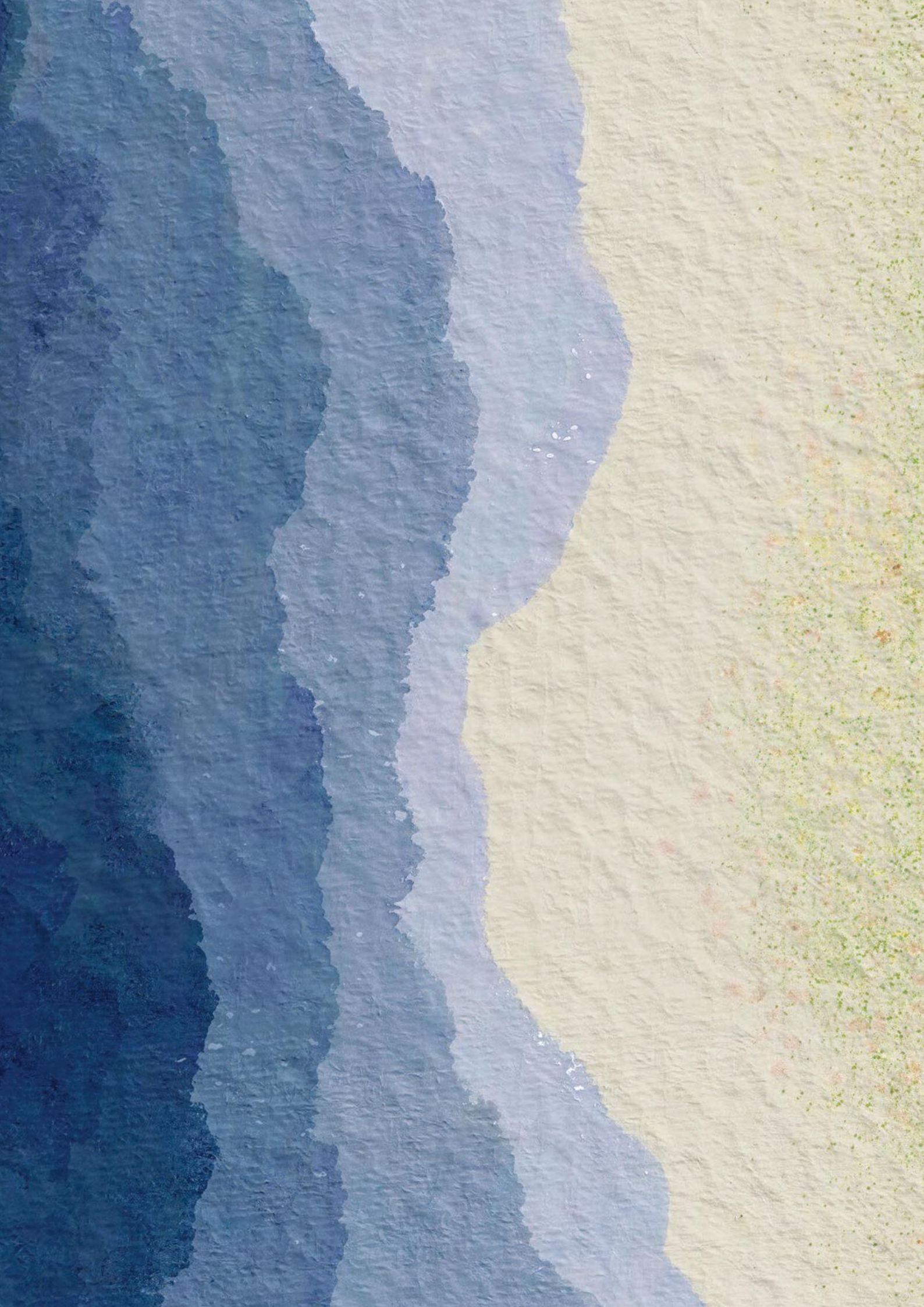


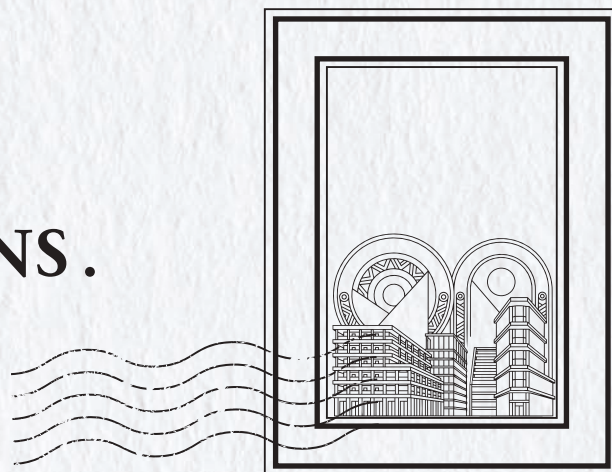




*Et si le plus beau
des voyages
était simplement de
rentrer chez soi ?*



BONS BAISERS DE THONON-LES-BAINS.



CORRESPONDANCE

NOUVELLE RÉSIDENCE ÉCLAT LÉMAN À THONON-LES-BAINS.

Appartements élégants du studio au 5 pièces

Duplex haut de gamme aux derniers étages

Luminosité et aménagements intérieurs de qualité

Balcons et terrasses de belles surfaces

Cœur d'îlot paysager et parc arboré ouvert sur la ville

Vue dégagée sur le lac, les montagnes, les jardins intérieurs et le paysage urbain

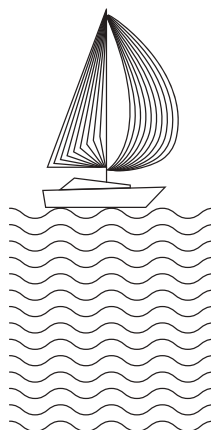
Adresse privilégiée à proximité immédiate du centre-ville, du lac et des commodités

ADRESSE

ÉCLAT LÉMAN

7 AVENUE DE LA LIBÉRATION

74200 THONON-LES-BAINS



A PROPOS DE LA VILLE

THONON-LES-BAINS.

**QUAND LE CHARME DE LA MONTAGNE
RENCONTRE LA DOUCEUR DE L'EAU**

Dynamisme, patrimoine, nature et vues de carte postale : la cité lacustre s'épanouit au bord du Léman et coche toutes les cases de la qualité de vie.

- Une ville d'eau et d'histoire -

Située dans la région du Chablais haut savoyard, au bord du lac Léman, Thonon-les-Bains fait partie de l'agglomération du Grand Genève. Touristique (mais authentique), la commune offre aux visiteurs deux visages pittoresques : une ville haute

avec centre piéton, belvédères et montée en funiculaire ; une ville basse historique avec port de plaisance et village de pêcheurs. Joyau patrimonial, le château médiéval de Ripaille dresse fièrement ses tours près de la forêt éponyme.

- Le lac Léman : une ambiance de Riviera -

Trait d'union entre la France et la Suisse, le célèbre Léman est l'un des plus grands lacs d'Europe.

73 km
de long

309 m de profondeur

180 km de berges

22 °C de température
moyenne en été



- Un centre-ville convivial et commerçant -

À quelques minutes du lac et de votre nouvelle résidence Éclat Léman, le centre historique de Thonon offre toutes les commodités du quotidien. Pratique ! Boutiques, cafés, restaurants, écoles, équipements culturels et sportifs, transports et services sont accessibles à pied.

- Des bons plans et des bonnes adresses -

L'Étable du Savoyard

une institution pour la fondue, la raclette et autres spécialités

Le Chante Coq

petit café iconique et festif, situé dans l'une des plus anciennes rues de Thonon

La fromagerie Boujon

et sa « fromageothèque », appréciée des grands noms de la gastronomie savoyarde

Chaumontet & Co

maître-artisan pâtissier-traiteur, aux fourneaux depuis 1965, et ses créations sucrées salées, son salon de thé et ses cours de cuisine

Le centre thermal Valvital,

aux bienfaits rhumatologiques, métaboliques et digestifs reconnus

- Des spots nature incontournables -

Le port de Rives, ses quais animés, son village et ses guérites de pêcheurs, ses petites plages et ses activités nautiques. Point de départ idéal pour une croisière sur le lac ou une traversée vers Lausanne, Évian ou Yvoire. C'est également ici que le funiculaire vous emmène vers la ville haute.

La plage de Saint-Disdille (près du superbe parc de la Châtaigneraie), ses balades en barque ou en pédalo, ses équipements sportifs en libre accès et sa petite guinguette.

La plage municipale de Thonon, l'un des plus grands espaces de baignade surveillée du lac, avec piscines à ciel ouvert (dont un bassin olympique), planche à voile, ski nautique, plongée, paddle et beach-volley. Ouverte de mai à septembre.

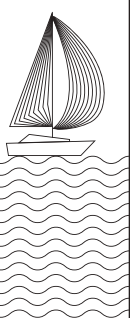
Le domaine de Ripaille, avec forêts et vignobles sur les rives du Léman.

Le parc du Belvédère et sa vue panoramique sur le lac et les Alpes.

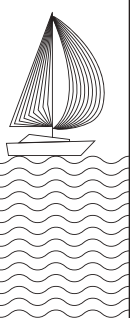
Le delta de la Dranse, paradis des promeneurs et des oiseaux, et ses gorges spectaculaires en amont.

À NOTER !

Le grand marché du jeudi (quartier de la Rénovation), le petit marché du lundi (place du marché) et le marché (tout court) du dimanche (place des Arts).







- Un agenda culturel et sportif foisonnant -

(À conserver sous la main pour ne rien manquer)

Mars

Vive la Matagasse, carnaval local et tradition bisannuelle du Chablais

Mai

- L'Art dans la rue, exposition collective à ciel ouvert
- Fête des petites rues autour des petits commerçants

Juillet

- Rives challenge et Meeting d'athlétisme avec épreuves nationales
- Lancement des Quatre-saisons de La chapelle, soit une exposition trimestrielle d'art contemporain
- Lancement des Nocturnes de Thonon, concerts et village d'artistes tous les vendredis soirs jusqu'en août
- Traversée Rives-Ripaille, épreuve de nage en eau libre (500 à 5 000 m), dont 2 pour la coupe de France
- Montjoux Festival, chanson française et musique du monde au château de Ripaille

Novembre/décembre/ janvier

- Les Féériques, village artisanal et spécialités gourmandes, patinoire géante et forêt enchantée sur les rives du lac. Magique !

Avril

- Thonon Gaming Fest, plus grand événement de gaming/e-sport de Haute-Savoie
- Folies végétales, marché aux plantes et produits de la nature

Juin

- Thonon Cycling Race, jusqu'à 125 km à vélo sur 2 jours de compétition
- Fête du nautisme, sur l'eau et sur terre avec vrai village de pirates
- Triathlon de Thonon : natation, vélo et course à pied

Août

- Fondue du Macadam, spectacles et festivités à tous les coins de rue
- Feu d'artifice et bal dansant célébrant la libération de Thonon (16 août)
- Fise Xpérience Series, festival international des sports extrêmes

Septembre

- Foire de Crète avec bestiaux et marchands forains traditionnels, tous les 1ers jeudis depuis... 546 ans !
- Fête foraine

Octobre

- La Démontagnée avec défilés d'animaux, démonstrations de métiers anciens et groupes folkloriques
- Toques en Chablais, festival international de gastronomie

À NOTER !

En plus de la médiathèque et d'une école de musique et de danse, le Pôle culturel de la Visitation (ancien couvent du XVIIe siècle) dispose d'un espace d'art contemporain à la programmation riche et variée.



(Exemples de navettes)



■ Restaurant

● Boulangerie/Pâtisserie

▲ Supermarché/
Supérette/Épicerie

1 Lycée

2 Collège

3 Primaire

4 Maternelle

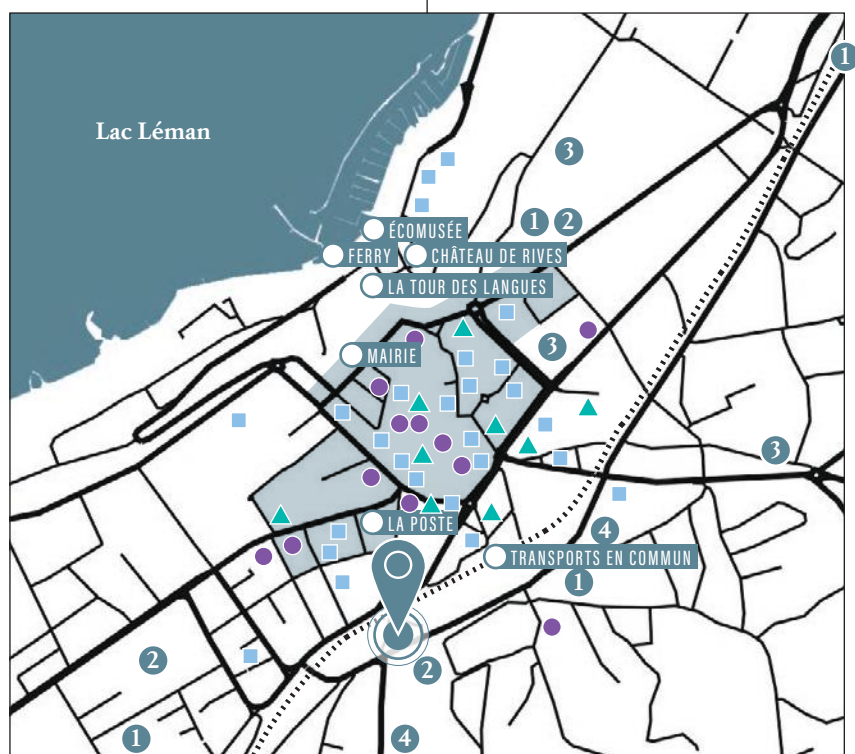
5 Crèche



ÉCLAT LÉMAN

7 AVENUE DE LA LIBÉRATION

74200 THONON-LES-BAINS



- Une adresse facilement accessible -

Par la route*

Thonon-les-Bains est desservie par l'A40 (sorties n° 14 à Annemasse et n° 15 à Nangy)

- Évian-les-Bains : 10 km (14 min)
- Genève : 35 km (46 min)
- Aéroport de Genève : 39 km (53 min)
- Annecy : 77 km (1 h 10)

Par le train

La gare de Thonon-les-Bains est à seulement 400 m de votre future résidence (5 min à pied).

- TGV et/ou TER vers Lyon, Évian, Bellegarde-sur-Valserine...
- Léman Express vers Genève
- Lignes urbaines et périurbaines régulières
- Lignes urbaines et périurbaines régulières

En bateau

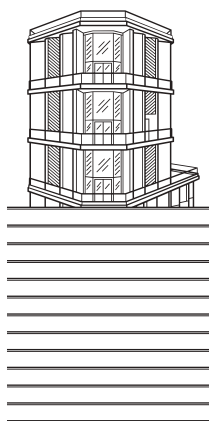
Les navettes de la CGN assurent une liaison permanente entre Thonon-les-Bains et Lausanne.

- Lignes urbaines et périurbaines régulières
- Jusqu'à 100 traversées par jour via 3 lignes
- Départs de Sciez, Yvoire, Thonon et Evian

LES PLUS

- Thonon-les-Bains est le kilomètre zéro de la mythique Route des Grandes Alpes (16 cols, 684 km) qui mène à Menton (Alpes-Maritimes).
- 25 km de pistes cyclables en bord de lac permettent de profiter de Thonon en mode doux.

* Source Viamichelin



A PROPOS DE LA RESIDENCE

ÉCLAT LÉMAN.

**UNE RÉSIDENCE DE CARACTÈRE
IDÉALEMENT SITUÉE**

Des lignes contemporaines
alliant bois et matériaux nobles.
Des appartements de standing,
lumineux et spacieux, dont
de superbes duplex avec
terrasse en rooftop. Un
beau parc arboré en cœur
de résidence. Éclat Léman
réunit le meilleur de
l'architecture urbaine à
quelques minutes du lac
et du centre historique de
Thonon-les-Bains.

AZUR

- Un bâtiment de 7 et 10 étages -

- Logements avec balcons
- Duplex en derniers niveaux avec terrasses privatives en rooftop
- Local d'activité
- Logements senior
- Commerces/services de proximité en pied d'immeuble

Balcons filants
à la dimension
exceptionnelle comme
prolongement des
pièces de vie



ALTO

- Un bâtiment de 8 et 10 étages -

- Logements avec balcons et terrasses
- Duplex en derniers étages
- Balcons et terrasses
- Entrée d'immeuble sur chemin piéton

Une architecture
ouverte et généreuse
qui privilégie autant
l'intérieur que l'extérieur

NOVA

- Un bâtiment « totem » de 10 étages -

- Logements avec balcons
- Duplex en derniers niveaux avec terrasses privatives en rooftop
- Commerces/services de proximité en pied d'immeuble

Silhouette élancée,
hauteurs sous plafond
et espaces extérieurs
de belles proportions



- Une priorité : la vue -

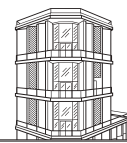
L'implantation des immeubles, élaborée avec l'architecte des bâtiments de France, permet de travailler les perspectives entre le centre historique et le cœur d'îlot, et offre les meilleures vues pour chaque appartement. Les différences de hauteur et de volume favorisent une intégration fine et harmonieuse dans la ville.

- Un ensemble intergénérationnel ouvert sur la ville -

De beaux appartements pour bien vivre en famille, mais aussi des logements senior, des commerces et services de proximité, et de grands espaces verts accessibles au public : Éclat Léman s'intègre dans le renouvellement urbain porté par la commune. Le projet architectural et paysager crée une couture harmonieuse entre le centre historique et la ville haute, et contribue au bien-être du quartier.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Un « Hôtel des polices » regroupant la police nationale, la police municipale et les douanes verra le jour d'ici 2028 à proximité de votre résidence.



ENTRÉES D'IMMEUBLE SUR CHEMIN PIÉTON

JARDIN PAYSAGER ET PARC ARBORÉ

QUARTIER RÉSIDENTIEL PRÈS DU LAC ET DU CENTRE HISTORIQUE

LOCAUX VÉLOS EN REZ-DE-CHAUSSÉE (1 À 2 PLACES/LOGEMENT)

PARKING EN SOUS-SOL : 1 OU 2 PLACES SELON LOGEMENTS



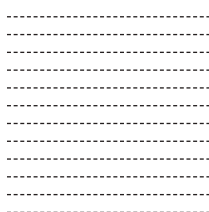
- Une architecture aérée...

...et structurée autour d'un grand espace paysager -

Jardin avec
cheminement
d'accès et
placettes
partagées

Parc arboré ouvert
au public

*Ici on entre dans son
immeuble par un beau
jardin intérieur. Apaisant.*



A PROPOS DE LA RESIDENCE

ÉCLAT LEMAN.

DES APPARTEMENTS LUMINEUX ET DE QUALITÉ

Lumière naturelle, espaces de vie généreux et aménagements raffinés offrent un quotidien facile et agréable. Bien pensés, les plans intérieurs allient confort et esthétique, et les espaces extérieurs sont de vraies pièces en plus.

- Des matériaux nobles, chaleureux et pérennes -

- Menuiseries bois ou bois alu
- Garde-corps en verre, en acier ou inox

- Un bel extérieur pour chaque logement -

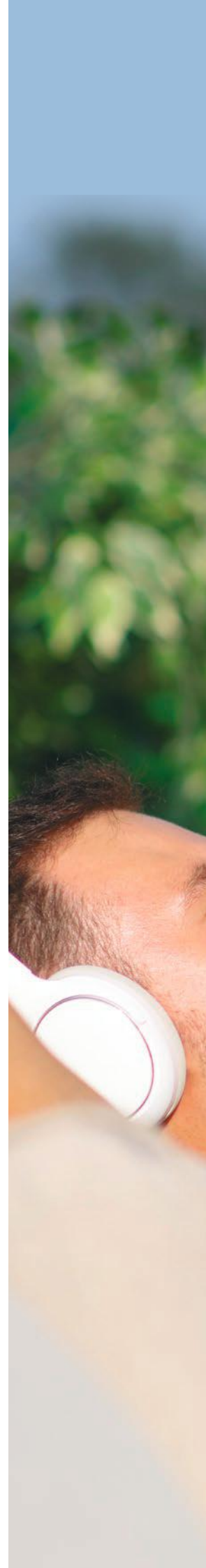
Balcon ou terrasse en rooftop : profitez pleinement des vues offertes sur le lac, la ville, les espaces verts intérieurs et le grand paysage alpin.

- Des duplex au top -

Nichés dans les derniers étages de chaque bâtiment, les appartements duplex conjuguent vue panoramique et prestations d'exception : parquet, escalier en colimaçon, grandes baies vitrées, espaces extérieurs généreux et vues à couper le souffle.

"Une architecture générale pensée pour offrir des espaces de vie individuels très qualitatifs".

P. Minassian & M. Darde - Architectes



APPARTEMENTS DU STUDIO AU 5 PIÈCES

DUPLEX EN DERNIERS ÉTAGES

AMÉNAGEMENTS SOIGNÉS

LARGES OUVERTURES ET BELLE LUMINOSITÉ INTÉRIEURE

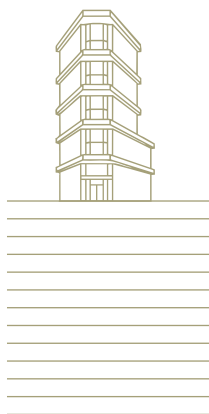
ESPACES EXTÉRIEURS SPACIEUX ET VARIÉS

VUE DÉGAGÉE SUR LE LAC, LES MONTAGNES, LES JARDINS

INTÉRIEURS ET LE PAYSAGE URBAIN

DES LOGEMENTS PREMIUM À LA HAUTEUR DES LIEUX



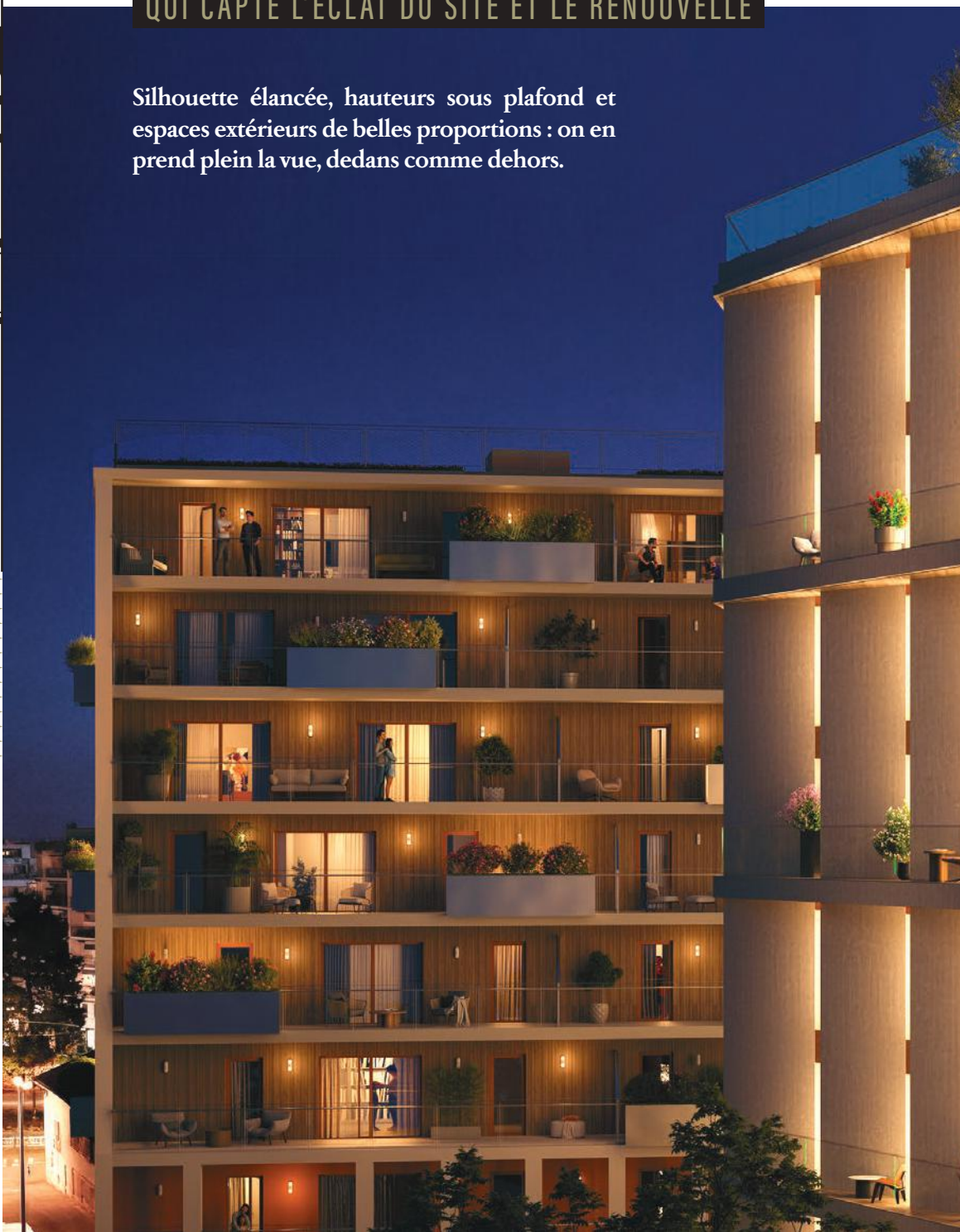


A PROPOS DE NOVA

BÂTIMENT NOVA.

UNE NOUVELLE LUMIÈRE SUR LE LÉMAN
QUI CAPTE L'ÉCLAT DU SITE ET LE RENOUVELLE

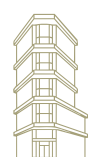
Silhouette élancée, hauteurs sous plafond et espaces extérieurs de belles proportions : on en prend plein la vue, dedans comme dehors.





APPARTEMENTS DU STUDIO AU 5 PIÈCES
10 ÉTAGES, 2 À 4 LOGEMENTS PAR ÉTAGE
DUPLEX EN DERNIERS ÉTAGES
BALCONS ET TERRASSES PRIVATIVES EN ROOFTOP
JARDIN ET PARC ARBORÉS
ENTRÉE D'IMMEUBLE SUR CHEMIN PIÉTON
LOCAL VÉLOS EN REZ-DE-CHAUSSÉE
PARKING SUR 2 NIVEAUX DE SOUS-SOL
LOCAL D'ACTIVITÉ





- Coup de cœur pour... -

Le séjour

et ses fenêtres à double hauteur façon bow-window (à partir du 3 pièces)

La cuisine

en premier jour

Les beaux extérieurs

en proue d'immeuble

Les duplex avec terrasse

privative en rooftop, effet « waouh » garanti !

Rare !

les appartements en proue d'immeuble proposent des séjours à double hauteur habituellement réservés aux duplex

La vue

sur le lac, le massif des Alpes et la ville historique (Hôtel-Dieu ou ancien Couvent des Minimes) selon les logements





BANDEAUX BÉTON TEINTE BEIGE CLAIR

MENUISERIES ALU OU BOIS-ALU TEINTE BEIGE CHAUD

VOLETS ROULANTS OU RIDEAUX COULISSANTS ELECTRIQUES

GARDE-CORPS EN VERRE TRANSPARENT



LE PARTI PRIS DES ARCHIS

« Inspirés par l'art décoratif thononais, nous avons imaginé un bâtiment en proue, affirmant sa position d'angle et dessinant une nouvelle silhouette à l'entrée de ville. Les volumes s'échelonnent en douceur, et la gradation des hauteurs accompagne le regard et le piéton vers le centre. »

Maxime Darde

Architecte

PPX petitdidierprioux Architectes



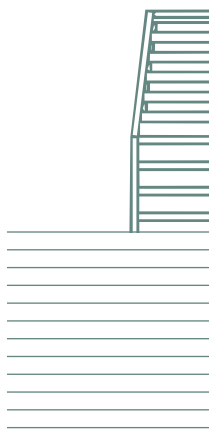
« Nous avons voulu créer un bâtiment iconique, à l'écriture intentionnellement inhabituelle, qui fasse écho à l'identité du Théâtre de Thonon dessiné par Maurice Novarina dans les années 60. Un projet qui bouscule un peu les codes pour s'intégrer distinctement et durablement dans la ville. »

Pierre Minassian

Architecte

AUM Pierre Minassian





A PROPOS D'ALTO

BÂTIMENT ALTO.

UN ÉDIFICE TOUT EN HAUTEUR QUI OUVRE
LARGEMENT SUR LE LAC ET LE GRAND PAYSAGE

Rencontre avec une architecture
ouverte et généreuse qui
privilégie autant l'intérieur
que l'extérieur, même
en rez-de-chaussée.





APPARTEMENTS DU STUDIO AU 5 PIÈCES
8 ET 10 ÉTAGES (4 ÉTAGES INTERMÉDIAIRES)
2 À 6 LOGEMENTS PAR ÉTAGE
DUPLEX EN DERNIERS ÉTAGES
BALCONS ET TERRASSES
ENTRÉE D'IMMEUBLE SUR CHEMIN PIÉTON
JARDIN ET PARC ARBORÉS
PARKING SUR 2 NIVEAUX DE SOUS-SOL





- Coup de cœur pour... -

La pièce de vie

à double ou triple orientation dans certains appartements

Les duplex

avec plusieurs balcons offrent de beaux espaces à vivre

Les balcons filants

offrent de belles surfaces

Astucieux !

Inclinées et en gradins, les façades génèrent de belles perspectives vers l'extérieur.

L'architecture

en gradins qui ouvre la vue

La cuisine

en premier jour dans la majorité des appartements

La vue

sur le lac, le massif des Alpes et la ville historique (Hôtel-Dieu ou ancien Couvent des Minimes)

FAÇADES EN BÉTON MATRICÉ TEINTE OCRE

POTEAUX BÉTON TEINTE BLANC

VOLETS ROULANTS OU RIDEAUX COULISSANTS ELECTRIQUES

JARDINIÈRES EN TÔLE LAQUÉE

GARDE-CORPS EN ACIER

TOITURES VÉGÉTALISÉES



LE PARTI PRIS DE L'ARCHI

« Les grandes terrasses et le linéaire de balcons offrent de beaux espaces de vie aux résidents, tout en apportant de la légèreté au bâtiment. Ces façades dites “respirantes” permettent également de multiplier les vues. Quelle que soit la typologie de son logement, sa superficie ou son orientation, il y a toujours une perspective visuelle intéressante vers le paysage. »

Pierre Minassian

Architecte

AUM Pierre Minassian





A PROPOS D'AZUR

BÂTIMENT AZUR.

ENTRE CIEL BLEU ET EAU CRISTALINE, POUR
UNE SENSATION DE CALME ET D'ÉVASION

Prolongées de
balcons filants
à la dimension
exceptionnelle,
les pièces de
vie offrent une
continuité
inédite entre
intérieur et
paysages.



APPARTEMENTS DU STUDIO AU 5 PIÈCES
7 ET 10 ÉTAGES (3 ÉTAGES INTERMÉDIAIRES)

5 LOGEMENTS PAR ÉTAGE

DUPLEX EN DERNIERS ÉTAGES

BALCONS ET TERRASSES PRIVATIVES

JARDIN ET PARC ARBORÉS

LOCAL VÉLOS EN REZ-DE-CHAUSSÉE

PARKING SUR 2 NIVEAUX DE SOUS-SOL

LOGEMENTS SENIOR





- Coup de cœur pour... -

Les balcons

filants sur toute la largeur de l'appartement

Les duplex

avec terrasse privative en rooftop

Les baies vitrées

généreuses dans les pièces de vie

Les pièces de vie

bi-orientées (à partir du 3 pièces)

La cuisine

en premier jour (à partir du 3 pièces)

Unique !

Certains balcons se déploient sur près de 40 m², soit l'équivalent d'un séjour en plus

La vue

sur le lac et le massif des Alpes





BANDEAUX BÉTON TEINTE BEIGE CLAIR

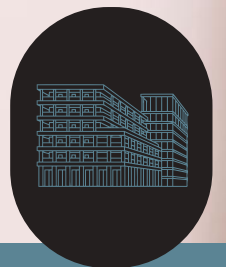
POTEAUX BÉTON TEINTE BEIGE CLAIR

MENUISERIES ALU OU BOIS-ALU TEINTE BEIGE CHAUD

VOLETS ROULANTS OU RIDEAUX COULISSANTS ELECTRIQUES

GARDE-CORPS À BARREAUDAGE MÉTALLIQUE

TOITURES VÉGÉTALISÉES



LE PARTI PRIS DE L'ARCHI

« Charpentées et aériennes, les façades laissent apercevoir leurs poteaux béton et accueillent de beaux balcons filants. Noble et chaleureux, le bardage bois fait écho au mode constructif historique de Haute-Savoie. Le jeu d'épannelage entre les deux corps de bâtiment favorise des vues de qualité tout en maîtrisant la volumétrie. »

Maxime Darde

Architecte

PPX petitdidierprieux Architectes

A PROPOS DE VOTRE INTERIEUR

L'ART DU BEAU.

DES IDÉES POUR DÉCORER VOTRE
INTÉRIEUR AVEC ÉLÉGANCE



MATIÈRE.



MINÉRAL.



NATUREL.





NUANCE.



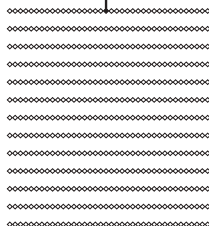
BRUT.



CAMAÏEU.



DOUCEUR.



A PROPOS DU JARDIN

ÉCLAT LÉMAN.

BIENVENUE DANS UN
« JARDIN HABITÉ »



Ici, la nature donne le ton. Dans la résidence,
mais aussi à l'échelle du quartier tout entier.

- Place à la nature -

Depuis une jolie placette, un cheminement doux et verdoyant distribue les immeubles. Ça et là, des « placettes de poche » offrent des haltes fleuries au milieu des massifs.

- Zoom sur le parc urbain -

Entre les immeubles Azur et Nova se niche un parc très arboré. Ouverts au public, ses 2 plateaux — haut (sur l'avenue de la Libération) et bas (sur le cœur d'îlot) — accueillent des érables, des tilleuls au parfum suave et sucré... Au total, une trentaine d'arbres végétalise la résidence dont certains, majestueux, culminent à plus de 10 mètres.

LE PROJET DU PAYSAGISTE ?

Créer un parcours végétalisé pour les habitants, et offrir une transition douce entre l'espace public et la résidence. Comme une petite ruelle dans un hameau.

JARDIN AVEC CHEMINEMENT DOUX ET PLACETTES PARTAGÉES

PARC ARBORÉ OUVERT AU PUBLIC

TOITURES VÉGÉTALISÉES

VÉGÉTALISER LES TOITS :

- Le rendu graphique depuis la rue et les étages
- Le confort thermique des bâtiments
- La gestion durable des eaux de pluie
- La biodiversité et ses oiseaux

*Bons baisers...
de chez vous.*



icade-immobilier.com
04.13.13.01.34

