## Le bien-être à fleur de lac

Au cœur du Chablais français, à 23km de la métropole Genevoise et 10km de Thonon-les-Bains et de sa gare TGV, Sciez-sur-Léman vit au rythme de deux atmosphères qui jalonnent son quotidien. bercée par le lac Léman qui offre à la commune un micro-climat tempéré et par les montagnes qui soulignent la majesté du site, l'ambiance se décline ici en deux tons. Vert comme le label du même nom qui rappelle que la ville reste constituée aux deux tiers de terres agricoles et de forêts, bleu comme le pavillon qui flotte sur les rives de son port de plaisance, affichant l'attachement de Sciez aux valeurs de développement durable et à la protection de son patrimoine. En bordure des flots azurs du golfe de Coudrée, à 7km seulement du village médiéval d'Yvoire, et à proximité des stations alpines du domaine des Portes du Soleil (Avoriaz, Morzine, Châtel...), la cité lacustre revendique un art-de-vivre préservé, parmi les plus recherchés de la rive sud du Léman Français.

Prenez le temps de vivre

# Devenez propriétaire à prix accessible, entre Genève, Nyon et Thonon



Vue sur Sciez-sur-Léman et le lac

Flirtant à la fois avec l'agglomération Genevoise dont elle est membre à part entière au sein du Grand Genève, et avec les communes suisses de la rive nord du Léman, aujourd'hui rapidement accessibles grâce aux navettes lacustres de la CGN, Sciez-sur-Léman s'épanouit discrètement entre ville et campagne. Dans une diversité de paysages étonnante, la commune aux singuliers accents villageois navigue perpétuellement entre deux décors et deux modes de vie. Composée de 14 hameaux, aux traits résidentiels particulièrement prononcés, elle profite de tous les équipements utiles à son développement: écoles, supermarché, commerces de proximité, banques, pharmacie, théâtre en plein air...tout est disponible à portée de main, autour du bourg matérialisé par l'Hôtel de Ville. Côté nature, la commune n'est pas en reste: du domaine du Guidou, réserve ornithologique gérée par le Conservatoire du Littoral, aux vignobles de l'AOC Marignan, en passant par la forêt de Plambois ou la plage engazonnée d'Excenevex, véritable base de loisirs nautiques, chacun trouvera matière à satisfaire ses passions.



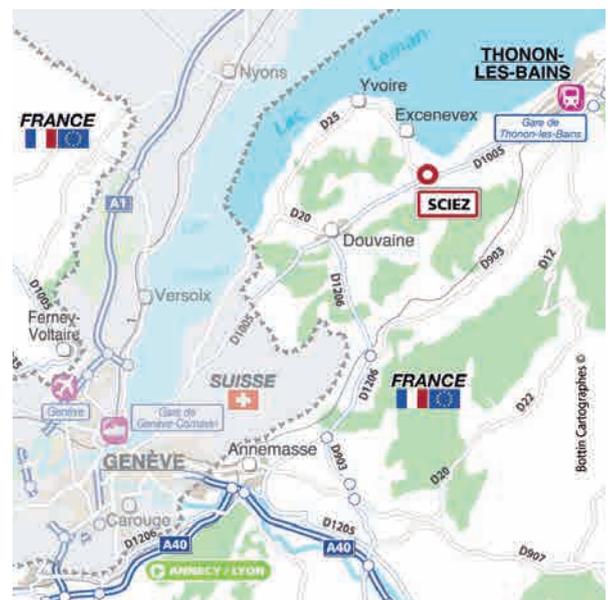
La plage bénéficie du Pavillon Bleu



Le Château de Coudrée, aujourd'hui restaurant

## Une vie de village pratique et connectée à toute la région

A la confluence des éléments, et intimement liée au développement du bassin genevois jusqu'à Evian, Sciez-sur-Léman joue pleinement la carte de la ville-village facilement accessible depuis les grandes agglomérations alentours. Traversée par un axe routier structurant qui relie Genève et Annemasse à Evian, la commune bénéficie ainsi d'un accès facile à Douvaine (à 6km), au collège et à la zone commerciale de Margencel (à 4km) et à l'ensemble des équipements de Thonon-les-Bains (à 10km). Naturellement, la ville est également desservie par 3 lignes de bus des transports en commun de Haute-Savoie : la ligne T71 entre Evian et Genève, la ligne 151 entre Evian, Thonon et Annemasse et la ligne 152 entre Evian, Thonon et Douvaine. Toutes ces lignes sont accessibles depuis un arrêt commun, face à la mairie de Sciez, accessible à pied en quelques minutes depuis la résidence. Les villes suisses de Nyon et de Lausanne sont quant à elles accessibles en navettes lacustres au départ du port d'Yvoire. Il suffit par exemple de 20mn\* pour rejoindre Nyon de l'autre côté du lac.



\*Source: CGN 2014. Temps de parcours estimé, dans des conditions normales de météo.



Le port de plaisance réaménagé

## Choisissez votre rythme de vie au cœur du bourg

Idéalement située en plein cœur de ville, entre la route d'Excenevex, où se trouve d'ailleurs l'entrée de la résidence, et l'avenue de Sciez, "Tempo" affiche la sérénité de ceux qui savent que leurs atouts parlent d'eux-mêmes. Blottis juste derrière la mairie, les lieux répondent aux attentes de tous. 2 minutes à pied\* suffisent pour rejoindre les commerces de proximité ou l'arrêt de bus, tandis que l'école des Petits Crêts ou le supermarché sont accessibles à pied en à peine plus de temps. A 5mn\* en voiture de la plage comme du port de plaisance, l'adresse se fait ainsi séduisante à plus d'un titre.

Que vous recherchiez la tranquillité d'un village où subsiste encore l'authenticité haut-savoyarde ou que vous soyez attirés par le côté pratique permettant de concilier épanouissement personnel et vie professionnelle, la résidence "Tempo" est faite pour vous !



# Un adresse dans l'air entre le lac, la ville et

Conjugaison de notes contemporaines et reflet de la convivialité régionale, "Tempo" balance ostensiblement entre deux univers, rejoignant ainsi l'ambiance de dualité qui prévaut dans la commune. Evasion, loisirs... à proximité du lac, tout est facilement accessible tout en bénéficiant d'une implantation en plein centre. Du studio au 5 pièces, les appartements concentrent l'essentiel visant au



# du temps la nature

meilleur de l'habitabilité. Larges balcons et terrasses avec vues dégagées, prestations intérieures de qualité, optimisation des espaces, luminosité, économies d'énergie...laissez-vous surprendre par "Tempo" !



## UNE RESIDENCE, UN ARCHITECTE

Une invitation  
à l'art-de-vivre

Une situation privilégiée au cœur du chef-lieu avec ses commerces, ses services et ses équipements, le tout à disposition immédiate pour une vie sans contraintes.

Une architecture soignée avec des logements aux orientations adaptées aux vues et à l'ensoleillement pour une valorisation du bien.

Une construction contemporaine avec une exigence de choix techniques qui allient économie énergétique et efficacité pour respecter l'environnement.

Une implantation sur le terrain avec des espaces verts agrémentés et protégés, des zones de circulations automobiles contenues, pour permettre une vie résidentielle sécurisée.

**Alain DARAGON**  
Architecte D.P.L.G



## Toutes nos réalisations 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 ;
- Une valorisation de votre patrimoine sur le long terme.



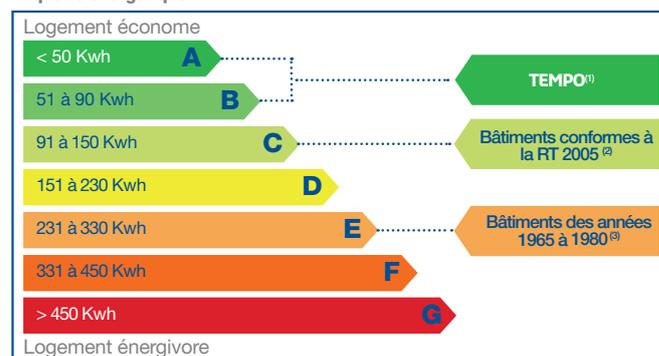
\* Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).

## 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 **économe 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.

### Etiquette énergétique



Valeur en kWhep/m<sup>2</sup> 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 leur acquéreur lors de la livraison.

(1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m<sup>2</sup> shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m<sup>2</sup> 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 plus écologiques et plus économiques :

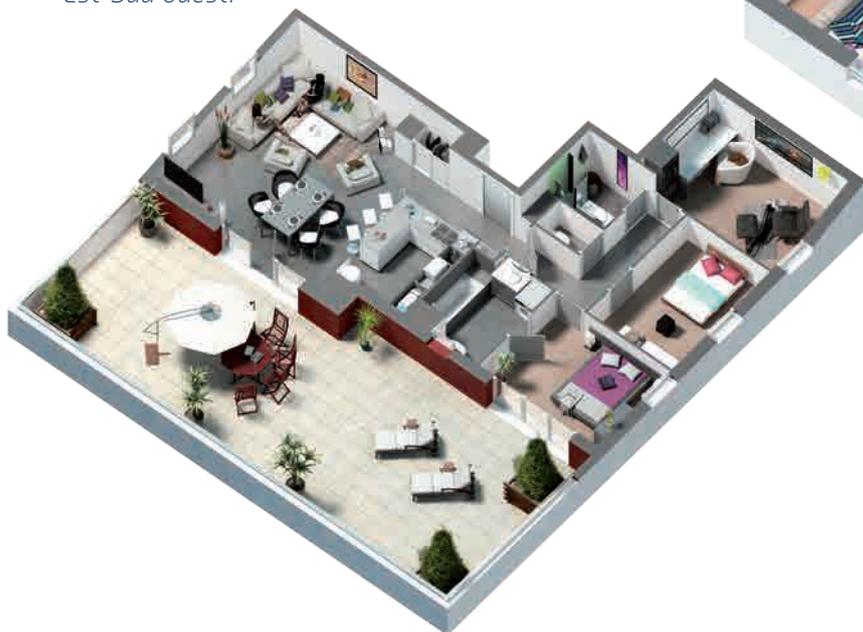
- Un système de ventilation régulé et optimisé pour une meilleure *qualité de l'air*
- Une orientation optimisée pour *bénéficier au maximum des apports solaires*
- Une isolation renforcée pour une *meilleure maîtrise de l'énergie*
- Des vitrages performants pour un *confort optimal hiver comme été*



# Faites le choix d'un appartement à votre image

- Chauffage gaz pour chaque appartement
- Carrelage dans toutes les pièces de vie
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Peinture blanche murs et plafonds
- Salles de bains équipées avec un meuble vasque, miroir et bandeau lumineux
- Ascenseur dans chaque hall d'immeuble
- Vidéophone et digicode dans l'entrée de chaque hall
- Halls d'entrées décorés

**Exemple d'appartement T4**  
vendu non-meublé, ni aménagé  
lot B402, Surface de 93,72m<sup>2</sup>,  
Terrasse de 74,27m<sup>2</sup>.  
Orientation principale  
Est-Sud ouest.



**Exemple d'appartement T3**  
vendu non-meublé, ni aménagé  
lot A304, Surface de 59,93m<sup>2</sup>, balcon de 9,72m<sup>2</sup>.  
Orientation principale Sud-Est.

## Choisissez votre harmonie

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



# L'expertise et la qualité Bouygues Immobilier



Au cœur de ses actions, Bouygues Immobilier accorde une importance particulière à l'innovation au service de ses clients, au développement durable et à la qualité technique et architecturale de ses bâtiments. Ces engagements s'illustrent par la certification **NF Logement et la labellisation RT 2012** qui s'appuient sur des contrôles stricts appliqués à l'ensemble de ses nouveaux programmes. Engagé par ailleurs dans une politique volontariste en matière de satisfaction client, Bouygues Immobilier vous accompagne de la réservation à la livraison de votre logement. Votre Responsable Relation Client et nos équipes vous guident et vous informent tout au long de la réalisation de votre projet.



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.

## Bouygues Immobilier, un savoir-faire reconnu depuis plus de 60 ans

Opérateur engagé de la ville durable, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 60 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux dans plus de 230 villes en France et en Europe. Bouygues Immobilier a été le premier promoteur certifié ISO 9001 en France.



Bouygues Immobilier RCS Nanterre 562 091 546. Document, photos et illustrations non contractuels. Illustrations : LD3D - Crédits Photos : Fotolia, Sanaphore and Co, Bouygues Immobilier. \* Les logements de Bouygues Immobilier se situent dans des immeubles réalisés en conformité avec les niveaux de performance énergétique du label « bâtiment basse consommation (BBC 2009) ou fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) ». - BOUYGUES IMMOBILIER est certifié NF Logement auprès de l'organisme certificateur Cerqual. Imprimé sur papier recyclé, imprimeur labellisé. **cardamo**

# Tempo

**Bouygues  
Immobilier**   
*Bien plus pour vous*