



ELÉMAN

EXCENEVEX





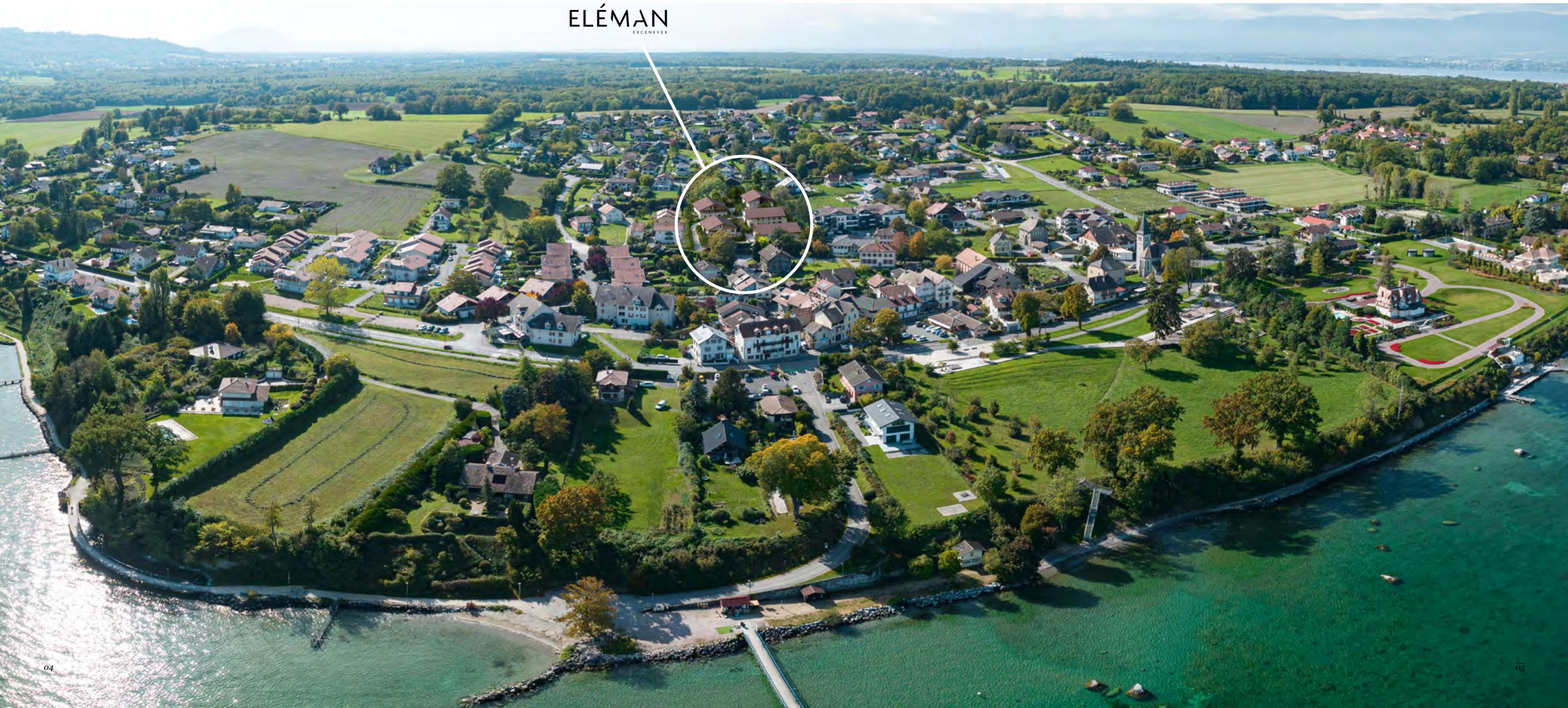
Un domaine unique sur le Léman

ELÉMAN
EXCENEVEY

Sommaire

L'EMPLACEMENT	pages 4 à 11
LE DOMAINE	pages 12 à 17
LES RÉSIDENCES	pages 18 à 27
LES PRESTATIONS	pages 28 à 33
LE PROMOTEUR	pages 34 et 35

ELEMEN
EXCENEVEX



EXCENEVEX, PERLE DU LÉMAN.



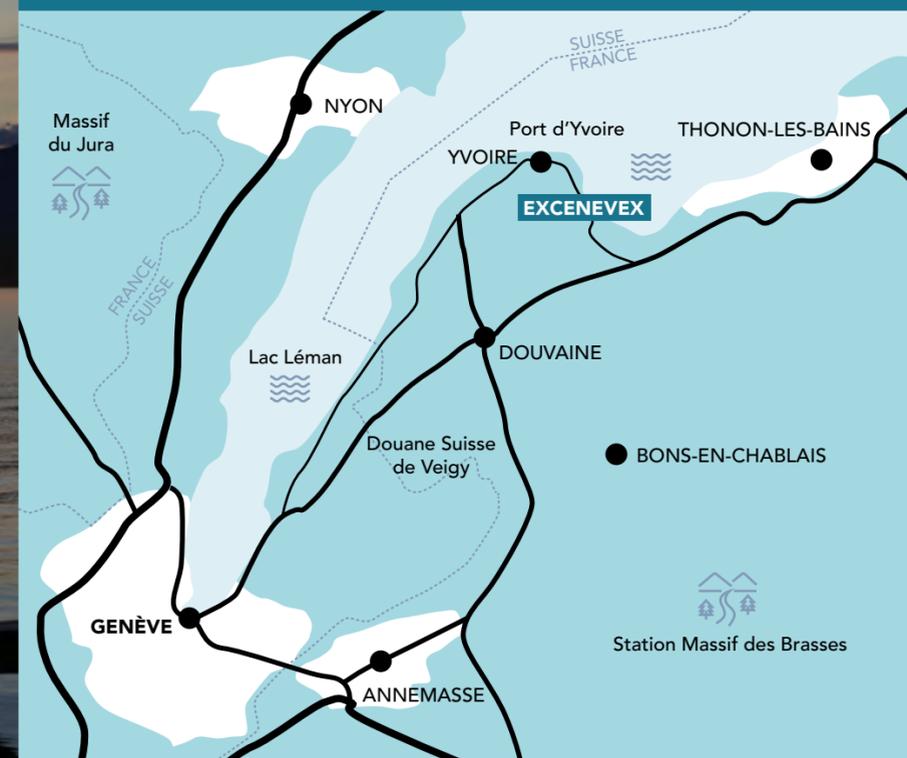
 Un domaine unique sur le Léman

ELÉMAN vous invite dans un site exceptionnel à 150 mètres des rives du lac Léman pour vivre chaque jour comme dans un rêve.

Située au coeur de la baie de Coudrée sur la rive sud du Léman, Excenevex est un des plus beaux emplacements du lac. Jouissant d'une vue exceptionnelle sur la Dent d'Oche, les Préalpes et la côte Suisse, de la seule plage naturelle de sable fin du Léman français, d'un coeur de village préservé, elle offre à ses habitants un cadre de vie exceptionnel.

Attractive et naturelle, elle devient au fil des siècles le rendez-vous obligatoire et très apprécié de la jeunesse et des familles d'Évian à Genève.

Accessible et dynamique, sa proximité avec le bassin d'emploi genevois situé à seulement 25 kilomètres confère une facilité de vie quotidienne pour ses habitants.



EN VOITURE

- Douvaine à 15 minutes
- Frontière Franco-Suisse à 15 km**
- Thonon-Les-Bains à 25 minutes
- Centre-ville de Genève à 27 km

EMBARCADÈRE BATEAUX CGN

- Yvoire à 5 minutes
- YVOIRE > Nyon (Suisse) 20 minutes**

EN TRANSPORTS EN COMMUN

-  Nouveau bus Ligne STAR'T transfrontalière 271
Excenevex > Yvoire > Douvaine > Genève
- Ligne STAR'T 152
Douvaine > Excenevex > Thonon-Les-Bains

La nature s'invite au coeur du village

ELÉMAN, un véritable jardin de vie au coeur du village d'Excenevex et à deux pas de la plage.

Votre nouvelle résidence ELÉMAN interagit naturellement avec son environnement et le caractère authentique d'Excenevex.

Située en cœur de village, proche de toutes les commodités, elle offre une facilité de vie à ses résidents tout en réduisant son impact sur les mobilités.

A pied ou en vélo, votre quotidien est facile à ELÉMAN : écoles, commerces de proximité, arrêts de bus, plage vous tendent les bras en seulement quelques minutes.

Pour les amoureux de grands espaces, le Lac Léman et ses nombreuses activités aquatiques, les monts environnants et leurs chemins de randonnée ou de VTT, ou bien encore Les Portes du Soleil et ses pistes de ski prisées sont autant d'appels à la détente et l'évasion.

Choisir d'habiter ELÉMAN, c'est s'offrir un passeport pour une douceur et une facilité de vie à chaque instant dans un cadre unique dominant le Léman.



VIVRE

- Boulangerie, épicerie, tabac
- Mairie
- Arrêt de bus à 3 minutes à pied
- Centre commercial
- LECLERC Sciez à 5 minutes en voiture

APPRENDRE

- Ecoles maternelle et primaire à 2 minutes à pied
- Collège à 10 minutes en voiture
- Lycées à 20 minutes en voiture

SE DÉTENDRE

- Plage à 5 minutes en vélo
- Stade à 7 minutes à pied
- Centre équestre à 5 minutes en vélo





UN ILÔT DE BIEN-ÊTRE.



ELÉMAN, un domaine résidentiel privilégié pour une vie toute en douceur .

Conçu pour combler les attentes de tous ceux qui recherchent un logement au confort intérieur optimal, du calme, de l'intimité et un environnement exceptionnel, **ELÉMAN résonne comme une invitation dans cet univers unique.**

Épousant les pentes du domaine, les cinq bâtiments s'articulent autour d'espaces verts et de cheminements paysagés. Leurs implantations offrent à chaque logement une vue douce sur la nature tout en faisant la part belle à la lumière naturelle et à l'intimité.

Ses lignes architecturales élégantes et douces conjuguent façades aux matériaux naturels et toitures 2 pans typiques de la région.

Il fait bon parcourir les allées et placettes en profitant des rayons du soleil et de la nature omniprésente **dans une quiétude rare.**



www.mercier-immobilier.com



Un domaine unique sur le Léman



LES PRESTATIONS DU DOMAINE

- Parc paysager arboré
- Haies séparatives entre les bâtiments et les espaces partagés
- Cheminements doux entre les résidences
- Placettes de détente et de convivialité
- Parkings en sous-sol
- Stationnements en entrée de domaine
- Abris de vélo couverts
- Accès aux résidences sécurisés





Jardins privés clos et paysagés



• Placettes de détente et de convivialité

• Terrasses généreuses prolongeant les séjours



Parkings sous les résidences



• Accès aux résidences aménagés



Domaine épousant les pentes du terrain et privilégiant la présence du végétal et des matériaux naturels

• Cheminements piétonniers et abris à vélos





BÂTIMENT A

6 LOGEMENTS

3 appartements
TYPE 2

1 appartement
TYPE 3

2 appartements
TYPE 4





BÂTIMENT B

7 LOGEMENTS

5 appartements
TYPE 3

2 appartements
TYPE 4





BÂTIMENT C

7 LOGEMENTS

2 appartements
TYPE 2

4 appartements
TYPE 3

1 appartement
TYPE 4





BÂTIMENT D

10 LOGEMENTS

6 appartements
TYPE 2

2 appartements
TYPE 3

2 appartements
TYPE 4





BÂTIMENT E

10 LOGEMENTS

3 appartements
TYPE 2

5 appartements
TYPE 3

2 appartements
TYPE 4



DES ESPACES DE VIE TOUT EN DOUCEUR.



ELÉMAN, quand le confort et l'élégance s'invitent chez vous

Les logements d'ELÉMAN se composent du studio au 4 pièces répartis dans des petites résidences de moins de 10 logements chacune. Une vraie garantie de tranquillité au quotidien.

Prolongés de terrasses, balcons, jardins privés, les espaces de vie deviennent des lieux privilégiés pour se détendre et partager des moments inoubliables en famille ou entre amis.

Sélectionnées pour apporter une vraie plus-value en termes de qualité de vie et de facilité d'utilisation, les prestations rendent votre quotidien doux et serein.

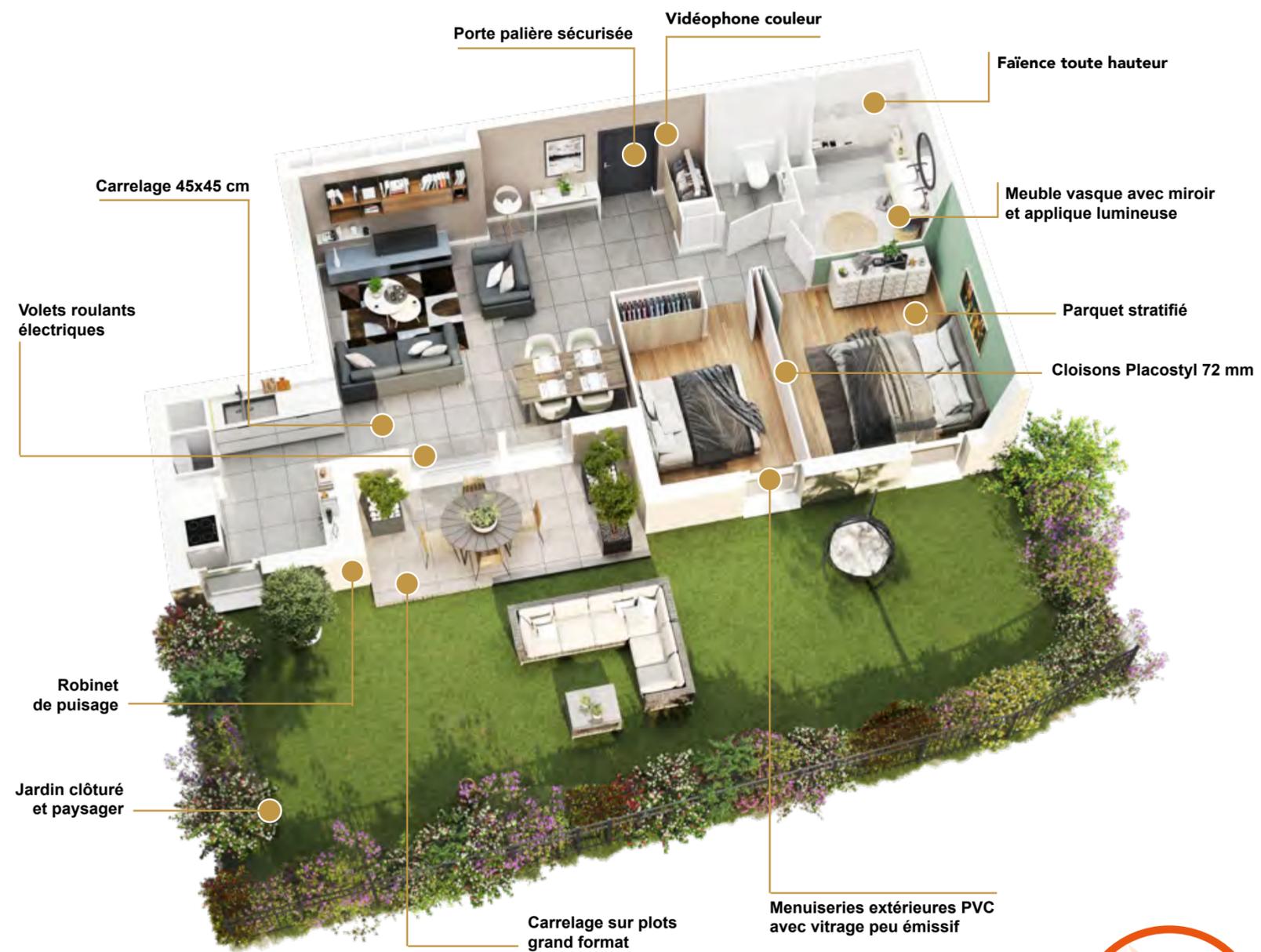


LES ATOUTS DE VOTRE LOGEMENT

- Généreuses surfaces habitables
- Jardin privé, terrasse ou balcon pour chaque logement
- Orientations faisant la part belle à la lumière naturelle
- Intimité préservée
- Prestations de qualité
- Caves et parkings en sous-sol







PLUS DE CONFORT INTÉRIEUR

- Chauffage individuel au gaz
- Menuiseries extérieures PVC avec double vitrage isolant
- Volets roulants à commande électrique dans toutes les pièces
- Cloisons Placostyl entre la chambre et les pièces de vie



PLUS DE SÉCURITÉ

- Accès à la résidence sécurisé par système Vigik et vidéophone couleur
- Porte palière bois avec âme métallique, serrure de sûreté A2P*, 3 points de fermetures

PLUS DE RAFFINEMENT

- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage grés Cérame 45 x 45 dans les entrées, séjours, cuisines, WC, salles de bains et dégagements
- Salles de bains équipées d'une baignoire ou douche, meuble vasque avec miroir, applique lumineuse et sèche serviette électrique
- Faïence murale de salle de bain grand format, pose toute hauteur en périphérie de la baignoire et de la douche
- WC suspendus





30 ANS D'HISTOIRE POUR CONSTRUIRE L'AVENIR ENSEMBLE.

www.mercier-immobilier.com



Depuis près de 30 ans, nous mettons un point d'honneur à répondre à toutes les problématiques de nos clients. Voilà pourquoi nous avons choisi de nous spécialiser sur **les 3 métiers phares du secteur de l'immobilier que sont la promotion, la transaction et l'administration de biens.**

UNE SEULE PHILOSOPHIE : LE FAIRE ENSEMBLE

Nous avons grandi, fidèles à une ligne de conduite solide et immuable. L'immobilier ensemble, notre leitmotiv, nous a guidés dans le développement de nos savoir-faire.

« Présents à chaque temps fort de votre vie immobilière, nous vous accompagnons de l'achat à la revente en passant par la location, la mise en gestion et d'administration de votre bien. C'est l'histoire de toute une vie ! »

DES VALEURS PARTAGÉES

Le bon sens, dans notre métier, c'est le sens du service client. Faire le maximum pour vous satisfaire. Voilà pourquoi nous cultivons des valeurs fortes que sont la fiabilité, la réactivité, la proximité et l'innovation.

Les illustrations contenues dans cette brochure sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées. Les plans et propositions d'agencement 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. Illustrations d'ambiance non-contractuelles. Crédits photos : Adobe Stock et ADICTCOM. MERCIER IMMOBILIER - Mini Parc de Bois Dieu 69380 Lissieu - RCS 398 696 054 LYON - Création Adictcom Mai 2023



Un domaine unique sur le Léman



Idylle - SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY (74)



Le M - AIME-LA-PLAGNE (73)



Le Roc - VALMOREL (73)



L'immobilier ensemble
Le Mini Parc - Domaine de Bois Dieu
69380 Lissieu
04 78 47 14 77

www.mercier-immobilier.com