



LES
NOUVEAUX
QUAIS

BONNEVILLE



ÉDIFI TOR IAL



Construire des lieux de vie qui font sens est au centre de nos exigences depuis plus de 25 ans. Notre sélection sans concession des meilleurs emplacements pour implanter nos résidences, et notre passion pour l'art de bâtir dans le respect des exigences environnementales les plus ambitieuses, expriment ainsi notre vision de l'habitat contemporain.

Habiter *Les Nouveaux Quais* à Bonneville est un privilège exclusif. Nous sommes heureux de le proposer aux actifs transfrontaliers recherchant une adresse qualitative, au cœur d'un territoire attractif, à une heure de Genève via le Léman Express.

À deux pas de l'Arve, à proximité des commerces et services du centre-ville, *Les Nouveaux Quais* vous révèle une architecture à haute performance environnementale dédiée au bien-être et à un art de vivre à nul autre pareil. Cet ensemble immobilier de 3 résidences, réalisé en copromotion avec Bart, décline une gamme d'appartements contemporains allant du 2 au 4 pièces duplex de prestige.

Confort et qualité de vie trouvent ici la plus belle des expressions à laquelle vous aspirez, et que nous réalisons enfin pour vous.

Chez PRIAMS, la recherche de l'excellence est indissociable de notre savoir-faire, en particulier en termes d'intégration paysagère et de qualité environnementale. Parce qu'un habitat sain et durable se doit d'être le plus vertueux possible, PRIAMS est résolument engagé en faveur de constructions aux procédés innovants et performants. Certifié depuis 2008 « NF HABITAT HQE » PRIAMS est reconnu pour son exemplarité au travers de ses nombreuses réalisations qui font référence.

Les Nouveaux Quais vous offre en partage cette passion pour la bienfaisance - ce si beau mot que nous empruntons volontiers à nos amis helvètes - comme une expérience exclusive réservée à quelques privilégiés.

Antoine MACHADO

Président





VILLE

AUX PORTES DE GENÈVE ET AU CŒUR
DES ALPES, LE CADRE DE VIE IDÉAL

En Haute-Savoie, à moins de 30 km de Genève, profitez de tous les avantages d'une ville frontalière facile à vivre : Bonneville !

Le secret de son attractivité croissante ? Un équilibre réussi entre dynamisme économique, excellente desserte et commodités citadines.

Le tout dans un écrin de montagnes !

AU CARREFOUR DE TOUTES LES MOBILITÉS

Grâce à un accès immédiat à l'A40 (en connexion avec l'A410), vous rejoignez rapidement Genève, Chamonix, Annecy ou le tunnel du Mont-Blanc. Contribuent à la mobilité de tous : bus, TER, véloroute du Léman au Mont-Blanc* et surtout, le Léman Express. Il conduit les actifs en 1 h à la gare Cornavin et leur ouvre grand les portes d'une métropole riche de 500 000 emplois. Ces opportunités professionnelles s'ajoutent à celles de Bonneville, située dans la vallée de l'Arve, pôle mondial de l'industrie du décolletage** et de la mécanique de précision.

Immersion en pleine nature

Ici, entourés de montagnes, dont l'emblématique Môle, vous bénéficiez de possibilités infinies de loisirs outdoor. Randonnée, sorties VTT, escalade... Il y en a pour tous les goûts. Sans compter que vous êtes à moins de 1 h de route de domaines skiables

réputés. Amateurs de loisirs nautiques ? Les lacs de Motte Longue sur place, mais aussi Léman et d'Annecy à proximité, vous attendent.

Une ville accueillante, ancrée dans la modernité

Dotée d'un patrimoine se lisant à fleur de façades, Bonneville bat au rythme de son cœur de ville commerçant et de son marché. Ses associations et ses nombreux équipements mettent le sport et la culture à l'honneur toute l'année. La carte scolaire complète jusqu'au lycée conforte le désir des familles de s'y installer.

Capitalisant sur sa vitalité, Bonneville continue à développer ses infrastructures et à assurer durablement le « plaisir d'habiter ». En témoigne *Les Nouveaux Quais*, le nouveau projet immobilier signé PRIAMS et Bart.

* En cours de développement. Source : af3v.org

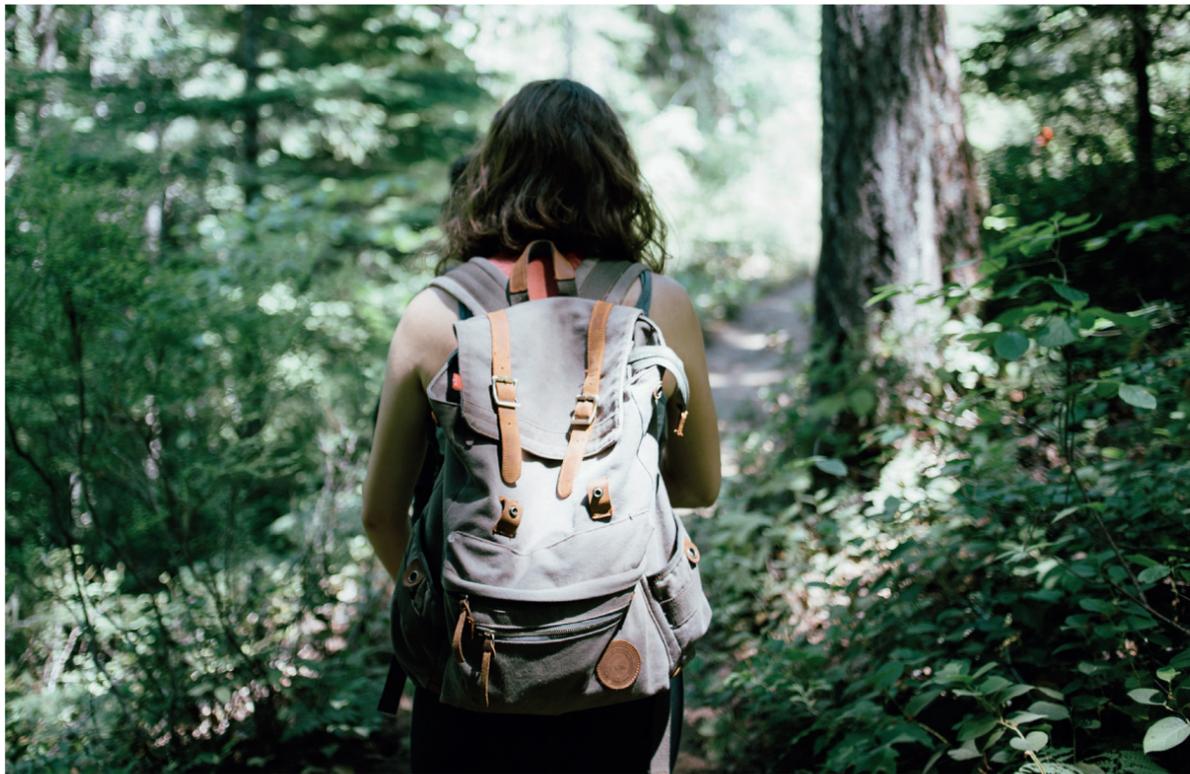
** Fabrication des pièces de révolution (vis, écrous...) constituant des parties essentielles d'objets utilisés dans de nombreux domaines : équipement domestique, automobile, aéronautique, médical...



QUARTIER

Un emplacement central de premier choix

À deux pas des bords de l'Arve aménagés et du cœur de ville, *Les Nouveaux Quais* jouit d'une situation centrale idéale pour investir ou profiter du meilleur de Bonneville. Commerces, supermarché, écoles, loisirs et parcs sont à côté de chez vous. À la clé ? Une sérénité retrouvée, procurée par le plaisir de pouvoir tout faire à pied.



Tant de lieux d'intérêt rapidement accessibles*

À moins de 500 m

- Bus
- Commerces
- Collège
- Lycée Guillaume-Fichet
- Médiathèque
- Cinéma
- Dojo
- Bords de l'Arve
- Parcs

À moins de 950 m

- Groupe scolaire Angèle-et-Jules-Nicollet
- Léman Express
- Supermarché
- Crèche
- Lycée professionnel hôtelier
- Salle de spectacle l'Agora
- Salle de concert Sc'Art à B
- Gymnases
- Stade
- Espace de glisse urbaine

À moins de 2,5 km

- Centre nautique
- Lac de Motte Longue
- Forêt communale

Un tout petit peu plus loin

- Centre hospitalier Alpes-Léman CHAL à 11 km
- Base de loisirs Orange Montisel à 19 km
- Domaine skiable du Grand Massif à 25 km
- Espace nordique du Plateau de Solaison à 26 km

* Distances et temps indicatifs.
Source : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)





APPARTEMENTS

UNE ARCHITECTURE AU DIAPASON DE SON ENVIRONNEMENT

C'est entre la rue Décret et le quai du Parquet que *Les Nouveaux Quais* vient s'inviter. Ce projet se compose de trois unités résidentielles abritant entre 15 et 24 appartements, ainsi qu'un parking privatif en sous-sol. Les bâtiments sont liaisonnés par leur rez-de-chaussée accueillant une maison de santé pluridisciplinaire (médecin, infirmière, kinésithérapeute, orthophoniste), un laboratoire d'analyses et un commerce.

Conçu par l'agence Patriarche, cet ensemble immobilier à l'architecture contemporaine s'insère harmonieusement dans son tissu urbain. Il met en œuvre une sélection de matériaux pérennes : menuiseries en aluminium, prolongements extérieurs bardés de bois, garde-corps en métal microperforé, attiques en ossature bois, tuiles plates de terre cuite brune...





La réalisation participe à compléter le maillage du centre-ville tout en créant une appréciable ouverture vers l'Arve. Au même titre que sa conception générale, les aménagements extérieurs reflètent une réelle exigence de qualité. La venelle piétonne qui borde le projet est animée par deux placettes agencées aux extrémités. Elles sont reliées par une fontaine symbolisant une source, une mini-rivière ornée de passerelles en bois et un bassin, magnifiés par l'omniprésence de la végétation. Agrémentées d'assises, elles composent un espace de calme très apaisant, favorisant le bien-vivre ensemble au sein du quartier.

Une certification NF Habitat HQE gage de qualité durable

Les appartements des Nouveaux Quais se distinguent par des prestations soignées et une grande qualité d'usage satisfaisant aux exigences de la RE 2020. Déclinés du 2 aux 3 et 4 pièces duplex de prestige, ceux-ci se prolongent de loggias ou de terrasses offrant à leurs occupants tous les plaisirs du plein air. Leur certification NF Habitat HQE est la garantie d'un habitat sain, fonctionnel, agréable à vivre, mais aussi respectueux de l'environnement au regard de sa sobriété en matière de dépenses énergétiques. Ces intérieurs vous réservent un parfait confort thermique et acoustique, ainsi que des équipements qualitatifs tels qu'un plancher chauffant. Leurs expositions ont été méticuleusement étudiées pour tirer profit des apports solaires. Ils jouissent, pour la majorité d'entre eux, de deux orientations, gage de lumière naturelle optimale. Doté de stationnements et de caves en sous-sol, mais aussi de locaux vélos au rez-de-chaussée, Les Nouveaux Quais bénéficie par ailleurs de la proximité de places de parking public.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

"La particularité des Nouveaux Quais est de cumuler une proximité au centre-ville, un lien privilégié aux berges de l'Arve et par la même occasion au grand paysage.

L'objectif de notre projet est de créer un cheminement, une nouvelle rue qui relie la ville aux quais et qui invite les passants à s'arrêter pour profiter d'un espace public riche de verdure et d'activités, mais aussi de favoriser l'unité de ce morceau de ville avec les avoisinants.

Cet ensemble immobilier s'implante en lieu et place d'une ancienne école formant jadis une barrière physique vis-à-vis de l'Arve. La nouvelle venelle piétonne va restituer une partie de cette zone aux habitants. Nous nous sommes mis à la place de ceux qui font déjà la ville aujourd'hui et qui contribueront à la faire demain, une fois le projet abouti.

Nous donnons la possibilité de traverser par notre site pour accéder au quai du Parquet, tout en proposant des rez-de-chaussée actifs pour animer cet espace public. Descendant en pente douce vers la rivière, cette venelle et sa place constitueront un endroit agréable à vivre. On va prendre plaisir à y déambuler et à se poser le long du fil d'eau qui accompagne le passant.

Les résidences ont été réfléchies afin d'offrir à chaque habitant des vues intéressantes sur ce domaine public ou vers le grand paysage au sud. Elles se distinguent par une majorité d'appartements en angle profitant d'une double orientation."

Sébastien Greffier
Agence d'architecture Patriarche



C

C

È

S

À PIED*

- Moins d'1 min : Maison de Santé
- 2 min : Placette centrale
- 2 min : Mairie

EN VOITURE*

- Les Nouveaux Quais est situé à 28 km de Genève
- Accès à l'A40 à 2,5 km et à l'A410 à 9,9 km

EN TRANSPORTS EN COMMUN*

Bus

- Arrêt « Centre-ville » à 170 m desservi par les lignes **A** (Bonneville <-> Contamine-sur-Arve Centre Hospitalier Alpes Léman), **J** (Bonneville intramuros) et **K** (Fillinges <-> Bonneville).

Train

- Gare de Bonneville à 900 m desservie par la ligne 3 du Léman Express (Coppet - Saint-Gervais-les-Bains - Le Fayet) reliant la gare de Genève Cornavin en 1 h 20.

Avion

- Aéroport d'Annecy - Mont-Blanc à 43,5 km via l'A410 et l'A41.
- Aéroport international de Genève à 45,1 km via l'A40 et l'autoroute n°1 (Suisse).

* Distances et temps indicatifs. Source : google.fr/maps, proximiti.fr, bonneville.fr, grand-geneve.org





Tél : +33 (0)9 77 24 55 55

www.priams.fr

Siège

46, avenue Gambetta - 74000 Annecy.

RCS Annecy B 488 462 730 - SAS au capital de 10 000 000€.

Architecture
Agence Patriarche.

Visuels
Oxygen, Archi.Mag, Unsplash, AdobeStock.

 Agissons au quotidien pour préserver notre environnement: n'imprimez cette brochure que si c'est indispensable. Privilégiez la projection sur écran.

Édition octobre 2023. Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance. PRIAMS se réserve le droit d'apporter à tout moment des modifications sur les prestations présentées.





www.priams.fr