



DOSSIER DE PRÉSENTATION
BÂTIMENT C

Une signature :

W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES

BIENVENUE
DANS VOTRE NOUVEL
UNIVERS RÉSIDENTIEL.



Marquant la planète de ses créations empreintes d'élégance, de transparence et de valorisation du patrimoine, le génie créatif de Wilmotte & Associés Architectes se retrouve dans Dessaix.

Dessaix est un enchantement au quotidien : beau et agréable à vivre grâce à sa bulle de nature luxuriante. Durable et responsable, pour mieux façonner le monde de demain.



Jean-Michel WILMOTTE



LE MOT DE L'ARCHITECTE

DESSAIX s'inscrit dans le cadre de la reconquête par la commune de THONON-LES-BAINS du quartier DESSAIX et de la valorisation de son patrimoine architectural.

La résidence, construite autour de son grand jardin, crée un ensemble cohérent et harmonieux à l'image d'une citadelle proche de l'hyper centre de THONON.

Son cœur d'îlot, un « morceau de nature en ville », est ouvert sur son quartier par des « coutures urbaines ».

La répartition du programme, entre logements et résidences sénior, favorise la multiplicité sociale et les échanges entre les résidents. Le jardin, pièce centrale du quartier DESSAIX, est un lieu de vie multi générationnel.

Pour donner un caractère plus résidentiel aux façades sur rue, des cadres en granit réunissent tous les deux niveaux les loggias et bow-windows ; cet effet est accentué en traitant les façades comme des bas-reliefs en pierre.

Les façades sur le cœur d'îlot sont rythmées par des balcons terrasses filants avec des rives métalliques de teinte pierre, dont le dessin en forme de lignes brisées fait écho à l'aménagement paysagé du jardin.

Cet aménagement servira de point de repère en entrée de ville, en offrant une image unitaire, la silhouette d'un projet cohérent et « réunificateur » entre l'hyper centre et la nouvelle gare de THONON.

THONON-LES-BAINS, UN IDÉAL À VIVRE ENTRE LAC ET MONTAGNES.

DESSAIX
THONON-LES-BAINS

Une signature :
W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES



Hôtel de ville



Parc thermal



Rives du Lac Léman

**NICHÉE ENTRE LAC ET MONTAGNES,
LA CAPITALE DU CHABLAIS SAVOYARD NE SE
RÉSUME PAS À SON STATUT DE VILLE THERMALE.**

Thonon-les-Bains se caractérise avant tout par un cadre idyllique

Vue panoramique sur le lac, promenade portuaire, thermes, labellisation Géoparc de l'UNESCO, pistes skiables situées à une vingtaine de minutes en voiture, balades forestières, belvédères, vestiges du passé... La vie à Thonon-les-Bains est un spectacle époustoufflant ou, pour reprendre les mots de Sénèque une « pièce de théâtre ».

Thonon fait partie de ces villes aux décors caméléons ; lac, campagne, montagne et ville sont en effet réunis sous un même toit pour le plus grand bonheur des Thononnais.

Un bassin d'emploi riche et dynamique

Au-delà des 313 hectares dédiés à l'activité économique et à l'emploi local, Thonon bénéficie de la proximité de Genève et de Lausanne qui réunissent près de 700.000 emplois.

L'héritage patrimonial et architectural de Thonon

24 édifices religieux et 8 châteaux témoignent de son riche passé médiéval. Comme le célèbre château de Ripaille qui renferme une forêt de 53 ha, un arboretum aux 58 essences et un domaine viticole classé parmi les AOC Vin de Savoie.

Confort et volupté au quotidien

Thonon, c'est aussi un des plus beaux funiculaires français, construit en 1888, des parcs absolument partout, un solide patrimoine gastronomique, des équipements de santé complets, la réserve naturelle du delta de la Dranse, des marchés de terroir.

Célibataires ou familles, actifs ou retraités, chacun y trouvera son bonheur.

C'est pourquoi Thonon compte aujourd'hui 35 863 habitants*. **Un chiffre qui ne cesse de s'accroître, du fait de la qualité de vie proposée par la ville.**

*recensement de la population réalisé par l'INSEE en 2020

SE DÉPLACER

EN VOITURE

Annemasse 35 minutes
Genève (Suisse) 45 minutes
Annecy 1 heure
Montreux (Suisse) 55 minutes
Lyon 2 heures

EN TRAIN

Gare de Thonon-les-Bains à 4 minutes à pied
Gare TGV CFF-Cornavin à 40 minutes en voiture
(Paris à 3h13)

LÉMAN EXPRESS

Ligne L1 : Annemasse à 29 minutes
Lignes L2, L3, L4

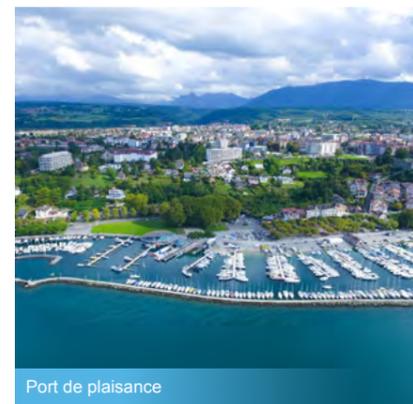
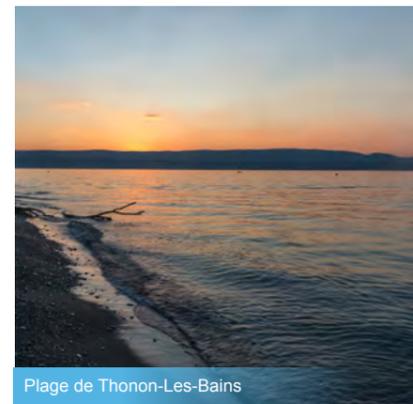
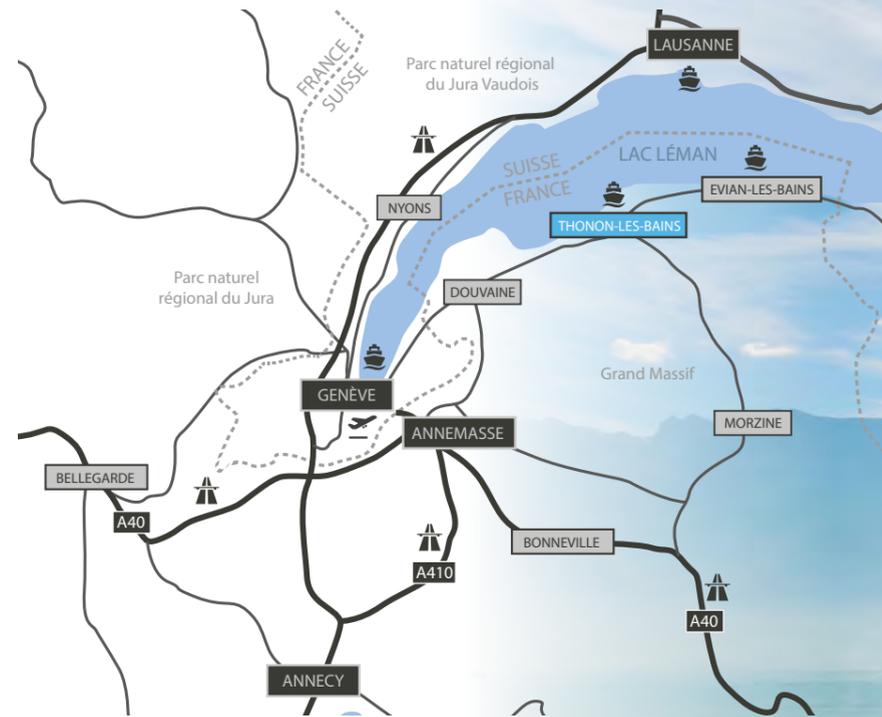
Annemasse ► Chêne-Bourg : 4 minutes
Annemasse ► Genève-Eaux-Vives : 8 minutes
Annemasse ► Genève-Champel : 10 minutes
Annemasse ► Lancy-Bachet : 14 minutes
Annemasse ► Lancy-Pont-Rouge : 16 minutes
Annemasse ► Genève-Cornavin : 22 minutes

AÉROPORTS

Aéroport international de Genève à 50 minutes en voiture

BATEAU (CGN, ligne N2)

Lausanne à 50 minutes depuis Thonon-les-Bains
(27 minutes à certains horaires)





Parc thermal à 2 minutes à pied



Centre-ville piétonnier à 3 minutes à pied



Etablissements scolaires à 10 minutes à pied

TOUS LES COMMERCES ET SERVICES DU QUOTIDIEN ACCESSIBLES À PIED

AU PIED DE LA RÉSIDENCE

-  Commerces de proximité
- Brasserie
- Supermarché

DANS UN RAYON DE 10 MINUTES À PIED

-  Ecoles
- Crèches
- Collèges
- Lycées
-  Mairie
- Poste
- Bibliothèque
-  Boulangerie
- Restaurant
- Boucherie
- Pharmacie

A MOINS DE 10 MINUTES EN VOITURE PLUSIEURS CENTRES COMMERCIAUX AVEC LES PLUS GRANDES ENSEIGNES

- Espace Léman
À 7 minutes en voiture
- Shopping Léman (près de 30 boutiques)
À 7 minutes en voiture
- Zone industrielle de Vongy
À 9 minutes en voiture

DESSAIX
THONON-LES-BAINS

Une signature :
W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES

RÉSIDENCE DESSAIX,
UN COCON VÉGÉTAL EN
CENTRE-VILLE

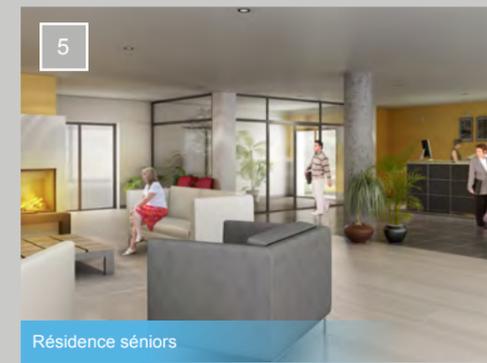


Plan de masse

➤ Accès parkings



Commerces de proximité



Résidence seniors



Restaurant



Jardin en coeur d'îlot



Passages d'accès au jardin



Place des Arts à 3 minutes à pied



Supermarché



Gare Léman Express à 3 minutes à pied

Illustrations données à titre d'exemple.

Composition résolument urbaine, la résidence Dessaix a pour objectif de marquer l'entrée de la ville.

Elle entremêle logements, résidences seniors, commerces et services en plaçant la nature au coeur du projet.

La résidence se déploie sur 6 bâtiments (plus 2 bâtiments résidences seniors) et propose 321 logements, du studio au 5 pièces.

Les bâtiments comptent 5 étages, auxquels s'ajoutent 2 niveaux d'attiques conçus dans un esprit maison.

Au cœur de l'îlot, près de 4000 m² de parc paysager font office de poumon vert.

Le parc joue avec les différentes essences et les reliefs tandis qu'il intègre lieux de détente et liaisons douces entre chaque bâtiment et le quartier.

DESSAIX
THONON-LES-BAINS

Une signature :
W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES



Vue en cœur d'îlot sur les bâtiments D, E et F



Vue de la rue des Italiens

La signature architecturale, particulièrement soignée, confère à l'ensemble une grande élégance. La pierre naturelle, le travail sur les modénatures, le verre, le métal et les enduits minéraux soulignent les différents niveaux des bâtiments.

L'architecture privilégie de larges surfaces vitrées, la transparence des garde-corps et le réfléchissement sur les façades.

Au final, chaque logement est baigné d'une luminosité étincelante.

Terrasses, balcons ou loggias agrémentent chaque appartement et promettent de beaux moments de convivialité.

Dans ce contexte, les aspects pratiques ne sont pas oubliés : stationnement en sous-sol, locaux à vélos.

D'innombrables atouts qui séduiront à coup sûr les personnes en quête d'une qualité de vie exceptionnelle.

DESSAIX
THONON-LES-BAINS

Une signature :
W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES



Vue de l'angle du Boulevard du général Dessaix et de la rue des Italiens



LE PARC DE LA RÉSIDENCE DESSAIX

Cœur battant de la résidence, le parc paysager est composé de micro-vallées pour surprendre l'œil du promeneur.

La végétation y est foisonnante et s'organise sous forme de strates :

- ▶ Herbacées, graminées, fougères et bruyères
- ▶ Arbustes persistants et à fleurs (magnolias, rhododendrons, osmanthes, ...)
- ▶ Essences variées (pins, hêtres, charmes, fruitiers)

Deux sentes aux teintes claires balisent le parcours des passants.



DESSAIX
THONON-LES-BAINS

Une signature :
W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES

BIEN PLUS QU'UNE RÉSIDENCE... LA PROMESSE D'UN MONDE MEILLEUR

Chaque détail est soigné afin de créer un lieu de vie exceptionnel.

Cela passe par une démarche éco-responsable, de la conception à la réception de votre logement.

Dessaix illustre parfaitement cette philosophie :

► **Valorisation d'un quartier historique** en centre-ville dans le but de créer un lien avec le passé

► Des bâtiments à énergie positive, labellisés Bepos 2017, **apportant confort et efficacité énergétique**

► **Un parc paysager** de près de 4000 m² au cœur du projet afin de se ressourcer loin du tumulte citadin

► **Une résidence pensée comme la ville de demain** et regroupant logements, commerces et espace naturel

DESSAIX
THONON-LES-BAINS

Une signature :
W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES

BEPOS
effinergie
2017

-20%
RT
2012
RÈGLEMENTATION
THERMIQUE

CONSTRUIRE EN RESPECTANT
L'ENVIRONNEMENT

Les bâtiments à énergie positive de cette résidence, labellisés Bepos 2017, offrent de multiples atouts :

► Conception bioclimatique, isolation renforcée, panneaux photovoltaïques concourant à **une consommation maîtrisée et des factures d'énergie réduites**

► Un **confort optimal été comme hiver** transformant chaque logement en véritable cocon de douceur

► Une **protection de votre investissement** grâce à des logements qui sont déjà ceux de demain

Smart
Avenir
énergies

PassGreen
Les énergies renouvelables pour tous

100%
Energies vertes
Efficace pour mon pouvoir d'achat

GRDF
GAZ RESEAU
DISTRIBUTION FRANCE



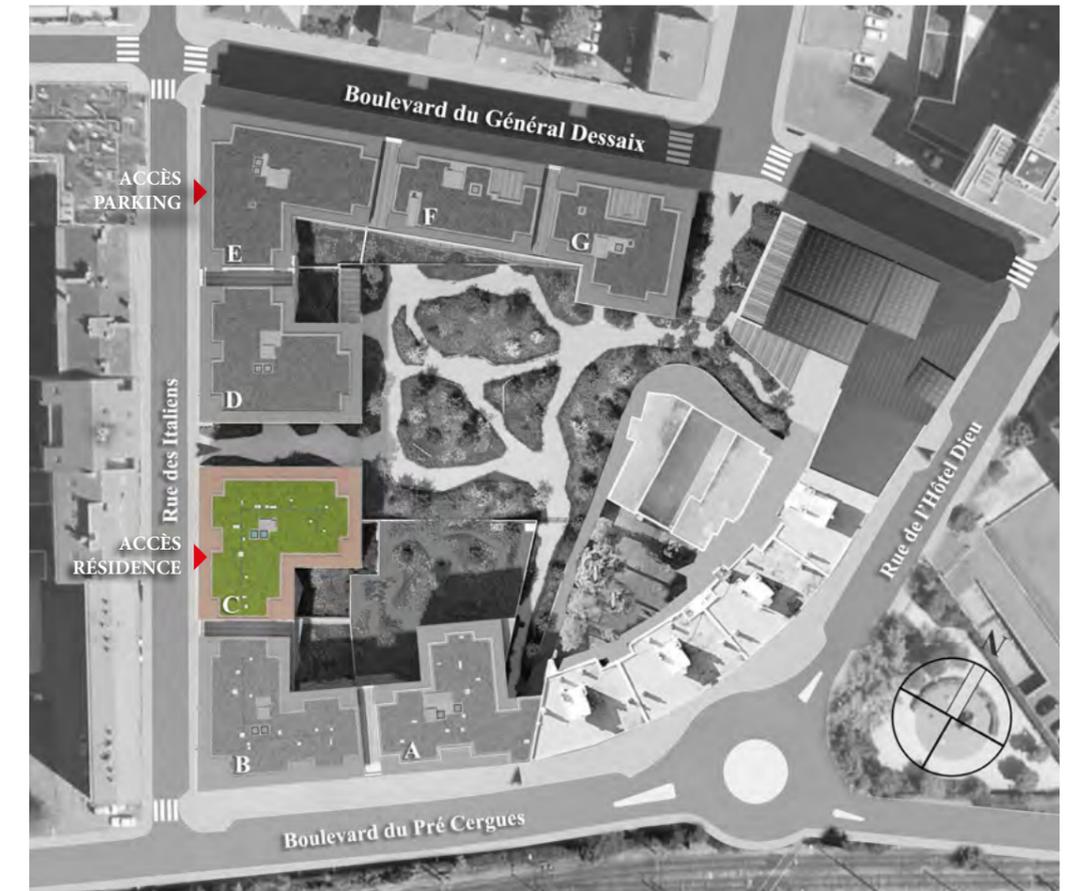
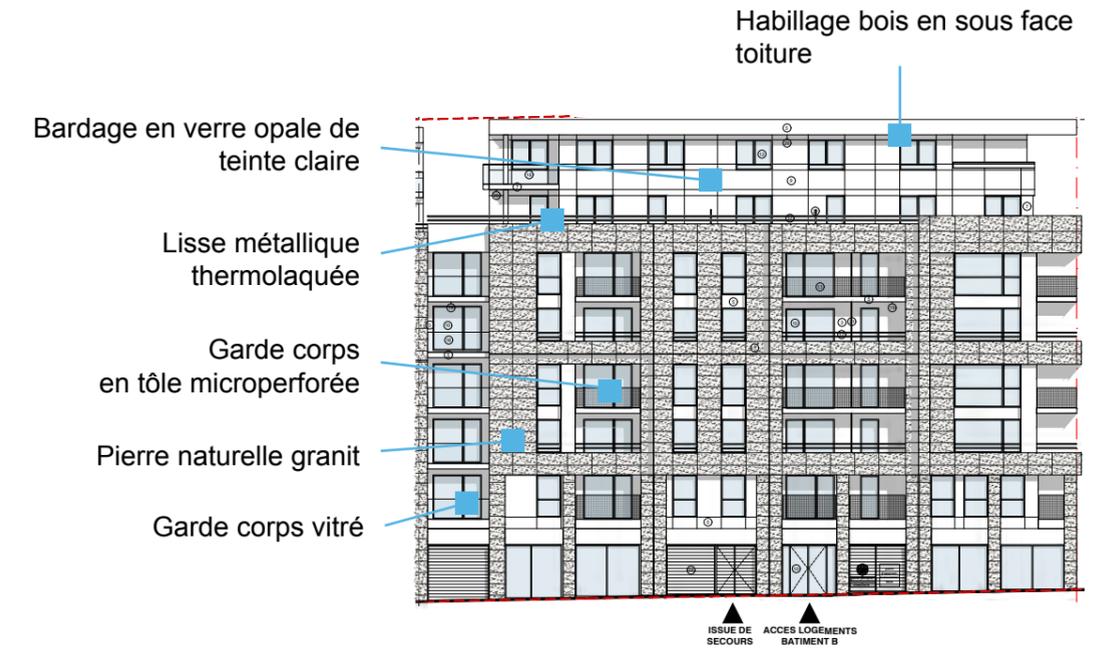
LE BÂTIMENT C

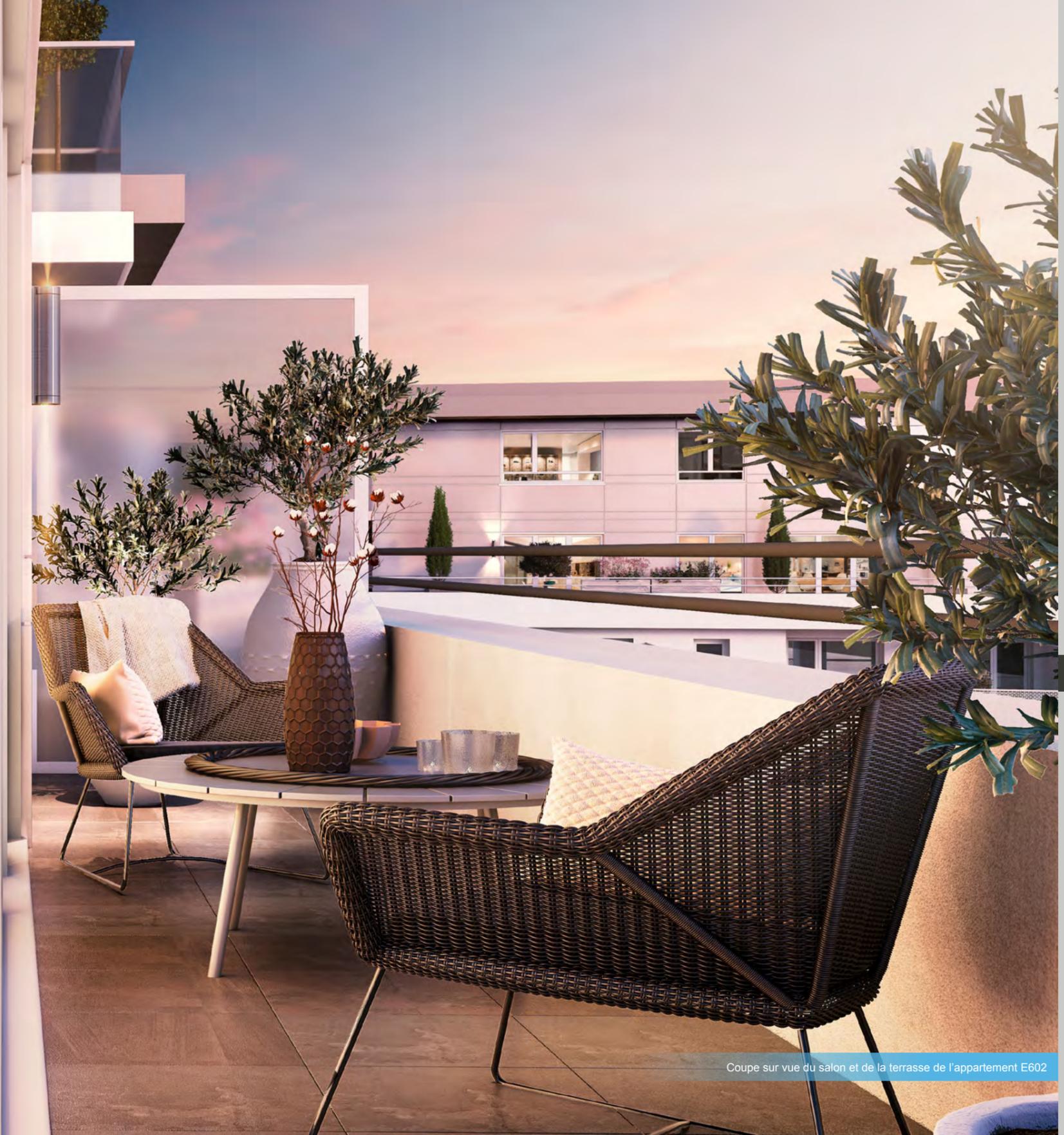
Chaque détail est soigné afin de créer un lieu de vie exceptionnel.

Le Bâtiment C que nous vous proposons d'acquérir est composé des 50 logements allant du R+1 au R+7 et de 50 places de parking au niveau -2. Le RDC ne fait pas partie de la présente offre.

L'accès à l'immeuble se fera au 12 rue des Italiens.

Surface total SHAB 3 346 m²





Coupe sur vue du salon et de la terrasse de l'appartement E602

LES LOGEMENTS

Les 50 logements sont répartis de la manière suivantes :

- 1 T1
- 16 T2
- 24 T3
- 7 T4
- 2 T5

DESSAIX
THONON-LES-BAINS

Une signature :
W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES





TOUT LE SAVOIR-FAIRE
D'UNE ÉQUIPE
POUR DONNER VIE
À VOTRE PROJET.



LE SAVOIR-FAIRE ET LA SÉRÉNITÉ D'UN PROMOTEUR LOCAL

Rayonnant sur l'ensemble du Sillon Alpin, de Grenoble à l'agglomération Genevoise, en passant par le Chablais et les bassins Annécien et Chambérien, nous réalisons des résidences de standing depuis plus de 15 ans.

Entreprise innovante et dynamique, nous mettons à la disposition de nos clients une véritable expertise orientée vers votre satisfaction et votre confort. La créativité de nos équipes nous permet de mieux penser et construire « votre appartement de demain ».

« Notre ancrage local nous permet d'apprécier l'attractivité de chaque territoire et de réaliser des résidences uniques qui s'intègrent parfaitement dans leur environnement. »

Nous vous accompagnons tout au long du processus d'acquisition de votre futur logement. Cette proximité nous permet de vous assister jusqu'à la vente, de proposer un ensemble de services additionnels (conseil en financement, décoration, déménagement, choix du cuisiniste) et de vous accompagner lors de la personnalisation de votre logement.

Notre ADN s'est construit autour d'un écosystème fondé sur 3 valeurs fondamentales :

- Le respect des engagements pris
- L'exigence de qualité
- Le professionnalisme

Mobilisés sur tous nos projets, nous proposons un savoir-faire personnalisé veillant à l'optimisation du confort et à la sécurisation de votre investissement.

www.imaprim-promoteur.com



6ème Sens
immobilier

**EDIFICATEUR, EMBELLISSEUR,
PROMOTEUR D'UN ART DE VIVRE**

6E SENS IMMOBILIER s'organise autour de deux métiers : la promotion immobilière et la revalorisation, tant sur le secteur tertiaire que le résidentiel. Basé à Lyon et à Paris, il intervient sur tout le territoire national. Avec plus de 650 000 m² de surfaces développées depuis sa création, il y a plus de 20 ans, **6E SENS IMMOBILIER** est aujourd'hui classé parmi les acteurs les plus importants de l'immobilier en France.

**RÉALISATIONS
EMBLÉMATIQUES :**

la requalification en appartement de l'hôpital Debrousse, classé monument historique et revalorisation de l'ancien garage Citroën à Lyon, l'immeuble X - quartier bastille - futur siège social de BlaBlaCar, l'immeuble M - bld Péreire - qui accueille WeWork, ou encore l'immeuble le Black Pearl à Courbevoie et Les Jardins du Lou, immeubles de bureaux à Lyon 7 livrés en 2020 (prix SIMI 2020).

www.6emesensimmobilier.com



ALTANA PROMOTION

BÂTIR AVEC EXIGENCE SUR TOUS LES SEGMENTS DE MARCHÉS

Société de promotion immobilière, fondée par Christian TERRASSOUX, Altana Promotion s'inscrit dans la continuité de bâtir durablement des projets urbains mixtes de grande qualité.

Dotée d'un actionnariat solide composée de véritables entrepreneurs et experts reconnus dans leur domaine, Altana Promotion dispose d'une équipe resserrée, d'un savoir-faire et de compétences reconnues.

Altana Promotion conçoit et réalise, de manière intégrée, des opérations immobilières d'envergure et diversifiées (logements, commerces, bâtiments industriels, résidences gérées) d'une qualité rigoureuse et en ayant le souci du respect de l'environnement.

Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, Altana Promotion accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et d'opérations mixtes et participe ainsi au développement des zones urbaines.



ELEGIA
Réalizations

Les sociétés du Groupe ELEGIA fortes de 90 collaborateurs interviennent depuis 1957 sur l'Isère et les départements voisins. Le savoir-faire de nos équipes dans les domaines de l'aménagement urbain et de l'immobilier est reconnu ; il s'appuie sur de nombreuses références.

À la fois aménageur et constructeur, promoteur et investisseur, **ELEGIA** s'engage au quotidien pour concevoir des programmes toujours plus performants, résolument durables dans le respect des exigences environnementales et au plus proche de vos besoins.

Parce que chaque projet est unique, **ELEGIA** propose une offre-sur-mesure et un accompagnement personnalisé.

ELEGIA figure au tout premier rang des opérateurs semi-public de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

www.elegia-groupe.fr



ALTANA PROMOTION

PLANNING PREVISIONNEL

- Signature d'un contrat de réservation à compter de juillet 2021
- Réitération de la vente 2eme trim 2022
- Démarrage des travaux 2eme trim 2022
- Livraison 1er semestre 2025

En annexe du présent dossier :

- Les plans du bâtiment
- Le tableau de surface
- La notice descriptive

Une signature :

W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES

DESSAIX
THONON-LES-BAINS

 **imaprim**
Imaginons les espaces de demain

6ème Sens
immobilier

 **ELEGIA**
Réalisations

ALTANA PROMOTION