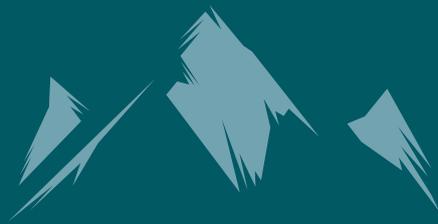

BORDS DU LÉMAN



BELVEDERES

MESSERY



BELVEDERES

MESSERY

UN NOUVEAU
POINT DE VUE
D'EXCEPTION
SUR LE LÉMAN...

SOMMAIRE INTERACTIF

(cliquez pour accéder directement aux pages)

ENVIRONNEMENT P.3

PRÉSENTATION PROGRAMME P.5

INFORMATIONS GÉNÉRALES P.6

VILLAS INDIVIDUELLES P.8

APPARTEMENTS-VILLAS P.10

APPARTEMENTS P.12



UN TERRITOIRE
**ENTRE LAC
& MONTAGNE**
AUX PORTES DE LA SUISSE

Le Bas Chablais plonge ses racines dans les eaux vastes du Léman et le contrefort des Alpes.

Formidable bassin économique dont le dynamisme ne cesse de progresser, ce territoire haut-savoyard bénéficie de la place particulière de Genève sur le plan mondial.

Une situation privilégiée renforcée par la proximité de grandes stations, comme une invitation permanente à l'univers des sports d'hiver !



TOUTES LES COMMODITÉS POUR UN QUOTIDIEN SIMPLE ET PRATIQUE

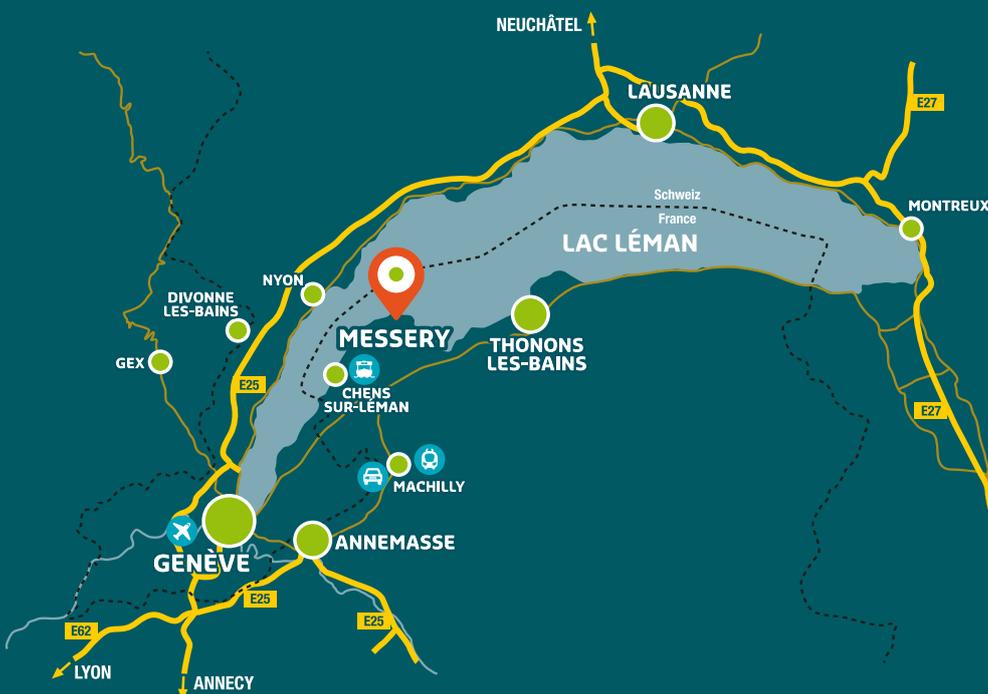
Dans ce cadre unique, Messery est une commune résidentielle extrêmement prisée de 2 150 habitants. Proche de nombreuses infrastructures, cette commune est située à seulement 23 kilomètres de l'hyper centre de Genève.

Enseignement

Ecole maternelle et primaire
Collège privé et public
(Douvaine : 5 km)
Transports scolaires

A proximité immédiate

Nombreux équipements et commerces
(centre sportif, bibliothèque...)



Des déplacements faciles

Autoroute (A40 - 30 min.)

Gare (Machilly - 15 min.)

Aéroport (Genève - 45 min.)

Navette lacustre vers la Suisse
(embarcadère à Chens-sur-Léman - 5 min.)

Source : Google Map



BELVEDERES

MESSERY

LES + DU PROGRAMME

- UNE ADRESSE PRISÉE +
- DES RÉSIDENCES DE STANDING +
- À 500 MÈTRES DU LAC LÉMAN +
- ACCÈS PIÉTON AU LAC +
- UNE VUE IMPRENABLE

COCON STANDING

AU CŒUR DE LA NATURE...

Composé de 37 logements individuels et collectifs, BELVEDERES est un îlot de bien-être situé à 800 mètres du centre de Messery et à 500 mètres du lac.

Caractérisé par une architecture résolument contemporaine qui s'intègre harmonieusement dans son superbe environnement clos et arboré, BELVEDERES conjugue charme et fonctionnalité, pour vous offrir une douceur de vivre incomparable.



BELVEDERES

MESSERY

CONCILIEZ AGRÉABLEMENT
CADRE DE VIE
BONHEUR FAMILIAL
VIE PROFESSIONNELLE

Mêlant harmonieusement villas individuelles, mitoyennes et petits collectifs, l'ensemble du programme du 3 pièces au 5 pièces duplex ne dépasse pas deux étages, conférant à BELVEDERES une touche élégante et intimiste.

Les 37 logements bénéficient de prestations intérieures de qualité. Les stationnements sont habilement répartis pour une intégration paysagère réussie.





BELVEDERES

Livraison à partir du 3^e trimestre 2017***

- Commune très résidentielle et prisée, proximité de Genève
- À 500 m du lac
- Nombreux équipements et services, écoles maternelle et primaire, commerces de proximité
- Résidence implantée dans un parc clos de 17 000 m², arboré et sécurisé
- Architecture contemporaine de standing avec terrasses et jardins privatifs
- Résidence avec piscine
- À proximité des stations des portes du soleil (Avoriaz, Morzine, Chatel)



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.



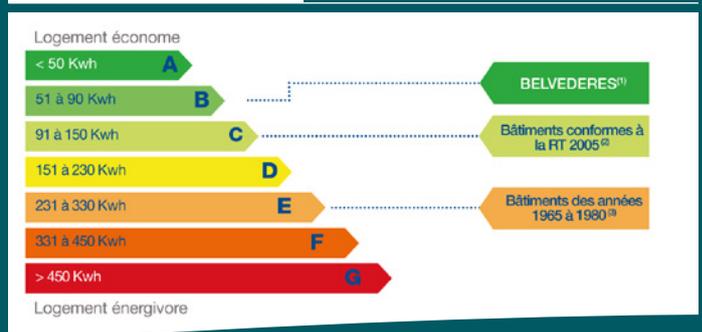
* Les logements de Bouygues Immobilier se situent dans des immeubles réalisés en conformité avec les niveaux de performance énergétique du label « bâtiment basse consommation (BBC 2005) ou fixés par la norme Règlementation Thermique 2012 (RT 2012). Sauf maisons réhabilitées.

** Bouygues Immobilier est certifiée NF logement par l'organisme certificateur Cerqual. Sauf maisons réhabilitées.

*Pensés
pour proposer
un confort de
chaque instant*

- Chauffage individuel gaz (sauf maisons réhabilitées : chauffage individuel électrique et poêle à bois)
- Carrelage 45/45 dans le séjour, l'entrée, la cuisine et les pièces d'eau
- WC suspendu
- Revêtement parquet contrecollé (chambres)
- Faïence toute hauteur et meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans la salle de bains
- Menuiseries bois alu avec volets roulants à commande électrique
- Cloisons Placostyl

ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE



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 - hors maisons réhabilitées. (2) Répondant à la Règlementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012. (3) Répondant à la Règlementation Thermique de 1975.



BELVEDERES

MESSERY

INTIMITÉ ET CONFORT POUR UNE VIE HARMONIEUSE

Avec leur superbe architecture contemporaine, leurs matériaux en parfaite intégration au paysage, ces villas sont de véritables cocons de quiétude.





BELVEDERES

7 villas

Livraison prévue : à partir du 3^e trimestre 2017*

DANS UN ÉCRIN
ENTRE LAC ET MONTAGNE,
CHOISISSEZ UNE VILLA
AU BORD DU LAC LÉMAN

Au cœur d'un clos de verdure paysagé de 17 000 m², découvrez le charme incomparable de ces sept villas de standing de 4 pièces.

Disposant de jardins, de box individuels, et d'une piscine au sein de la résidence, elles vous invitent à découvrir un « art de vivre » exceptionnel !



**CHARME DU MIX
ANCIEN/CONTEMPORAIN**

JARDIN PRIVATIF

PRODUIT ORIGINAL

Ces villas sont dotées de prestations de standing pour une ambiance sereine et contemporaine



*Date prévisionnelle, hors cause légitime de retard ou cas de force majeure
BOUYGUES IMMOBILIER - 3, Boulevard Gallieni 92445 ISSY LES MOULINEAUX - RCS NANTERRE 562 091 546
AGENCE RCS LYON 503 379 372 - Illustrations non contractuelles - architecte / Illustrations : Alain DARAGON - avril 2015



BELVEDERES

MESSERY

DES APPARTEMENTS
AU CONFORT
CONTEMPORAIN
AU CŒUR DE LA NATURE...

Esthétisme et fonctionnalité
sont au cœur de ces logements.
Prolongés par des terrasses et jardins,
ils offrent de vrais espaces de
liberté au quotidien.





BELVEDERES

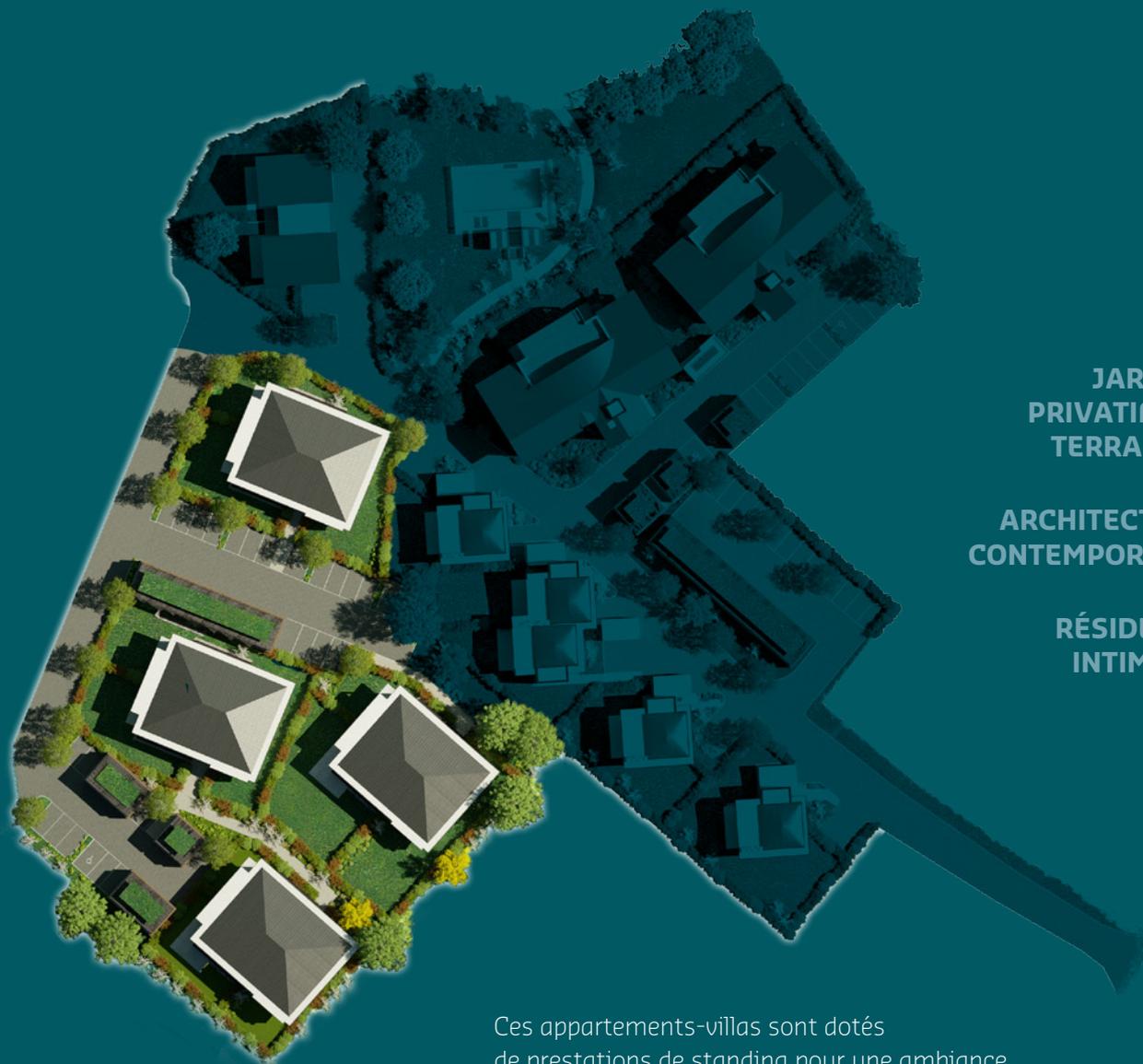
16 appartements-villas
répartis en 4 ensembles de 4 logements

Livraison prévue : à partir du 3^e trimestre 2017*

DANS UN ÉCRIN ENTRE
LAC ET MONTAGNE, OPTEZ
POUR UN APPARTEMENT-VILLA
AU BORD DU LAC LÉMAN

Au cœur d'un clos de verdure paysagé de 17 000 m², découvrez le charme incomparable de ces 16 appartements-villas de standing, de 3 pièces et 5 pièces duplex.

Disposant de jardins, de box individuels, et d'une piscine au sein de la résidence, ils vous invitent à découvrir un « art de vivre » exceptionnel !



JARDINS
PRIVATIFS ET
TERRASSES

ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE

RÉSIDENCE
INTIMISTE

Ces appartements-villas sont dotés de prestations de standing pour une ambiance sereine et contemporaine



BELVEDERES

MESSERY

UN POINT DE VUE
D'EXCEPTION
SUR LE LÉMAN...

Tournés vers la lumière avec de grandes baies vitrées et deux terrasses en attique ouvertes sur la nature, ces logements bénéficient de vues imprenables sur le lac et offrent des espaces à vivre propices au bien-être et à la détente.





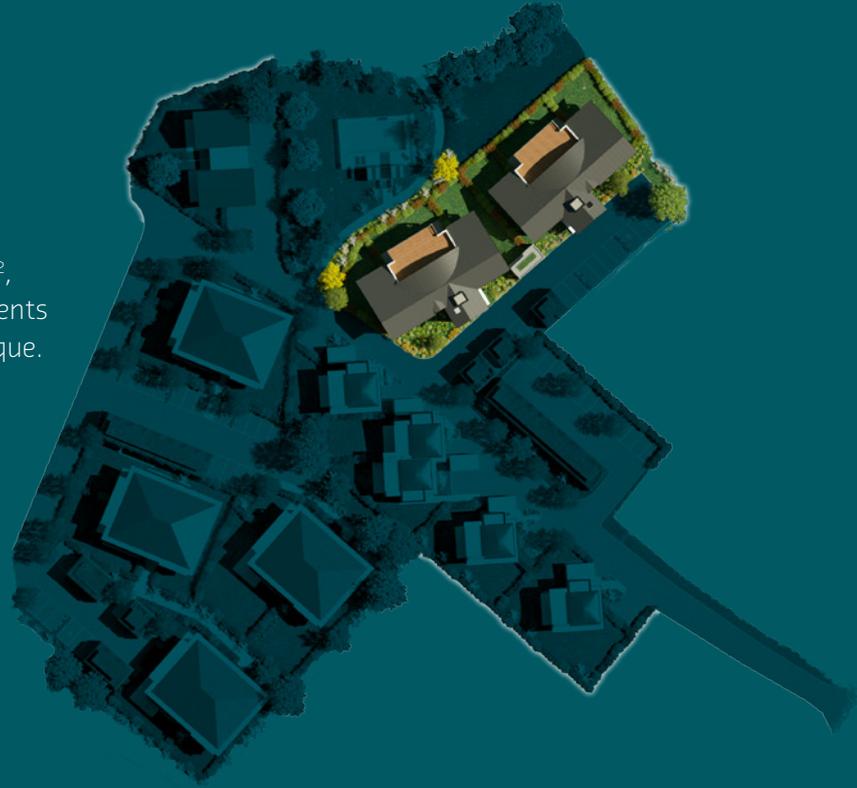
BELVEDERES

14 logements
répartis en 2 bâtiments

Livraison prévue : à partir du 3^e trimestre 2017*

DANS UN ÉCRIN ENTRE LAC ET MONTAGNE, OPTEZ POUR UN LOGEMENT AU BORD DU LAC LÉMAN

Au cœur d'un clos de verdure paysagé de 17 000 m², découvrez le charme incomparable de ces 14 logements de standing de 3 pièces, 4 pièces et 5 pièces en attique. Disposant de jardins, de box individuels, et d'une piscine au sein de la résidence, ils vous invitent à découvrir un « art de vivre » exceptionnel !



**GRANDES TERRASSES
EN ATTIQUE**

**VUE IMPRENABLE SUR
LE LAC ET LES MASSIFS**

RÉSIDENCE INTIMISTE

Ces appartements sont dotés de prestations de standing pour une ambiance sereine et contemporaine





BELVEDERES

MESSERY

BOUYGUES IMMOBILIER - 3, Boulevard Gallien, 62446 ISSY LES MOULINEAUX - RCS MONTREBEL 692 091 546 - Document, photos et illustrations non contractuels - Sauf erreurs typographiques.
AGENCE BOUYGUES IMMOBILIER - RCS LYON 508 379 372 - Crédits photo : G. Pél / D. Miasnik / Olyvia - Architecte / Illustrations : Alain DARAIGNO - Document imprimé sur Olin - avril 2014