

ATÔM

INFINIMENT VOUS

SAINT-GENIS-POUILLY (01)



BIENVENUE

WELCOME HOME...

Et si le lieu de vie était la clé du bonheur ?

Avec **ATÔM**, notre exigence en matière de perfection a atteint un nouveau palier. À la fois ouverte et intimiste, verte et minérale, connectée et calme, cette résidence met en exergue tous les contrastes qui forgent le caractère de Saint-Genis-Pouilly.

UNE MÉTROPOLE ÉQUILBRÉE ET HEUREUSE... AVEC GENÈVE POUR CAPITALE !

Depuis la mise en service du Léman Express, l'agglomération franco-valdo-genevoise s'affirme comme l'une des plus dynamiques d'Europe. Tout autour du lac Léman, depuis le canton de Vaud jusqu'à la Haute-Savoie, 209 communes sont intégrées au sein du Grand Genève. Chacune participe à son niveau au maintien d'une qualité de vie enviée de tous. Avec la majorité de son territoire recouvert de forêts et d'espaces agricoles, l'agglomération transfrontalière peut se targuer d'offrir à ses habitants un environnement naturel et exceptionnellement ouvert à l'international.

Sous l'impulsion de Genève, qui, en plus d'être le siège des Nations Unies, accueille une densité remarquable de clusters à la pointe de l'intelligence économique, toute la région connaît un développement continu.

Mais si le Grand Genève est le symbole de la réussite professionnelle, il est aussi celui de la qualité de vie.

Vie culturelle, artisanat de luxe, événements sportifs, espaces verts omniprésents. Fort de ces atouts, le Grand Genève fait partie, chaque année, des 10 métropoles les plus agréables à vivre au monde.

- 1 million d'habitants
- 189 nationalités
- 37 km de voies vertes entre Bonne, Saint-Genis-Pouilly et Genève
- 94 % des marques de luxe y sont présentes
- 250 multinationales
- 114 banques





ZOOM



À SAINT-GENIS-POUILLY DANS LE PAYS DE GEX... UN ACCÈS AU BASSIN GENEVOIS DISTANT D'À PEINE 11 KM !

Nichée entre le bassin lémanique et le massif jurassien, le lieu est avant tout stratégique pour ceux qui souhaitent trouver le bon équilibre entre vie professionnelle et familiale. Aux portes de Genève, de son aéroport et du lac Léman, la commune accueille sur son territoire le CERN, haut-lieu de la recherche en physique et véritable moteur de croissance pour l'économie régionale avec le Technoparc. Si la ville séduit autant, c'est aussi pour son caractère cosmopolite et convivial. Plus de 90 nationalités vivent ici côte à côte, au sein de cet

environnement intimement lié au Grand Genève, au centre-ville de sa capitale et à son aéroport international, tout trois aisément accessibles en voiture ou via le réseau dense de transports en commun. En plus d'être la ville moderne par excellence, Saint-Genis-Pouilly a su conservé son charme d'antan. Marchés en plein air, commerces et artisans, groupes scolaires, lieux culturels et équipements sportifs offrent à chacun la chance d'avoir une vie active et comblée.



CONNECTIVITÉ

VIVRE AU JOUR LE JOUR...



Épicerie fine
300 m
4 min à pied



Supermarché
450 m
5 min à pied



Marché couvert
600 m
8 min à pied

SE DIVERTIR...



Skatepark
230 m
3 min à pied



Stade multisports
350 m
4 min à pied



Théâtre
400 m
5 min à pied



Club de tennis
500 m
6 min à pied



**Golf Club
des Serves**
1 km
2 min en voiture



**Station de ski
Crozet-Lelex**
34 km
1 h en voiture

TRAVAILLER...



CERN
1,2 km
15 min à pied



Technoparc
1,4 km
16 min à pied



Genève
11 km
20 min en voiture

ÉTUDIER...



**Groupe scolaire
du Jura**
400 m
5 min à pied



**Groupe scolaire
Le Lion**
500 m
5 min à pied



**Collège
Jacques Prévert**
650 m
8 min à pied



**Lycée
international**
700 m
9 min à pied

Source : GoogleMaps. Données et temps de parcours indicatifs non contractuels.
Sous réserve des conditions de trafic et météorologiques.

UN STYLE D'ARCHITECTURE CONTEMPORAIN ET MINIMALISTE... UNE RÉSIDENCE À L'ÉLÉGANCE RARE !

LE MOT DE L'ARCHITECTE

" Le projet a la particularité de se situer à proximité du centre de Saint Genis Pouilly. Il se développe en deux volumes reliés au sol par un rez-de-chaussée commercial qui offrent ainsi un bâti fragmenté dont l'impact dans l'environnement proche est optimisé. Son architecture contemporaine est en parfaite cohérence avec les bâtiments récents voisins en même temps qu'elle lui confère une identité forte et singulière. Une part belle est faite à de généreux espaces extérieurs qui animent et structurent les façades par leur géométrie et le jeu des pare-vues et garde-corps. Le dernier niveau en attique dégage de vastes terrasses ouvertes sur le panorama environnant. Les logements ont été particulièrement soignés et bénéficient pour la plupart de plusieurs orientations. Les surfaces sont optimisées pour atteindre la meilleure qualité d'usage possible. Le soin que nous avons apporté à la conception de cette résidence en fera un lieu de vie agréable en totale connexion avec son environnement et en assurera sa pérennité."







LIVING AT HOME

Innovations, progrès, nouvelles technologies... Les notions qui se rattachent au CERN, et par extension à Saint-Genis-Pouilly, sont aussi nombreuses que variées. Depuis 1954, ce complexe scientifique est régulièrement couronné de succès pour des projets innovants à l'image de la création d'internet en 1989 ou de la découverte de l'existence du boson de Higgs en 2013.

Cette façon incessante d'innover, cette vision tournée vers l'avenir, ce savoir-faire au service des autres... L'univers de l'immobilier neuf tourne autour de ces mêmes valeurs. En partant de ce postulat, le nom ATÔM nous est apparu comme une évidence. À mi-chemin entre "atome" et "at home", il résume tout l'ADN du projet.

UN ÉVENTAIL DE VÉGÉTAUX ET DE LUMIÈRE... POUR VIVRE EN HARMONIE AVEC LA NATURE !

Depuis l'espace public déjà, les halls d'entrée traversants offrent un accueil des plus agréables aux résidents. La palette paysagère fait la part belle à tout un éventail de végétaux adaptés au climat du pays de Gex. Constituées de cornouillers et de troènes de Chine, les haies assurent une certaine intimité tout en dessinant les contours d'un véritable écrin de verdure. Les poiriers à

fleurs et les érables de Tartarie apportent eux de la fraîcheur et une protection solaire bienvenue aux quelques places de stationnement extérieures. Quant aux cheminements piétonniers, ils sont accompagnés de haies de charmilles et de couvre-sols constitués de grandes pervenches et de carex, pour un rendu du plus bel effet.



Illustration non contractuelle à caractère publicitaire

PRESTATIONS



BIEN-ÊTRE INTÉRIEUR

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Salles de bains équipée avec ensemble meuble vasque, miroir, bandeau lumineux et robinetterie mitigeuse
- Baignoire acrylique 170x70 cm
- Douche en céramique ou acrylique 80x80 cm
- WC suspendu en porcelaine vitrifiée

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Sèche-serviettes hydraulique dans salle-de-bains et salle d'eau
- Radiateurs acier laqué
- Chaudière individuelle au gaz

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC gris foncé avec double vitrage isolant
- Volets roulants électriques

REVÊTEMENTS DE SOLS

Halls, séjours, cuisines, dégagements, salles de bains, WC, dégagements et placards attenants

- Carrelage grès émaillé 45x45 cm ou 30x60 cm avec plinthes assorties de chez Marazzi

Chambres et placards attenants

- Parquet contrecollé, épaisseur 13 mm, avec plinthes assorties

Balcons ou terrasses

- Carrelage sur plot 50x50 cm

REVÊTEMENTS MURAUX

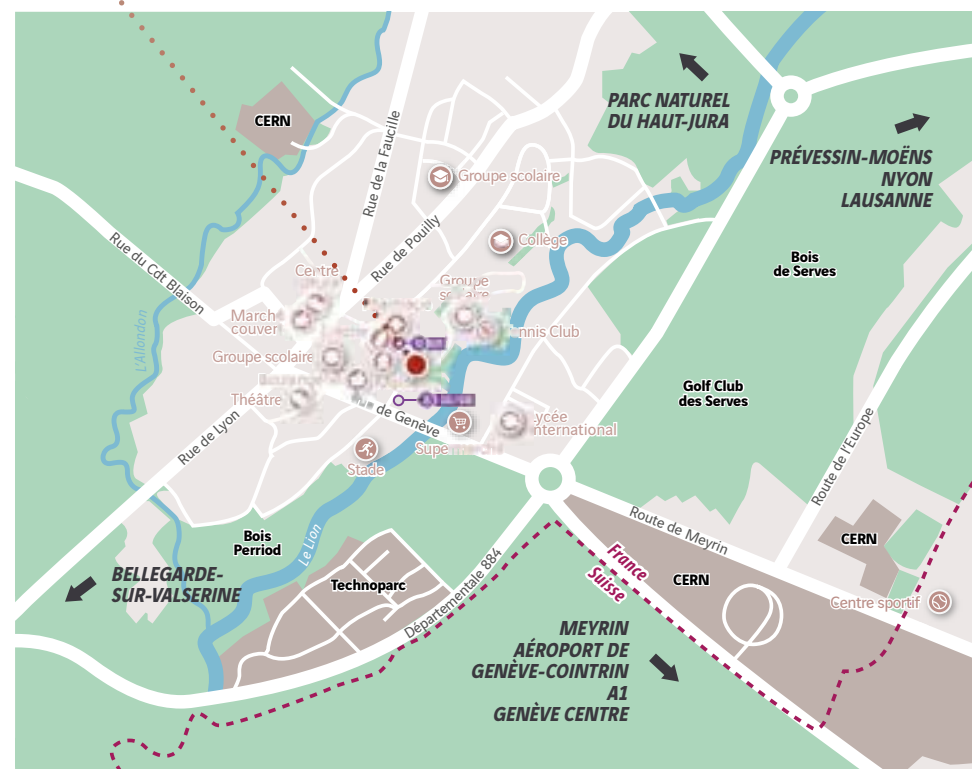
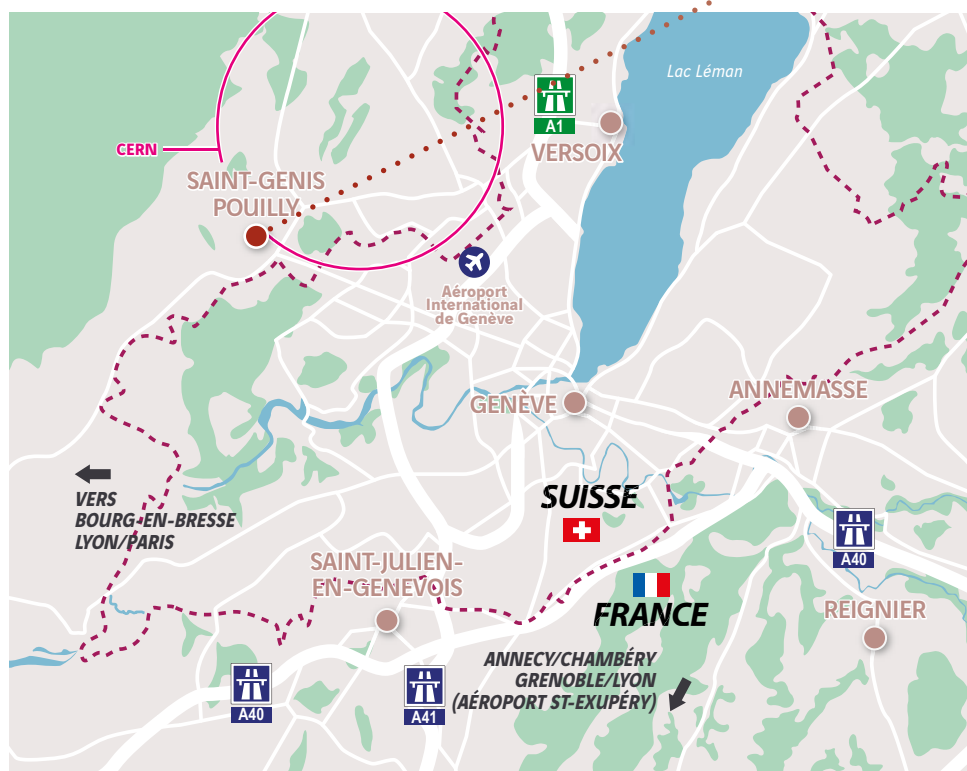
- Cloisons Placostil 70 mm d'épaisseur
- Faïence murale de salles de bains 25x38 cm de chez Marazzi sur 3 côtés et à hauteur d'hubriserie
- Peinture de finition : 2 couches acrylique blanche mate après préparation

SÉCURITÉ

- Portes palières antieffraction à âme composite blindée avec serrure 3 points d'ancrage A.2P*
- Accès à la résidence contrôlé par vidéophone, accès ascenseur avec Vigik



RUE DES HAUTAINS
01630 SAINT-GENIS-POUILLY



EN VOITURE

- Frontière franco-suisse à 4 minutes*
- Autoroute A1 à 10 minutes*
- Aéroport international de Genève-Cointrin à 12 minutes*
- Centre-ville de Genève à 30 minutes*

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Depuis l'arrêt de bus « Saint-Genis-Lyon » à 200 mètres :
- Lignes 66 et 68 vers le départ du tramway au CERN, le collège Le Joran de Préveessin-Moëns, l'aéroport de Genève-Cointrin ou le centre commercial Val Thoiry

VOUS POUVEZ
COMPTER
SUR NOUS

AUJOURD'HUI



CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST PLUS QUE JAMAIS LA BASE DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 890 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES



SIGNATURE DE VOTRE
CONTRAT DE RÉSERVATION



ACTIVATION DE VOTRE
ESPACE CLIENT EN LIGNE



ENVOI DE VOTRE PROJET
AU NOTAIRE



SIGNATURE DE VOTRE
ACTE AUTHENTIQUE



PERSONNALISATIONS
DE VOTRE LOGEMENT



CHOIX DE VOTRE AMBIANCE
SOLS ET FAÏENCES



VISITE DE VOTRE LOGEMENT
À L'ACHÈVEMENT DES
CLOISONS INTÉRIEURES



VISITE DE PRÉ-LIVRAISON



VISITE DE LIVRAISON
ET REMISE DES CLÉS

ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT **COMMUN**

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte "1 immeuble, 1 œuvre", VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, **VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.**



1 immeuble
1 œuvre

POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Région Auvergne-Rhône-Alpes avec des réalisations qui font référence dans la région. Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



LOGEMENTS - Living Leman - EVIAN



LOGEMENTS - Castle Park - GEX

DES GARANTIES QUI COMPTENT



La Réglementation Thermique (RT) 2012⁽¹⁾ actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



Votre logement est certifié NF Habitat⁽²⁾, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en terme de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.



VINCI IMMOBILIER 4YOU

Parce que la satisfaction client est pour nous une priorité, VINCI Immobilier crée VINCI Immobilier 4YOU et s'engage sur la maîtrise des détails et la qualité de livraison de logement.

Dans le cadre de la charte 1 immeuble, 1 œuvre, l'artiste **Pauline Ohrel** réalisera une œuvre d'art unique et originale pour ce projet.



VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT

04 80 14 74 80
vinci-immobilier.com



(1) La Réglementation Thermique 2012 est attribuée aux bâtiments neufs dont les besoins énergétiques répondent aux exigences de la RT 2012 et vise une efficacité énergétique par la diminution des consommations. La Réglementation Thermique 2012 a fait l'objet d'une demande auprès d'un organisme indépendant et pourra être délivré à l'achèvement de la résidence.
(2) Le label "NF logement" est attribué par CERQUAL (Certification Qualité Logement) et l'AFNOR. Il certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. (3) Découvrez le détail et les conditions de nos engagements Qualité et Délais pour votre résidence sur le site dédié : vinci-immobilier-4you.com - VINCI IMMOBILIER PROMOTION - RCS NANTERRE B 339 788 309 - SAS au capital de 4 938 000€ - SIRET 339 788 30900 385 - 59, rue Yves Kermen - 92100 Boulogne Billancourt. Document non contractuel ; Illustrations non contractuelles dues à l'interprétation de l'artiste. Montages utilisés uniquement à des fins publicitaires. © Valentin Studio. Crédits : Architecte : ARCHIGROUP. Cartes : cardamone ; Photos : Semaphore, Adobe Stock ; Conception : Cardamone - Mai 2020 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE