





# AUX PORTES DE LA SUISSE, VOUS AVEZ TOUTES LES LIBERTÉS

Patrimoine culturel et gastronomique riche, nature exceptionnelle : vivre en Haute-Savoie, c'est faire le choix d'un quotidien placé sous le signe de l'art-de-vivre.

Quelles que soient les saisons, l'environnement est inspirant. Les montagnes comme le Massif du Mont Blanc, le lac Léman et celui d'Annecy, les nombreuses stations de ski à proximité et les événements internationaux tout au long de l'année en font un territoire authentique et séduisant.



## VIRY, OPTEZ POUR UN MODE DE VIE QUI VOUS RESSEMBLE

À moins de 30 minutes\* de Genève et à seulement 40 minutes\* d'Annecy, Viry est une parenthèse entourée de montagnes, au cœur de la nature. Cette petite commune est le trait d'union idéal entre le rayonnement international de la Suisse et l'authenticité des massifs français. C'est pourquoi elle attire, chaque année, de nombreux actifs à la recherche d'un équilibre entre dynamisme et tranquillité, ville et nature, quotidien et évasion. Commerces, écoles, infrastructures culturelles et sportives, transports en commun : tout a été pensé pour que quotidien rime avec facilité.



### À PROXIMITÉ\*



#### Commerces

du centre-ville à moins de 5 min à pied



#### Établissements scolaires

de la maternelle au lycée dans un rayon de 5,5 km



#### Cinéma Multiplex

à 6 km



#### Vitam'Parc

centre aquatique à 7,8 km



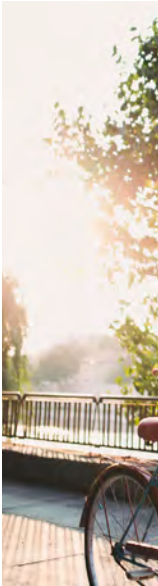
#### Technopôle d'Archamps

à 10 km



## ICI, UNE NOUVELLE DÉFINITION DU BIEN-VIVRE

Déclinée sur 3 bâtiments à taille humaine, votre nouvelle résidence à Viry se fonde parfaitement dans son environnement avec son architecture contemporaine aux lignes douces. L'élégance des façades teintées de clair mêle les matériaux naturels et modernes pour une silhouette authentique et dynamique. Les garde-corps vitrés opaques ou opaques laissent passer la lumière tout en garantissant une parfaite intimité.





## UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE PAR NATURE

En plus des vues imprenables sur les sommets environnants et des espaces de verdure qui ponctuent les alentours de la résidence, chaque habitant pourra profiter des extérieurs végétalisés.





## DES APPARTEMENTS POUR PROFITER DE CHAQUE MOMENT

**Du 2 au 5 pièces duplex**, tous les logements disposent d'espaces à vivre confortables, fonctionnels et optimisés pour répondre aux modes de vie actuels.

Les séjours sont prolongés par un **balcon ou une terrasse**, permettant de profiter d'une pièce supplémentaire et pour certains, de **très belles vues dégagées sur le Salève, le Jura et le Vuache**.





## DES PRESTATIONS DE CHOIX

**Loi  
PINEL<sup>(1)</sup>**  
Réduction  
d'impôt

**PTZ+  
0%<sup>(2)</sup>**  
Prêt à taux  
zéro +

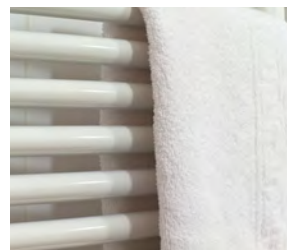
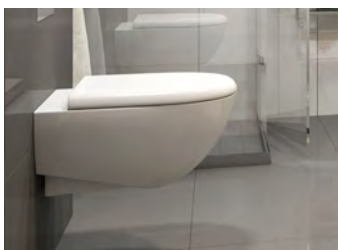
**RT 2012<sup>(3)</sup>**  
Bâtiment basse  
consommation

### CONFORT

- Carrelage 45 x 45 dans les pièces à vivre, salles de bain et WC
- Sol stratifié dans les chambres
- Cloison Placostil 72 mm
- Salles de bain équipées d'une vasque avec miroir et d'un sèche-serviettes
- WC suspendus
- Celliers d'étage ou caves pour chaque appartement
- Chauffage collectif au sein de l'éco-quartier par chaufferie énergie bois

### SÉCURITÉ

- Fenêtres (sauf salles de bain) et baies vitrées équipées de volets roulants électriques
- Garages en sous-sol fermés accessibles par porte extérieure télécommandée
- Places de stationnement en sous-sol
- Un local à vélo
- Résidence sécurisée avec digicode et vidéophone



# À VIRY

## ORIGAMI

Zac Ecovela  
Rue des Coulerins – 74 580 VIRY

### Accès\*

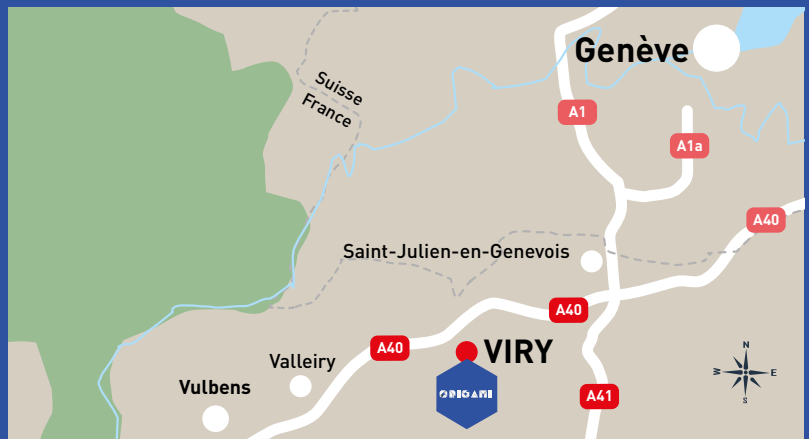
- Autoroutes A40 & A41 à 6 km
- Genève à 15 km
- Saint-Julien-en-Genevois à 6,6 km
- Aéroport de Genève à 21,7 km
- Annemasse à 22 km



### Rendez-vous dans notre espace de vente :

Rue des Coulerins à Viry

**0 805 20 15 15**  
**marignan.immo**



\* Source Google Maps. (1) Sous réserve de la publication officielle des textes, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Informations complémentaires disponibles sur les espaces de vente. (2) Prêt à taux zéro : PTZ + octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale dans une résidence à haute performance énergétique (BBC ou RT 2012) et réservé sous conditions de ressources aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années. (3) Le programme immobilier est conçu pour répondre aux exigences des certificateurs. Demande de certification en cours. Marignan SAS - RCS Nanterre 438 357 295. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Crédit photo: Limpid Studio. Conception : **melbourne** RCS LYON B 388 797 045

## Marignan, un grand nom de la promotion immobilière française depuis 45 ans

Promoteur immobilier agile et engagé, Marignan stimule les espaces de vie et réinvente le paysage urbain français chaque jour, à l'écoute des tendances et de ses clients. Porté par la proximité de son réseau national, Marignan sait se positionner et mener à bien de grands projets d'aménagement, privilégiant fluidité,

innovation, transparence et réactivité. Accessible et respectueuse des ressources, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus durables pour l'habitat, l'immobilier d'entreprise ou les résidences de services.



À vos côtés dans les moments clés