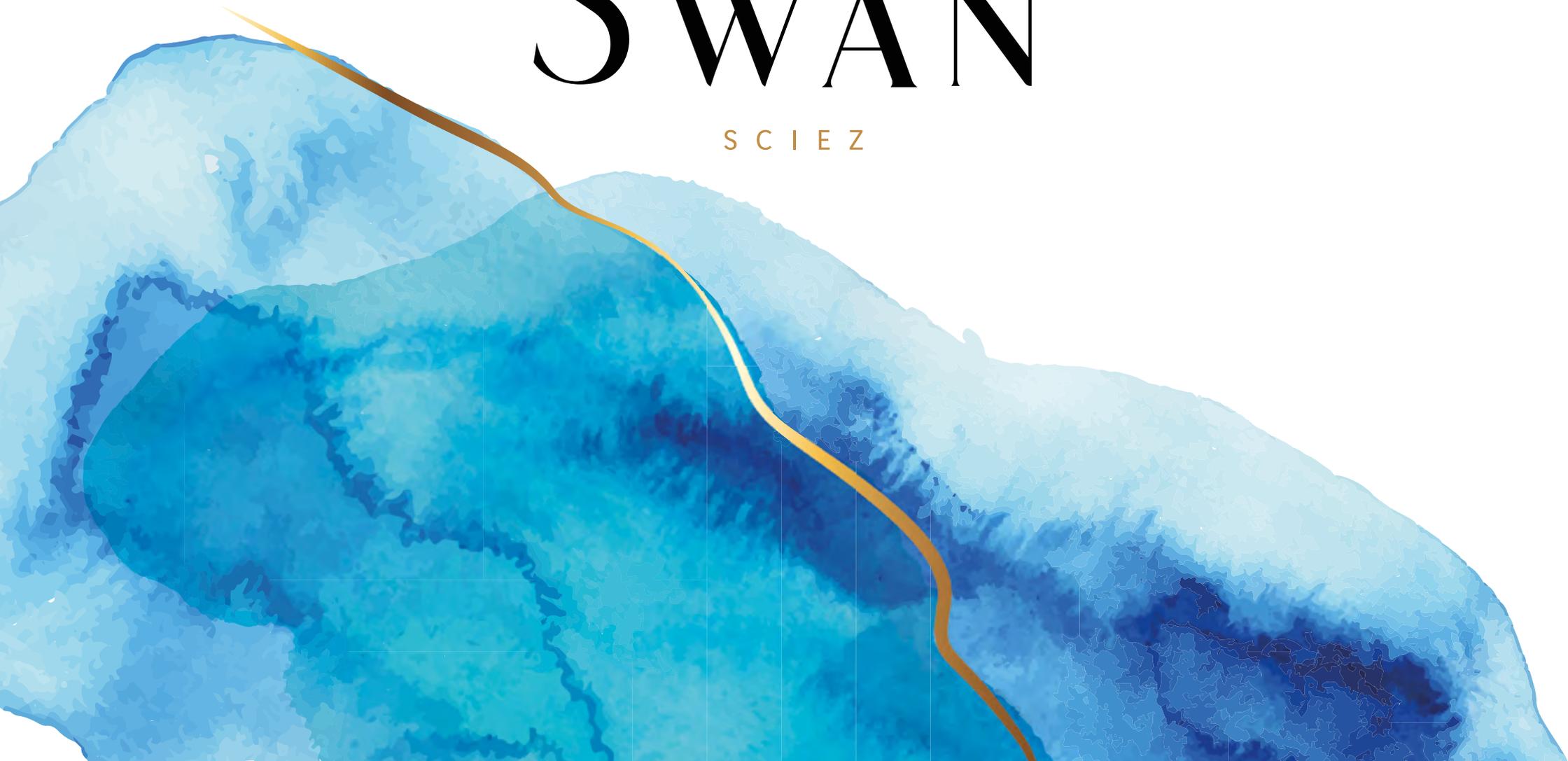




SWAN

SCIEZ





SE DÉPLACER



EN VOITURE*

Bons-en-Chablais / Thonon-les-Bains à 15 min
Douane Suisse de Veigy / Evian-les-Bains à 20 min
Genève centre à 40 min
Aéroport International de Genève / Annecy à 45 min



EN BATEAU

Port d'Yvoire
(bateau pour Nyon) à 10 min
Port de Thonon
(bateau pour Lausanne) à 15 min



EN TRAIN

Gare de Bons-en-Chablais
à 15 min en voiture
CHÊNE-BOURG 24 min
GENÈVE EAUX-VIVES .. 28 min
GENÈVE CENTRE 57 min





VIVEZ LA DOUCEUR DU LÉMAN AUX PORTES DU GRAND GENÈVE

Située sur la rive sud du Lac Léman, **Sciez** offre un équilibre idéal entre cadre de vie préservé et dynamisme économique au quotidien.

Faisant partie intégrante de l'aire urbaine Franco-Suisse du Grand Genève, elle bénéficie de tous les atouts de la métropole Suisse.

Baignée par les eaux du Golf de Coudrée, elle a su conserver son caractère naturel et son charme de village de pêcheurs.

C'est dans ce contexte conjuguant proximité et douceur que votre nouvel univers résidentiel plonge ses racines.

HABITEZ LE NOUVEAU COEUR DE VILLE

C'est au cœur même de Sciez, en plein centre-ville, dans le nouveau parc paysager reliant la mairie à la résidence, que se profilent les traits de SWAN.

Son écriture architecturale, à la fois douce et élégante se conjugue naturellement avec son environnement. Les façades aux nombreuses ouvertures prolongées de balcons ou terrasses reflètent formes et couleurs de l'espace paysager au fil des saisons.

Pour permettre à chaque résident de s'approprier les lieux, des espaces de détente et de jeux ponctués de cheminements, bordés de commerces, favorisent les échanges dans une ambiance conviviale.


SWAN
SCIEZ





SIMPLIFIEZ VOUS LA VIE

Pensée de manière à offrir à chaque habitant un lieu de vie idéal, la résidence SWAN et son parc paysager concourent au bien-être de chaque instant..

Oubliez la voiture, tout ou presque est accessible à pied !

Toutes les commodités se situent au pied de votre résidence :

- Commerces de proximité
- Supermarché
- Nouveau centre scolaire
- Mairie

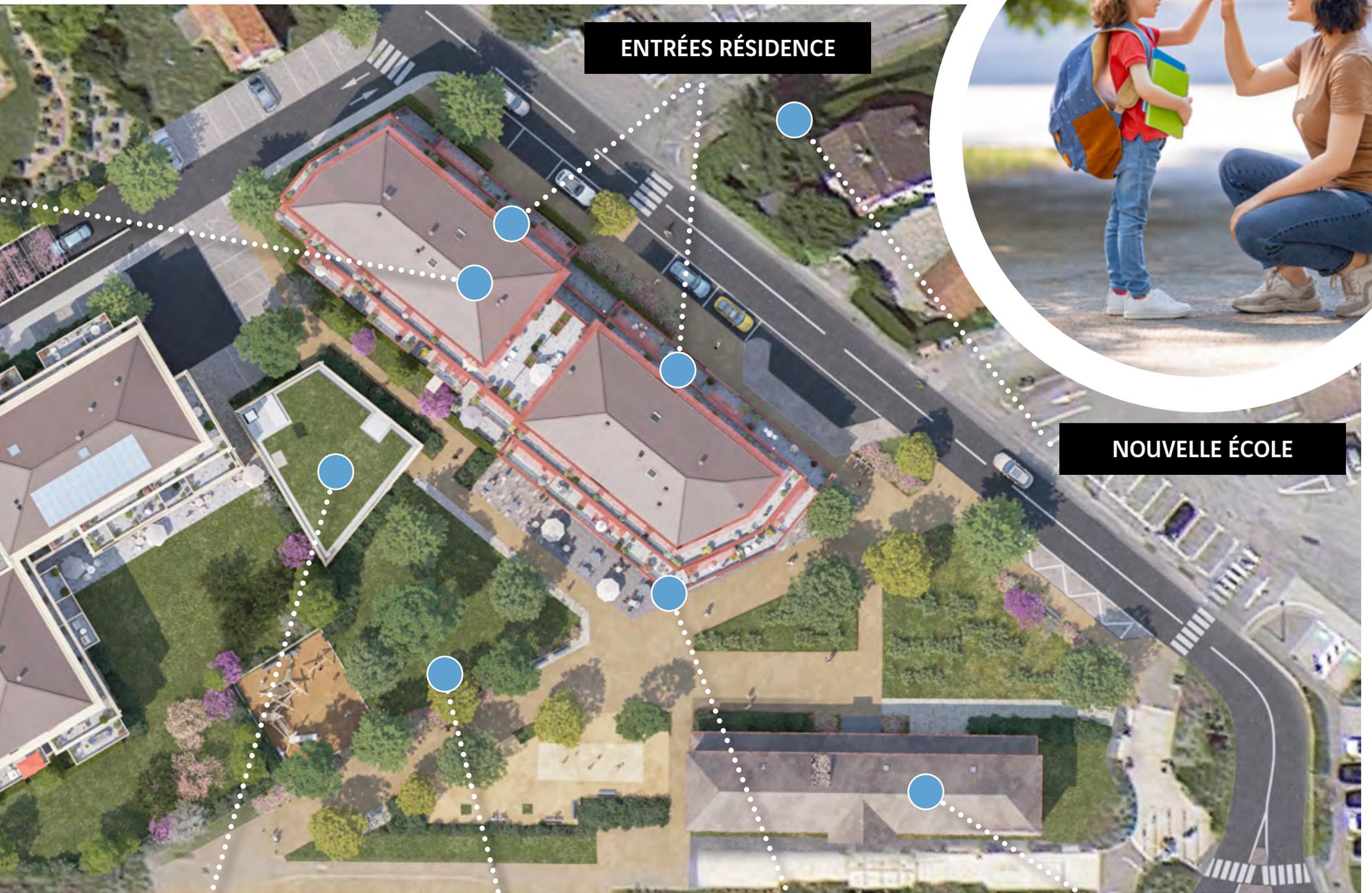


RÉSIDENCE SÉNIORS



RÉSIDENCE SWAN





ENTRÉES RÉSIDENCE



NOUVELLE ÉCOLE

LOCAL À VÉLOS PRIVÉ



PARC PAYSAGER ET AIRE DE JEUX

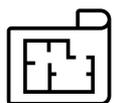


COMMERCES



MAIRIE DE SCIEZ





55 APPARTEMENTS
DU STUDIO AU 4 PIÈCES



4 LOCAUX
COMMERCIAUX



UNE RÉSIDENCE
NATURELLEMENT
INSPIRÉE


SWAN
SCIEZ





PROFITEZ DU BIEN-ÊTRE INTÉRIEUR

SWAN propose de généreux appartements du studio au 4 pièces idéalement orientés pour vous préserver des vis-à-vis faisant ainsi la part belle au confort et à l'intimité.

Chaque logement est prolongé d'un balcon ou d'une terrasse, offrant à ses résidents des vues dégagées sur le cœur d'îlot ou sur le lac Léman pour certains attiques.

Conçus pour offrir à chacun une qualité d'usage au quotidien, les intérieurs bénéficient d'un agencement optimisé associé à des prestations soignées.

Autant d'atouts pour trouver votre bien-être intérieur.


SCIEZ







PLUS DE CONFORT

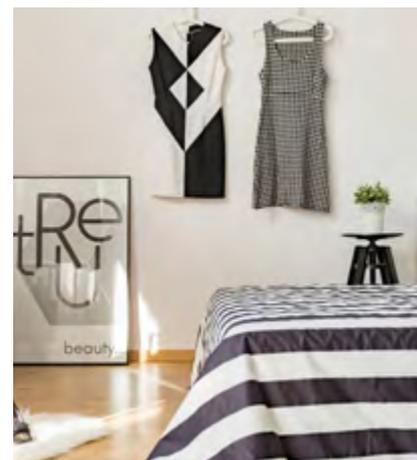
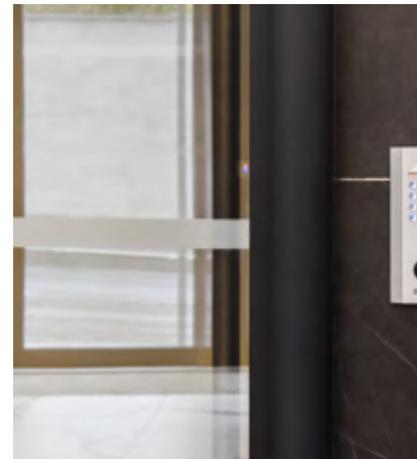
- Chauffage individuel au gaz
- Menuiseries en PVC plaxé avec double vitrage
- Volets roulants à commande électrique
- Salle de bain équipée :
meuble simple vasque, miroir et point lumineux, sèche-serviettes
- Placard aménagé dans le hall d'entrée
- Baie coulissante dans le séjour pour les 4 pièces
- Cave en sous-sol

PLUS DE SÉCURITÉ

- Accès à la résidence sécurisé par un système de badge Vigik
- Terminal visiophone couleur dans tous les appartements
- Porte palière isophonique et blindée avec serrure A2P* 3 points
- Accès aux stationnements en sous-sol sécurisé par une porte automatique

PLUS D'ESTHÉTIQUE

- Carrelage grès cérame 45 x 45 cm dans toutes les pièces, hors chambres
- Sols des chambres en parquet stratifié
- Faïence 20 x 50 cm toute hauteur en périphérie de la baignoire ou de la douche
- WC suspendu
- Sols des terrasses : dalles sur plots 50 x 50 cm
- Sols des balcons : carrelage collé 45 x 45 cm



UNE RÉSIDENCE RESPECTUEUSE CONSTRUITE POUR UN CONFORT ABSOLU

VINCI Immobilier et URBAN HOME s'engagent dans un processus de respect de l'environnement et de maîtrise de la consommation énergétique de ses bâtiments en réalisant des résidences répondant à la Réglementation Thermique RT2012.

VOS AVANTAGES :

- De vraies économies de dépenses énergétiques grâce à une meilleure isolation
- Un niveau de confort accru été comme hiver
- Une valeur immobilière renforcée



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.

La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi «Grenelle 1» du 3 août 2009 relatives à la réglementation thermique (RT) 2012 qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP(m²/an) en moyenne.

Le Label NF HABITAT est attribué par CERQUAL (Certification Qualité Logement) et AFNOR. Il certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution.



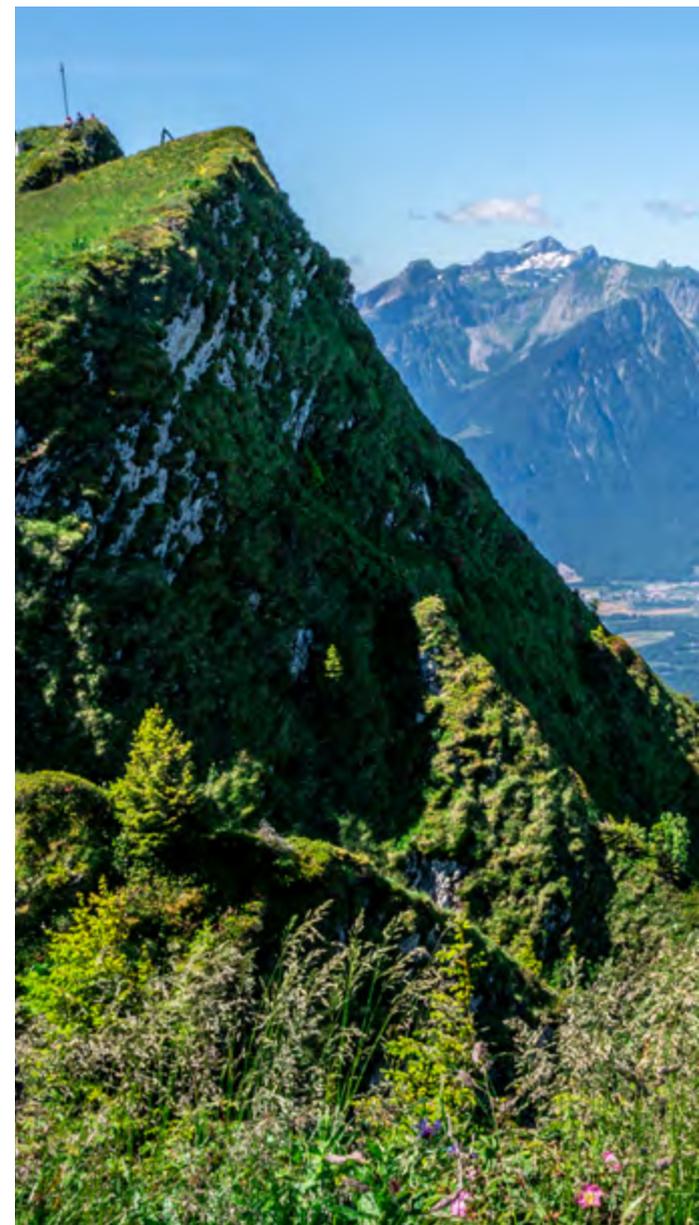
POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS



Chez **URBAN HOME**, nous mettons en œuvre une approche globale de l'immobilier pour favoriser le bien-être de chacun. Fort de sa maîtrise du marché et de son analyse permanente des enjeux environnementaux et énergétiques, le Groupe propose des solutions constructives pérennes et respectueuses de la planète. Acteur d'un urbanisme contemporain, **URBAN HOME** accompagne les mutations de l'habitat et des mobilités par de constantes innovations au fil des réalisations.



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 Sud avec des réalisations qui font référence dans la région. Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



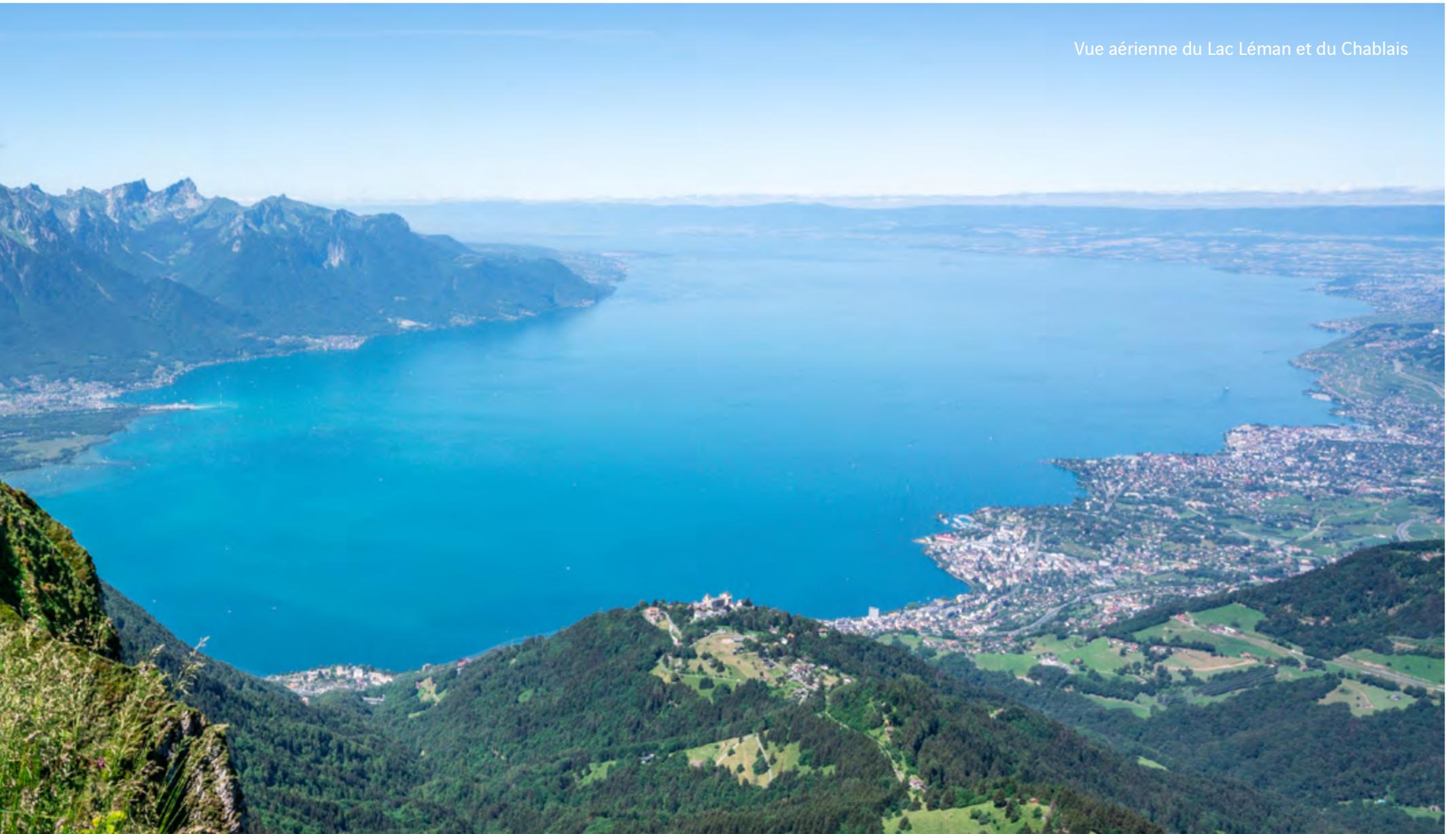
ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

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

Vinci Immobilier et **Urban Home** mettent de l'art dans leurs réalisations dans le respect de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre ».

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** et **Urban Home** invitent ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.

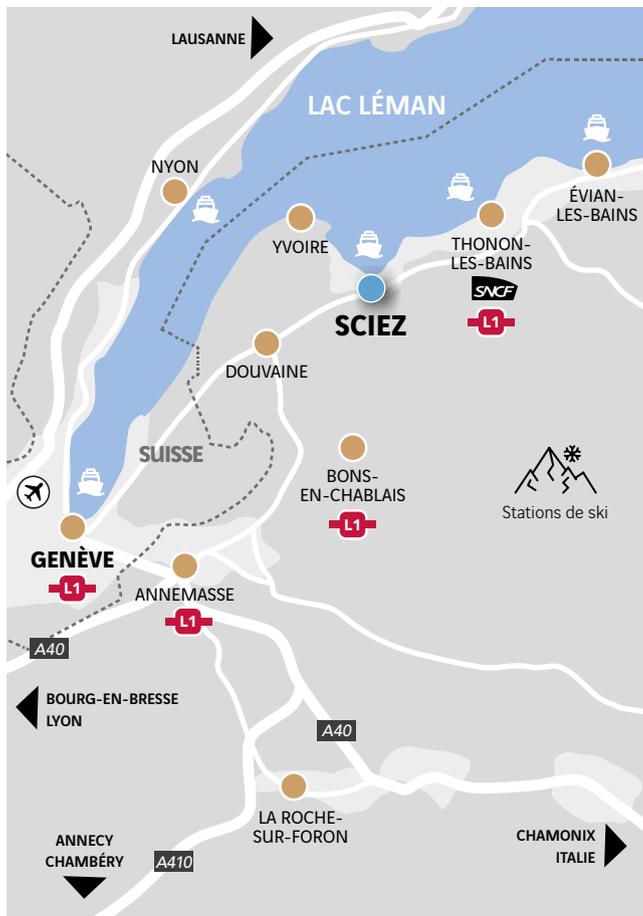


1 immeuble
1 œuvre

SWAN

SCIEZ

Route d'Excenevex
74 140 SCIEZ



CONSEILS ET RENSEIGNEMENTS

04 81 46 00 04

swan-sciez.com



Les illustrations contenues dans cette brochure sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. En conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques financières administratives ou réglementaires imposées par VINCI Immobilier et URBAN HOME notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'aménagement sont figurés à titre d'exemple - les appartements ainsi que les jardins et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés dans la limite des stocks disponibles. Aménagement paysager prévisionnel réalisé par la Mairie en vue de créer un lien entre le centre bourg et la résidence. Illustrations d'ambiance non-contractuelles HIVE&CO. Crédits photos : Fotolia et ADICTCOM. VINCI IMMOBILIER PROMOTION - RCS NANTERRE B 339 788 309 - SAS au capital de 4 938 000€ - SIRET 339 788 30900 385 - 2313, boulevard de la Défense - 92000 Nanterre. Groupe URBAN HOME - SNC au capital de 1 000 000 € - 139 rue Vendôme 69006 Lyon - RCS Lyon B 828 756 106. Création Adictcom Avril 2023. Ne pas jeter sur la voie publique.