

DOUVAINNE  
**green harmonie.**  
Vivez la nature passionnément



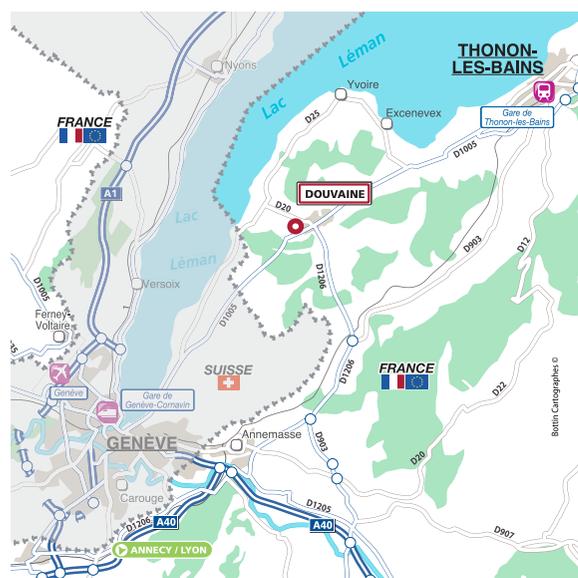
**Bouygues  
Immobilier**   
*Bien plus pour vous*

A serene sunset scene over Lake Léman. The sky is a mix of deep blue, purple, and orange, with the sun setting behind a range of dark mountains. The water is calm, reflecting the colors of the sky. In the foreground, a dark wooden pier extends from the left towards the center of the frame. A few small buoys are visible in the water.

Douvaine  
Bien-être à l'état pur près  
des rives du lac Léman



L'Hôtel de ville  
de Douvaine



Influencée par la proximité de la Suisse, la région du Chablais révèle aux visiteurs un visage pluriel, conjuguant agglomérations dynamiques, villages typiques, **massifs alpins et grands espaces boisés authentiques**. **A mi-chemin entre Genève et Thonon-les-Bains, face au château de Nyon, sur l'autre rive du lac**, Douvaine perpétue l'art-de-vivre haut-savoyard dans ce qu'il compte de plus chaleureux et convivial. Au gré des changements de saisons, son visage évolue, affichant tour à tour une palette de couleurs synonymes de bien-vivre permanent. **A 4km seulement des rives du lac Léman** qui résonnent comme une invitation estivale à la baignade et **une trentaine de kilomètres des stations alpines d'Avoriaz, Morzine ou Châtel**, Douvaine profite incontestablement d'une situation géographique de premier ordre. 6km seulement séparent ainsi la commune de la douane de Veigy-Foncenex qui offre, 18km plus loin **un accès direct à Genève et à l'ensemble de ses institutions internationales, grandes entreprises et prestigieuses boutiques**. Les premiers à tirer parti de la position remarquable de la commune sont bien entendu les quelques 1 200 frontaliers qui franchissent chaque jour la frontière pour rejoindre leur lieu de travail et se retrouver le soir venu dans un décor de village entouré d'espaces naturels préservés propices à la détente et au bien-être des familles. Un réel bonheur qui ne demande qu'à être partagé...



Vue sur Genève  
depuis le lac

## Mélodie naturelle aux portes de Genève

Traversée par celle que l'on appelait autrefois la « Voie Impériale » la commune joue avant tout la carte des déplacements faciles et de l'art-de-vivre préservé. **Idéalement située au long de l'avenue de Genève, à l'entrée de Douvaine** depuis la Suisse, la résidence «Green Harmonie» offre à ses habitants, à proximité d'Yvoire, un cadre de vie aux accents champêtres, bordé de prairies. Espace résidentiel par excellence entre lac et montagnes, calme et apaisant, le lieu se révèle par ailleurs particulièrement pratique à vivre au quotidien. **A seulement 650m du centre bourg, 400m du premier arrêt de bus** et à proximité d'un supermarché, tout ici est aisément accessible. **Ecole, collège, commerces de proximité, marché, vous pouvez si vous le souhaitez rejoindre à pied tous ces équipements.** Tranquillité, nature, plage, proximité et déplacements faciles...ne choisissez plus entre tous ces atouts ! Votre nouvel espace de vie vous offre l'opportunité de conjuguer l'ensemble en un seul lieu.

greenharmonie.

Le Jura

Lac Léman

Centre-ville

Plage

Marché

Douvaine avec en arrière plan le Léman et la chaîne du Jura



## EN VOITURE<sup>(1)</sup>

- Depuis l'autoroute A40, sortie 14 Annemasse, puis D1206 vers Douvaine (18km)
- Depuis Genève Eaux-Vives par la douane de Thônex-Vallard, A411, puis A40 et D1206 vers Douvaine
- Depuis Genève Eaux-Vives par la douane de Veigy-Foncenex, D1005 vers Douvaine (14km)
- Depuis Thonon-les-Bains, D1005 vers Douvaine (17km)

## EN BUS

- Ligne T71 Evian/Douvaine/Genève :  
Douvaine Mairie/Genève Eaux-Vives en 30mn<sup>(2)</sup>
- Ligne 152 Evian/Douvaine
- Ligne 151 Evian/Douvaine/Annemasse :  
Douvaine Mairie/Annemasse gare en 45mn<sup>(2)</sup>

LIHSA

## EN BATEAU

CGN

- Navette lacustre au départ de Chens-sur-Léman (à 4km) :  
Liaison vers Nyon (Suisse) en 20mn<sup>(3)</sup>

(1) Source : GOOGLE MAPS, dans des conditions normales de trafic.  
L'utilisation des autoroutes suisses implique l'achat préalable d'une vignette annuelle.

(2) Source LIHSA 2013 (Transports de Haute-Savoie).

(3) Source CGN 2013.





## Partition contemporaine sur le thème de la douceur de vivre

*« Première réalisation de la future entrée ouest de la commune de Douvaine, ce projet s'intègre harmonieusement au paysage traditionnel de la plaine du bas Chablais.*

*Sa volumétrie adaptée au site, trois petits bâtiments avec des toitures caractéristiques, la qualité de sa construction et les performances énergétiques recherchées sont les garanties de la pérennité du bâtiment et sa valorisation.*

*Les logements sont conçus avec la volonté d'optimiser les surfaces de vie, trouver les meilleures orientations pour bénéficier de la lumière naturelle, et retrouver un habitat en relation avec la nature proche.*

*C'est une résidence de standing parfaitement intégrée à son environnement. »*

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



## Symphonie d'espace et de lumière à deux pas du centre-ville

**En retrait du centre-ville**, comme protégé des rumeurs citadines par la nature environnante, votre futur espace de vie a été pensé de manière à répondre aux préoccupations légitimes de chacun en matière d'espace, de fonctionnalité et de luminosité. C'est ainsi que chaque **appartement du 2 au 5 pièces** a fait l'objet d'une réflexion soignée pour vous proposer de **belles surfaces, bien aménagées, bien orientées et offrant pour la plupart des vues dégagées sur les massifs**. Véritables cocons de bien-être, chacun d'entre eux dévoile de larges loggias offrant un bel ensoleillement et **de belles échappées visuelles** sur l'environnement verdoyant. A quelques minutes seulement des douces rives du Léman, voici un lieu résidentiel particulièrement recherché où il fait assurément bon vivre toute l'année.

Intérieur comme extérieur,  
faites le choix d'un  
confort de chaque  
instant



**Exemple d'appartement T4**  
vendu non-meublé, ni aménagé  
lot D104, Surface de 81m<sup>2</sup> environ,  
balcon de 14m<sup>2</sup> environ.

## Avec la collection *CARACTERE*, faites le choix du standing

Lumière naturelle omniprésente, orientations optimisées pour répondre aux attentes de chacun en matière d'ensoleillement et de protection été comme hiver... l'ensemble de la résidence a été conçu pour vous permettre d'apprécier à sa juste valeur tout au long de l'année, un espace unique, à la fois intimiste et généreux.

- Chauffage gaz pour chaque appartement.
- Carrelage dans toutes les pièces de jour.
- 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.





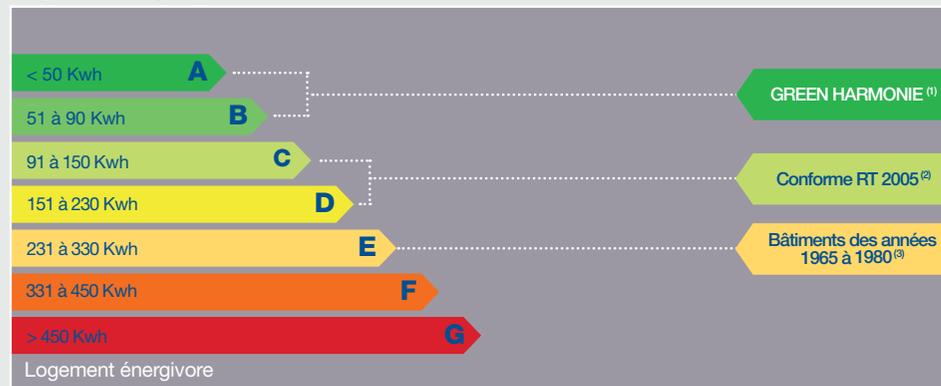
## Tous nos logements répondent aux exigences de la Réglementation Thermique 2012 pour un habitat écologique à basse consommation, vous garantissant :

- 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.

### Réduisez votre consommation d'énergie.

Habiter un bâtiment à basse consommation énergétique conforme à la Réglementation Thermique 2012 conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **dans un immeuble 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 ses 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 leurs acquéreurs 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 de 2005 en vigueur. (3) Répondant à la réglementation thermique de 1975.

# 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 BBC-effinergie<sup>®</sup>** 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 tout au long de votre projet d'achat immobilier, de la réservation jusqu'à 10 ans après la livraison 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.

