



DOMAINE ILIA

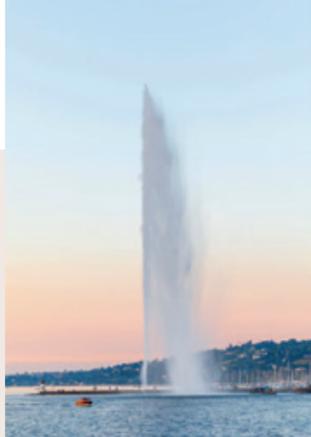
BOSSEY • FRANCO-GENEVOIS

ET SI
LE VÉRITABLE LUXE
SE TROUVAIT
DANS LA NATURE

au sein d'un domaine
protégé, où l'habitat neuf
entre en communion avec
son environnement...
Et si le bien-être signifiait
modernité raisonnée et
nature préservée.



DOMAINE ILIA



LE GRAND GENEVE

Territoire d'excellence au sein d'un environnement privilégié, le Grand Genève accueille de nombreuses structures d'envergure telles que le siège des Nations Unies, symboles d'opportunités professionnelles.



- 250 MULTINATIONALES
- 114 BANQUES

- 2 PAYS,
2 CANTONS
2 DÉPARTEMENTS

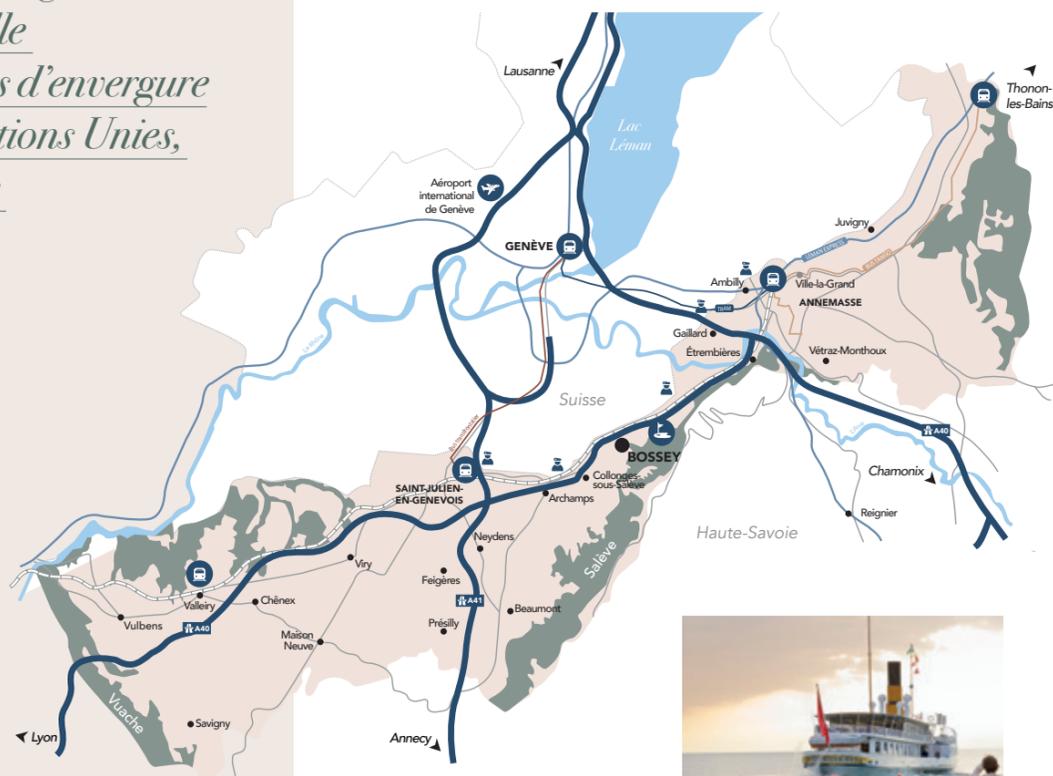
- 209 COMMUNES



- + D'1 MILLION D'HABITANTS

- UN TERRITOIRE ÉTENDU SUR 2000 KM² DONT 41 % DE FORÊTS

- LE LAC LÉMAN : PLUS GRAND LAC D'EUROPE



*Vie culturelle foisonnante,
artisanat de luxe
et événements sportifs :
le Grand Genève offre
une qualité de vie enviée
de tous...*



BASSIN DE VIE ET DE DIVERSITÉ

Composé du Canton de Genève, du District de Nyon et du Pôle Métropolitain du Genevois français, le Grand Genève est un territoire pluriel, riche de sa diversité. En France comme en Suisse, les grands acteurs du territoire se sont alliés pour bâtir un modèle cohérent, où l'échange et la coopération des deux pays servent à favoriser l'attractivité de part et d'autre de la frontière.

Au centre, le lac Léman, tel un immense miroir d'eau, offre aux passants un merveilleux spectacle où la montagne se reflète.

www.grand-geneve.org



UNE ÉCONOMIE SOUTENUE PAR LA MOBILITÉ ET L'ENVIRONNEMENT

CONNECTER LES HABITANTS...

Avec déjà plus d'un million d'habitants et une augmentation constante de la population, le Grand Genève est un des secteurs les plus dynamiques d'Europe. Son tissu économique riche et diversifié ainsi que la présence de nombreuses institutions de haut niveau contribuent grandement à son attractivité.

Un large réseau de transports innovant et performant vient parfaire l'offre global du grand Genève, avec notamment le Léman Express qui connecte les principaux pôles du territoire.

UN RÉSEAU DE TRANSPORTS PERFORMANT

- 1 AÉROPORT INTERNATIONAL
GENÈVE AÉROPORT
+ de 149 destinations
+ de 17,9 millions de passagers (2019)
- 1 DENSE RÉSEAU DE TRAMWAYS
ET DE BUS
- LE LÉMAN EXPRESS
45 gares reliées
50 000 passagers quotidiens



*635 000 passages aux frontières
du Canton de Genève chaque jour !*



ARCHAMPS TECHNOPOLE

À seulement 15 minutes de Genève, la technopole d'Archamps regroupe près de 1 600 salariés au sein de 120 sociétés telles que Botanic, le Crédit Agricole ou Tomy France. Elle contient également un incubateur où les étudiants, chercheurs et entrepreneurs collaborent sur des projets novateurs.

■ 35 ORGANISATIONS INTERNATIONALES
AVEC 175 ÉTATS MEMBRES REPRÉSENTÉS

■ 380 ORGANISATIONS INTERNATIONALES
NON GOUVERNEMENTALES

■ 500 000 EMPLOIS

■ VOIE VERTE :
4 000 PIÉTONS & CYCLISTES
CHAQUE JOUR

■ PACT'AIR :
14 ACTIONS POUR AMÉLIORER
LA QUALITÉ DE L'AIR



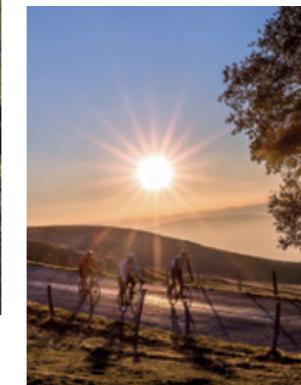
...ET PRÉSERVER LE TERRITOIRE

De grands projets liés au transport, à l'urbanisme et au logement ont vu le jour pour réduire l'impact environnemental du territoire et simplifier la vie des habitants. Depuis 2017, l'agglomération travaille par exemple sur la mise en œuvre du PACT'AIR, un protocole d'accords sur la qualité de l'air.

Le Grand Genève favorise également les modes de déplacement doux, avec la construction d'une voie verte étendue de part et d'autre de la frontière. Ces pistes s'ajoutent au réseau existant pour atteindre un objectif de 770 kilomètres de voies cyclables en 2027.



*La transition écologique
du Grand Genève repose également
sur la mobilisation des citoyens,
acteurs du changement et
de la protection de l'environnement.*



■ LE CONTRAT CORRIDORS :
UN PROGRAMME D' ACTIONS
POUR MAINTENIR ET RESTAURER
LES CORRIDORS BIOLOGIQUES

BOSSEY

UN EMPLACEMENT, PRIVILÉGIÉ

Idéalement située entre Annemasse et Saint-Julien-en-Genevois, les deux « capitales » des Monts de Genève, Bossey profite d'une position stratégique aux abords de la frontière suisse et à proximité des grands pôles économiques franco-genevois.

Cet emplacement présente un véritable atout pour les travailleurs frontaliers qui peuvent circuler aisément sur tout le territoire, et rejoindre Genève et les villes alentours en moins de 30 minutes.



Téléphérique du Salève

MEMBRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GENEVOIS

1 018 HABITANTS

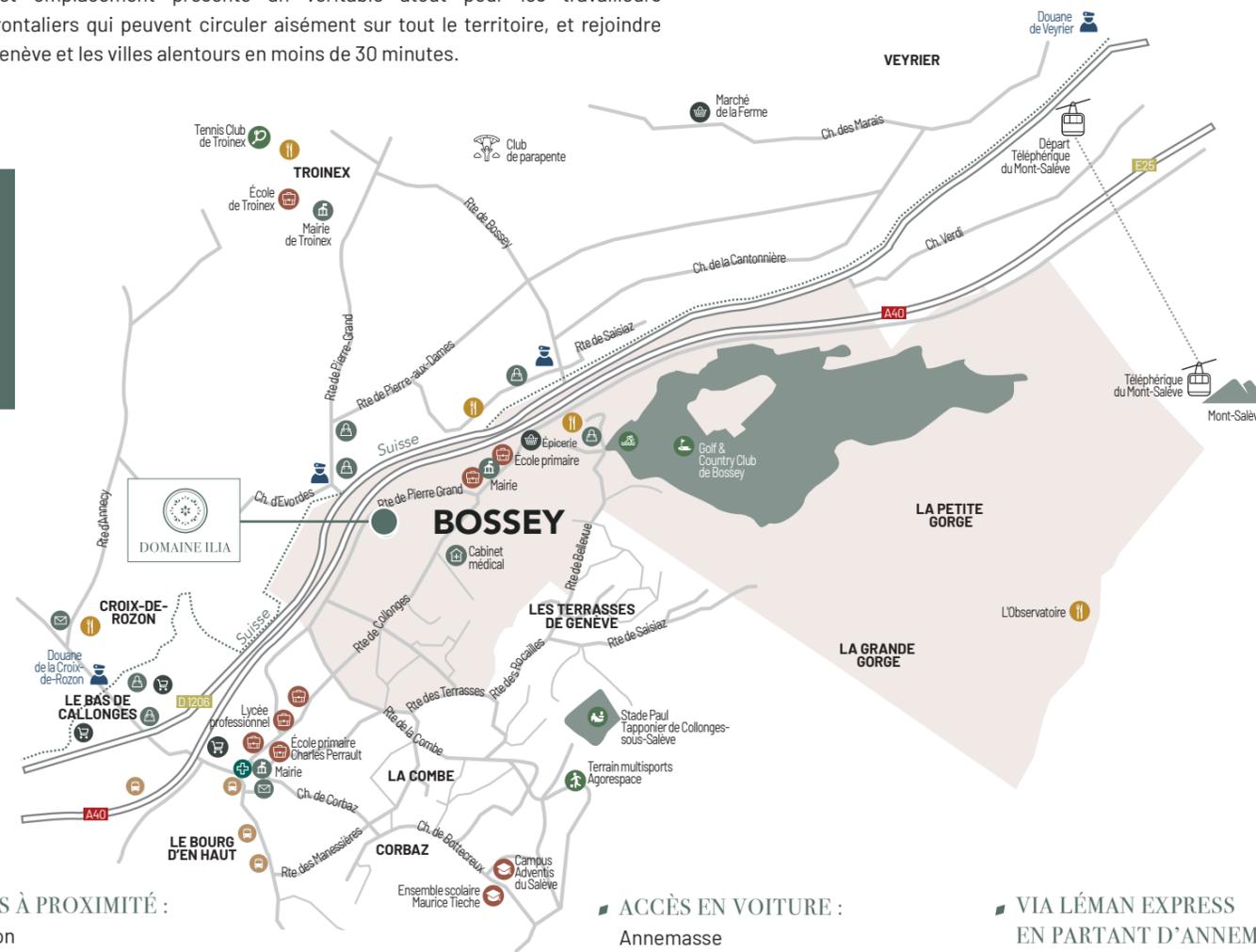


UN CADRE DE VIE UNIQUE

Au pied du Salève, Bossey se présente comme un véritable écrin de verdure, authentique et naturel. Sa proximité avec les lacs et la montagne séduit les amateurs de sports de glisse et de sensations fortes tandis que le Golf & Country Club attire autant par la qualité que la technicité de son parcours.

Situé à moins de 15 minutes de Bossey, le complexe sportif Vitam offre aux familles différents espaces dédiés aux loisirs tels qu'une salle d'escalade ou un parc aquatique.

Avec un peu plus de 1 000 habitants, il se dégage de Bossey un véritable esprit de village où règne chaque jour de l'année une incroyable douceur de vivre.



LES DOUANES À PROXIMITÉ :

- La Croix de Rozon
- Veyrier (à moins de 5 min)
- Bardonnex et Vallard (à 10 min)

Les transports publics genevois desservent les communes avoisinantes.

ACCÈS EN VOITURE :

- Annemasse et Saint-Julien-en-Genevois : 12 min
- Genève : 16 min
- Aéroport de Genève : 20 min

Source : www.lemanexpress.ch

VIA LÉMAN EXPRESS EN PARTANT D'ANNEMASSE

- Genève : 22 min
- Evian-les-Bains : 38 min
- Annecy : 1h03

LE PARC VITAM



750 000 VISITEURS
CHAQUE ANNÉE



130 SALARIÉS



UNE ODE À LA NATURE & À LA MODERNITÉ

Avec ses allures de village et ses grandes allées végétales où priment les modes de déplacement doux, le DOMAINE ILIA offre une nouvelle vision de l'habitat de demain. Harmonieusement parsemé de jolies maisons individuelles et de petits immeubles de charme, le projet a été imaginé par l'agence And Co Architectes avec l'idée de proposer un lieu inédit où la nature est source de confort et de bien-être pour l'ensemble des habitants.



DOMAINE ILIA



Les espaces paysagers ont fait l'objet d'une étude approfondie pour proposer des solutions d'aménagement esthétiques et astucieuses, qui puissent valoriser les richesses naturelles du lieu. Des arbres majestueux tels que des pins noirs, des cèdres, des séquoias ou des tilleuls ont ainsi été conservés pour préserver le charme de l'endroit.

L'ensemble des logements partagent également un même parking souterrain pour limiter la circulation en cœur d'îlot et laisser place en surface à des prairies communes, connectées par des cheminements doux et arborés.

*Une nature à partager,
déployée sur plus de 2 500 m².*



DOMAINE ILIA

PRÉSERVER L'HARMONIE & L'AUTHENTICITÉ DU LIEU

À l'abri du Salève, le DOMAINE ILIA se fond naturellement dans son environnement. Les jeux de volumes et les variations de gabarits apportent de la légèreté et de l'authenticité au projet pour lui permettre de s'ancrez subtilement et durablement dans le paysage bossati.

Des toitures de tuiles traditionnelles jusqu'aux demi-coupes en passant par le format vertical des baies vitrées : chaque construction reprend ainsi minutieusement les codes architecturaux fixés par les bâtiments alentours.





DOMAINE ILIA

VIVRE LA NATURE À 360°

Au cœur du domaine, le bâtiment principal se déploie sur 3 étages, entouré d'arbres et de fleurs multicolores. Les lignes et les volumes asymétriques créent un ensemble cohérent et dynamique tandis que **les matières et les teintes naturelles** utilisées font échos à des codes architecturaux plus traditionnels.

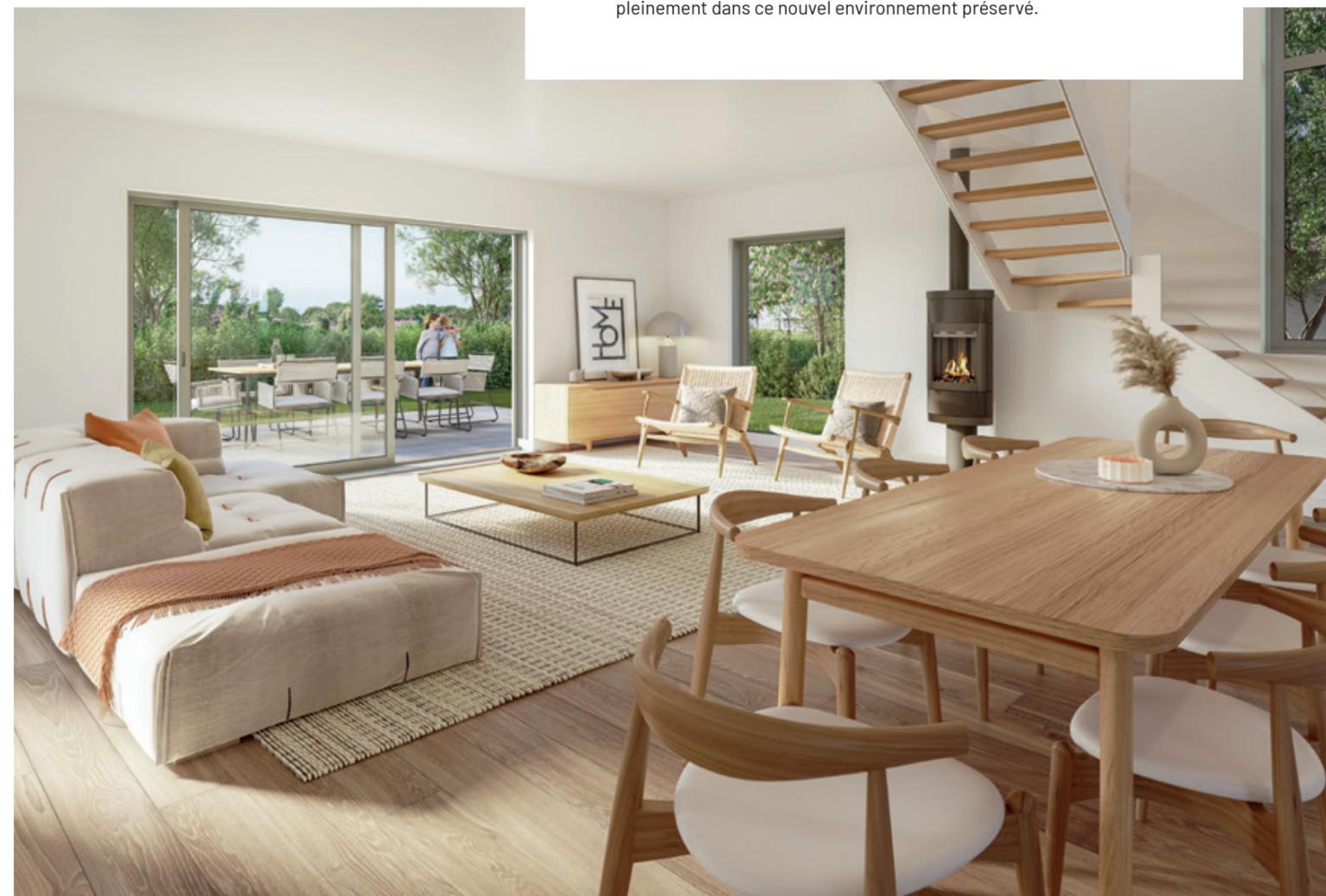
Des **balcons, terrasses et loggias aux volumes généreux** ponctuent les façades et prolongent les espaces de vie pour offrir aux résidents un accès privilégié à cette nature omniprésente.

*34 logements
du 2 au 5 pièces
ouverts sur l'extérieur.*



UN RAPPORT PRIVILEGIÉ À LA NATURE

Les villas offrent tout le confort d'un lieu de vie chaleureux et intimiste, où la nature se donne en spectacle et s'apprécie en toute saison. De grands jardins prolongent les pièces de vie de chaque villa et invitent à prendre le temps de s'immerger pleinement dans ce nouvel environnement préservé.



DOMAINE ILIA

*Le Domaine Ilia a été astucieusement agencé de manière à préserver l'esprit village de Bossey. La façade sud-est du domaine est ainsi parsemée de **6 jolies villas de 5 pièces avec jardin privé.***



DOMAINE ILIA

UNE ARCHITECTURE
EN LIEN
AVEC SON
ENVIRONNEMENT

Modernes, sobres et élégantes, les villas arborent un style architectural épuré pour laisser la part belle à la végétation environnante.

Les façades jouent avec les teintes, les textures et les volumes pour créer un ensemble qui puisse s'intégrer harmonieusement dans l'écrin naturel qui les accueille.





DOMAINE ILIA

CONFORT & PRESTATIONS

HAUT DE GAMME

Les logements du DOMAINE ILIA ont été pensés de manière à ce que chaque résident puisse profiter du spectacle de la nature au quotidien.

Cette volonté se traduit par des choix architecturaux bien définis, tels que **de larges ouvertures** pour faire pénétrer un maximum de lumière ou encore des plafonds cathédrale pour créer des volumes spacieux et aériens. Les matériaux proposés, à la fois sobres et élégants, permettent à chacun d'aménager son logement selon ses goûts et ses envies.

PIÈCES DE VIE :

- Carrelage 60 x 60 cm
- Peinture blanche aux murs

CHAMBRES :

- Parquet chêne à lames larges contrecollé
- Placards équipés

SALLES DE BAINS - SALLES D'EAU :

- Faiènces : 30 x 60 cm sur les 3 faces de la pièce
- Meuble vasque ou double vasque avec double tiroir de rangement, miroir avec bandeau led
- Robinetterie thermostatique chromée
- WC suspendus

CHAUFFAGE :

- Chaudière individuelle au gaz
- Diffusion de chaleur assurée par les planchers

ÉQUIPEMENTS EXTÉRIEURS :

- Menuiseries extérieures en aluminium, volets roulants aluminium à commande électrique individuelle et centralisée
- Portes palières de type anti-effraction, équipées d'une serrure de sécurité 5 points avec classement A2P**
- Résidence sécurisée avec contrôle d'accès



DOMAINE ILIA

03-2022 - PROMOUVAL - RCS Lyon 409 327 995 - Société par actions simplifiée au Capital social de 159 000 Euros - Siège social - 48 chemin du Moulin Carron, 69570 DARDILLY - Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations - Perspectives : Muato - Credits photos : AdobeStock, Hémiis, iStock, Shutterstock, Wikimedia Commons - Conception : COM & Company - Cité Internationale, 94, quai Charles de Gaulle, 69006 Lyon - contact@ccm-company.fr - RCS LYON 837 888 775 - Document non contractuel.



DOMAINE ILIA