

Les
Allées **A** Fleuries
PRÉVESSIN-MOËNS



Le prestige d'une adresse très recherchée

Si l'adresse est le secret du bonheur, alors forcément, à portée de main du Mont-Blanc et des massifs du Jura, la vie à Prévessin-Moëns ne peut révéler que douceur et bien-être. Flirtant avec la métropole genevoise, la commune s'épanouit discrètement entre deux atmosphères. Entre ville et campagne, nature foisonnante et héritage du passé, on se laisse ici facilement envahir par le calme et l'ambiance villageoise. Nous ne sommes pourtant qu'à 3 kilomètres de Ferney-Voltaire, 5 minutes de la frontière suisse et 10 kilomètres du centre de Genève, et tout évoque déjà la campagne et le grand air... une belle entrée en matière entre hédonisme et authenticité.



Vue sur les Alpes depuis Prévessin

Les Allées Fleuries

Un écrin de bien-être

Dialogue intime entre nature et croissance

Au cœur du Grand Genève, la nature façonne les formes de Prévessin-Moëns. Cosmopolite, avec plus de 60 nationalités présentes sur son territoire, la commune est aujourd'hui l'un des espaces résidentiels les plus recherchés de la région, notamment pour son cadre de vie en lien étroit avec la sérénité des montagnes qui l'entourent. Géographiquement attractive, elle tire profit de la croissance des grandes entreprises et institutions mondiales toutes proches et du développement de l'aéroport international de Cointrin, de Palexpo et du CERN (Laboratoire de Physique des Particules) qui a installé son centre de contrôle sur ses terres.



Le jet d'eau de Genève visible depuis toute la région



L'aéroport de Genève



La Mairie de Prévessin-Moëns



La vie au cœur d'un territoire mondialement connecté

À 15 minutes seulement de Prévessin-Moëns, Genève, berceau de la diplomatie mondiale, abrite à ce jour autour du lac Léman, 22 grandes institutions internationales dont l'illustre ONU et pas moins de 250 ONG. Deuxième place financière de Suisse derrière Zurich, elle joue un rôle européen majeur entraînant dans son sillage les 212 communes suisses et françaises de la métropole. Fleuron de l'industrie du luxe dotée de l'une des meilleures qualités de vie au monde, la cité lacustre, fief de nombreux penseurs et intellectuels est désormais, à portée de main de la résidence, l'une des capitales mondiales les plus en vue.

au cœur du Genevois

Une vie quotidienne à la croisée de la ville et de la campagne

Champêtre par essence, les pieds déjà dans le Léman, la commune vit et revit sans cesse au gré des saisons qui colorent le paysage de tons chamarrés. Entre deux époques, deux décors et deux modes de vie, la nature rythme un quotidien accompagné par une importante variété de services. Trois écoles primaires, un collège, une crèche, de nombreux commerces de proximité et supermarché, un parcours sportif, un golf 18 trous, plus de 50 associations et la ligne de bus O des TPG contribuent ainsi à l'attractivité grandissante de Prévessin-Moëns, notamment auprès des frontaliers.



Un lieu conçu pour vivre en osmose avec le décor

Ancrée dans une démarche de développement durable et d'intégration au paysage naturel environnant, la résidence s'articule autour d'une exceptionnelle promenade paysagère fleurie et arborée, véritable corridor écologique reliant le terrain au parc et au Château situés du côté opposé de la route de Mategnin. Véritable épine dorsale du projet, bordée de splendides tilleuls, cette

superbe allée dédiée aux piétons et cyclistes offre une entrée naturelle aux installations du parc, jeux d'enfants, parcours de santé et permet de rejoindre à pied le cœur du village. Un bel espace de détente servira de point de rencontre entre ce mail conçu par un paysagiste de renom et l'espace résidentiel pour parfaire le décor champêtre des lieux.

Un air d'émotion face au parc du Château



La confidentialité d'une adresse d'exception

Nichée au cœur de cet espace préservé, face au parc du Château et côtoyant de grands prés, cette adresse d'exception qui résonne ici comme un hymne à la nature, ne pouvait que réserver une place mineure à la voiture. Afin de

limiter au maximum les nuisances sonores et visuelles, l'entrée de la résidence s'effectuera par une voie nouvelle reliant la route de Mategnin en retrait de la résidence, à un parking visiteur en surface dissimulé par la densité des grands

arbres. L'essentiel des stationnements trouve ainsi place en sous-sol, permettant à la nature de s'exprimer pleinement et d'offrir au regard des vues agréables évoluant au rythme des saisons.



” La noblesse d’une allée bordée de tilleuls

Une allée majestueuse... voici donc la première impression quand on franchit la porte de ce domaine. Fil rouge du projet, celle-ci est complétée par de nombreuses attentions portées à la nature. Maintenir l’esprit de domaine, tel a été le parti pris paysager. Arbres et arbustes variés parcourent la périphérie de la résidence quand de grands arbres s’imposent aux habitants dans les espaces partagés comme des gages de pérennité.

La végétalisation attentive des abords des logements et la délimitation soignée des jardins privatifs par de belles haies renforcent quant à eux ce goût du détail. Florilèges de massifs colorés, les entrées principales prolongent cette notion de privilège aux allures tant bucoliques que contemporaines.

”
Olivier FONTAINE
Paysagiste



Un univers dédié à la sérénité quotidienne

Si la commune de Prévessin-Moëns révèle un fabuleux environnement naturel, un goût certain pour l'authenticité et une situation idéale, l'adresse choisie par Cogedim pour cette nouvelle réalisation s'offre le luxe de tout concentrer en un seul lieu. À 5 minutes à pied du centre-bourg, de la Mairie, des commerces et d'un supermarché, à 10 minutes à pied du collège Le Joran et

50 mètres seulement de l'école de la Bretonnière et de l'arrêt de bus éponyme (ligne O des TPG), la résidence s'épanouit en douceur face au parc, dans un décor où la nature est partout présente.

Des halls d'entrée remarquables

Pour prolonger le sentiment de sérénité, d'espace et de liberté qui a guidé la conception de cette résidence d'exception, les halls d'entrée de grande hauteur ont fait l'objet d'une attention toute particulière. Premier signe visible d'une adresse très haut de gamme, ils ont ici été confiés à un décorateur

d'intérieur. Leur aménagement conjugue ainsi élégance et sécurité, dans un esprit valorisant et convivial, assurant une parfaite transition entre intérieur et extérieur par le biais de grandes baies vitrées. Les contrôles d'accès aux bâtiments s'effectuent par vidéophones aux portes de chaque hall. Les

ascenseurs desservant les étages sont quant à eux sécurisés par un badge pour l'accès aux sous-sols. Entre esthétisme et commodité, l'adresse joue parfaitement la carte du privilège.

La nature apprivoisée au cœur de la résidence





Une adresse d'exception inspirée du panorama

Le privilège de prestigieuses vues

Quand le design d'aujourd'hui rencontre les codes d'antan, les aspirations futures et les décors intemporels, la passion du beau trouve sa plus belle expression dans l'univers privilégié constitué par Les Allées Fleuries. Les espaces de vie dévoilent des vues imprenables sur les sommets majestueux dans une volumétrie laissant largement pénétrer la lumière naturelle au cœur des appartements.

Dans ce lieu d'exception composé de prestations de très grand standing, les espaces de vie s'ouvrent largement sur le décor idyllique de la résidence. Le sentiment de tranquillité perdure côté nuit où les suites parentales s'organisent de façon à gagner en intimité avec de grands placards et une salle de bains attenante.



Ouverture sur une mise en scène végétale unique

Comme une fenêtre ouverte sur le fabuleux paysage, les espaces extérieurs retranscrivent la sérénité régnant à l'intérieur des logements. L'immersion sensorielle se poursuit ainsi dans les bénéfices offerts par

les larges balcons et les généreuses terrasses qui prolongent et magnifient les espaces de réception, comme autant de promontoires dominant les espaces verts et le panorama. Et à l'instant où l'émeraude se fait ocre, où

le soleil couchant rosit le ciel, les prairies et les montagnes, on prend conscience du pur bonheur que l'on éprouve à vivre ici.



Douceur, intimité et confort d'espaces minutieusement pensés

Entièrement dédiées à l'intégration au paysage champêtre, Les Allées Fleuries ont l'élégance et la beauté de ceux qui savent que leurs atouts parlent d'eux-mêmes. La résidence se déploie ainsi en 7 petits îlots assurant une transition avec le mail paysager.

D'abord 4 petits bâtiments sur un étage et attique couverts de toitures terrasses végétalisées, puis 3 bâtiments à 2 étages et attique couverts de toitures inclinées traditionnelles assurant la continuité avec le village. Dans un souci d'habitabilité, de

confort et d'économies d'énergie, la plupart des appartements du 2 au 5 pièces offrent une orientation optimisée Est-Sud-Ouest et un dégagement ménageant des angles de vues ouverts sur le spectacle éblouissant d'un décor toujours en mouvement.





Une architecture contemporaine pour une résidence confidentielle

“

En liaison directe avec le magnifique parc du Château de Prévessin-Moëns, le projet se devait de proposer un « Art de vivre différent », très intégré à la nature, en privilégiant les espaces piétonniers, les jardins, les lieux de détente... Il y fera bon vivre entre confort des appartements, grandes terrasses ensoleillées et vues dégagées, sans oublier le calme rendu

possible par la volonté de faire disparaître pratiquement totalement la circulation des véhicules en surface.

”

Damien VAN DEN DRIESSCHE
Architecte

Quand les prestations se font gages du bien vivre

- Dans une quête de sécurité et de sérénité, les halls d'entrée ont été spécifiquement dessinés par un architecte décorateur qui a su mettre en avant le standing des lieux, vous guidant vers les ascenseurs qui mènent aux étages après avoir franchi l'entrée sécurisée par digicode et vidéophone.
- Les logements, s'ouvrant par une porte d'entrée blindée à serrure 5 points, disposent de tous les atouts d'un espace pensé pour le bien-être d'une vie. Peinture blanche murale, cloisons de 72 mm pour la meilleure des isolations phoniques et thermiques. Les menuiseries extérieures en aluminium à double vitrage illumineront votre appartement le jour, quand les volets roulants aluminium à commande électrique dans toutes les pièces préserveront vos nuits. Pour les journées ensoleillées, des brises soleil à lames orientables sur la baie coulissante du séjour favoriseront encore plus votre bien-être.
- Les sols, pensés en harmonie avec l'esprit des lieux, sont composés de carrelages grands formats 60 x 60 cm dans les pièces principales pour plus de profondeur et de parquets 14 mm dans les chambres. Pour un confort optimal, la diffusion de chaleur dans tout l'appartement se fera par plancher chauffant.
- Si les pièces principales sont pensées pour le meilleur des confort intérieurs, vos balcons et terrasses le sont tout autant, avec leurs dalles 50 x 50 cm, leurs prises de courant et leurs points lumineux pour les longues soirées d'été.
- Pour vous garantir des espaces de vie à l'atmosphère idéale, la production de chaleur se fera par chaufferie gaz collective avec individualisation de la consommation.
- Côté sanitaires, vous trouverez dans chaque appartement des WC suspendus indépendants et des salles de bains contemporaines aménagées avec meuble-vasque, applique lumineuse et radiateur sèche-serviettes. Des faïences 20 x 50 cm sur tous les murs décoreront élégamment les murs des salles de bains et salles d'eau.
- Pour votre vie de tous les jours, l'accès aux sous-sols se fera par télécommande pour rejoindre les garages individuels sécurisés pour chaque logement. Pour les plus sportifs, un local à vélo est accessible devant chaque hall d'entrée.

L'exclusivité d'une





résidence de très grand standing

Une maison sur le toit pour cadre de vie exceptionnel

Cultivant l'exception jusque dans le moindre détail, Les Allées Fleuries offrent en dernier étage de fabuleux appartements 4 et 5 pièces conçus comme de véritables maisons sur le toit dont les terrasses aux très grandes dimensions dévoilent d'impressionnantes vues sur les

massifs montagneux et l'univers naturel qui entoure la résidence. Etablissant ainsi un dialogue intime avec l'environnement, ces appartements d'exception se distinguent par de généreux volumes combinant espaces de vie intérieurs et prolongements extérieurs.

UN ENGAGEMENT PÉRENNE

Pour vivre plus vert !

La résidence fait le choix d'une certification NF Logement et intègre les normes de qualité et de confort les plus exigeantes. En matière d'énergie, la résidence bénéficie de la dernière réglementation thermique (RT 2012).

Equipements plus performants

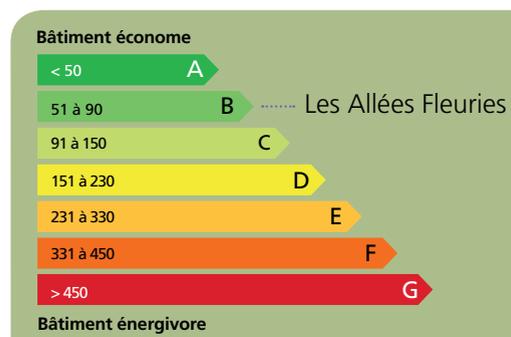
Le chauffage individualisé au gaz est assuré par la chaudière à condensation.

Isolation renforcée

Tout au long de la construction des immeubles COGEDIM, les déperditions d'énergie sont maîtrisées grâce à une isolation performante et un choix de matériaux favorisant les économies d'énergie : étanchéité des menuiseries, réduction des ponts thermiques, tests de perméabilité à l'air.

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien.
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation.
- D'une garantie patrimoniale à terme.



Etiquette énergétique en kWh/m²/an



RT 2012

Les Allées Fleuries

500 route de Mategnin
01280 PRÉVESSIN-MOËNS



EN VOITURE :

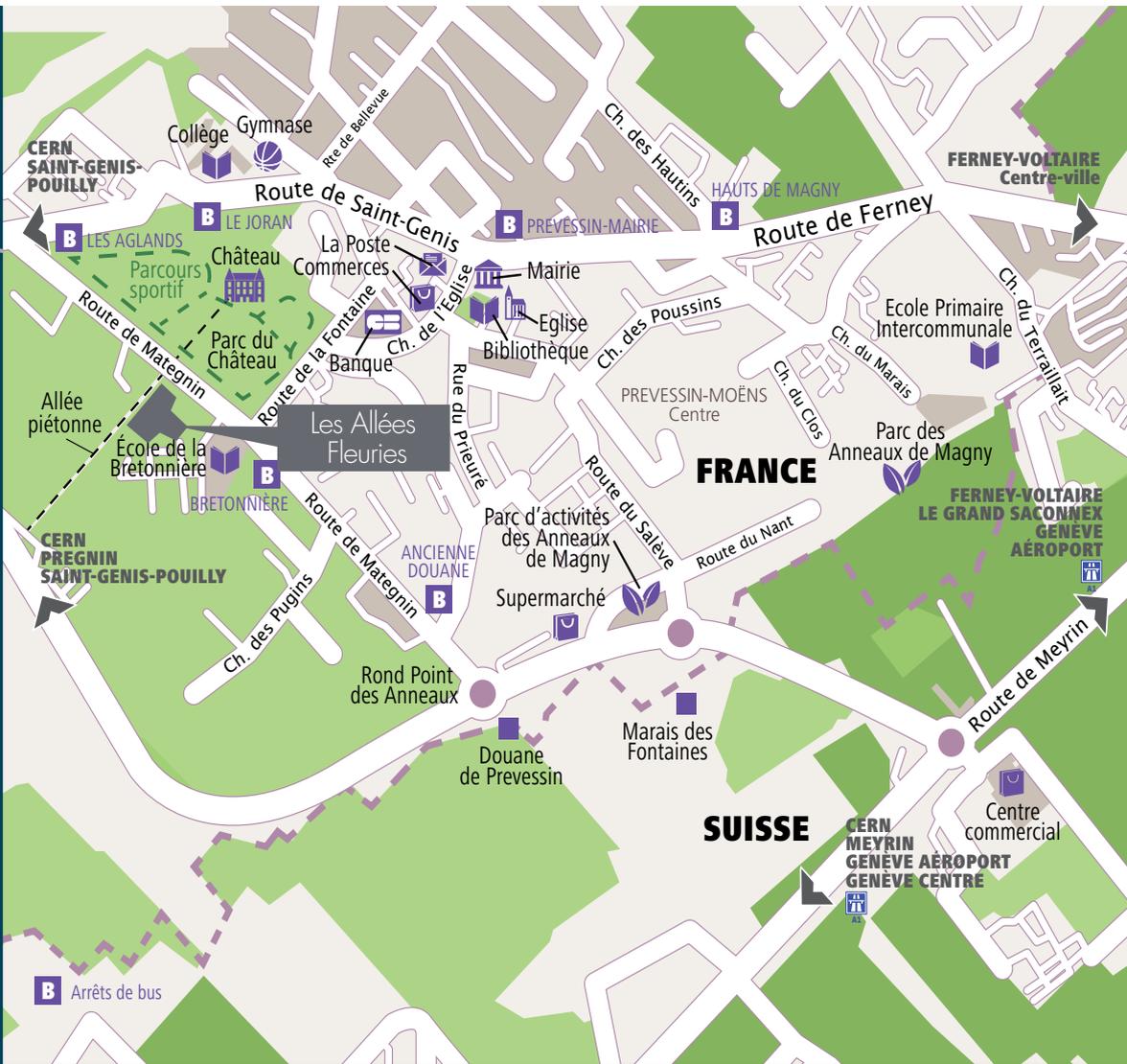
- CERN à 3 minutes (1,4 km)
- Centre-ville de Ferney-Voltaire à 6 minutes (3 km)
- Technoparc de Saint-Genis-Pouilly à 8 minutes (5 km)
- Palexpo et autoroute A1 (Sortie Grand Saconnex) à 12 minutes (7 km)
- Genève centre-ville et lac Léman à 15 minutes (10 km)
- Douane de Ferney-Voltaire à 5 minutes

EN TRANSPORTS EN COMMUN :

- Bus TPG (Transports Publics Genevois) ligne O (Ferney Lycée International/Meyrin), arrêts Bretonnière ou Les Aglands
- Gare de Genève Cointrin à 15 minutes (9 km) : TGV vers Paris, TER vers Lyon, Aix-les-Bains, Chambéry et Grenoble

EN AVION :

- Aéroport international de Genève Cointrin à 8 minutes



GRUPE ALTAREA COGEDIM

cogedim.com

0811 330 330

Prix d'un appel local depuis un poste fixe

Depuis la Suisse : +33 (0)1 60 79 86 70