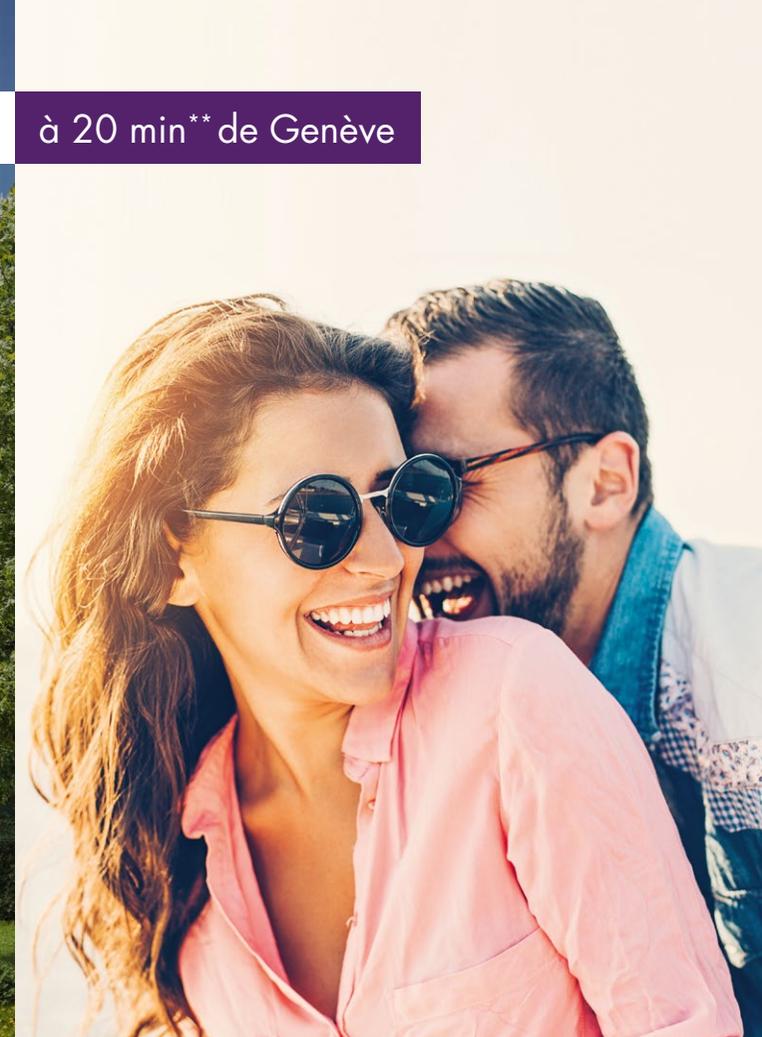


La nature vous a réservé le meilleur

à 20 min\*\* de Genève

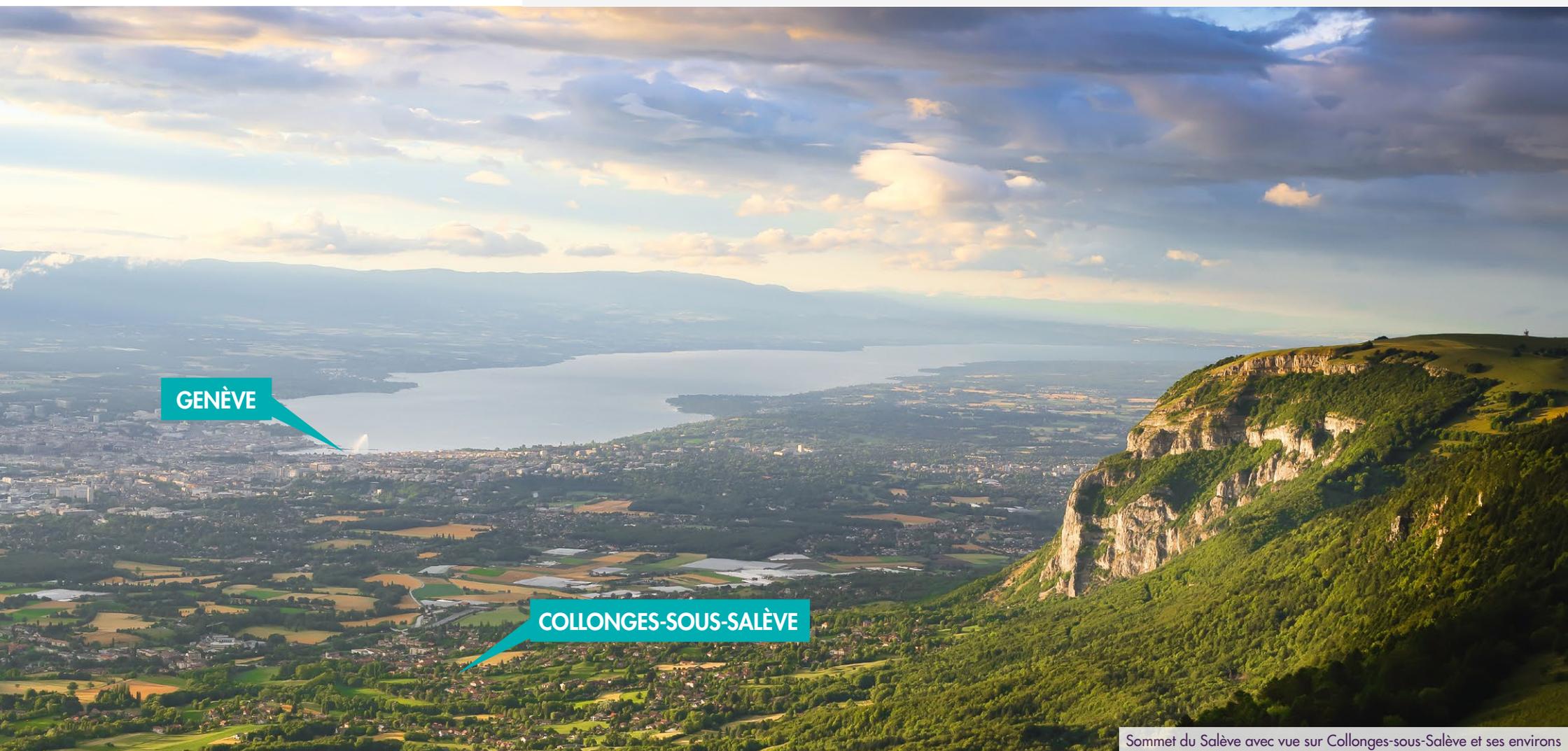


**À COLLONGES-SOUS-SALÈVE**  
L'INATTENDUE

COLLONGES-SOUS-SALÈVE

# LA DÉFINITION DU PRIVILÈGE À LA FRONTIÈRE FRANCO-SUISSE

À quelques minutes de Genève, Collonges-sous-Salève profite d'un emplacement de choix. Située à seulement 600 m<sup>m</sup> de la frontière, c'est ici, en plein coeur de la Haute-Savoie que se cultive l'atmosphère Suisse. Idéalement située dans la première région française du bien-vivre<sup>™</sup>, elle bénéficie d'un environnement privilégié. Annecy, Annemasse, Chamonix ou encore Lyon : Collonges-sous-Salève est connectée aux grands axes majeurs mais aussi à la nature de manière à offrir un lieu de vie qui répond à toutes vos envies.



GENÈVE

COLLONGES-SOUS-SALÈVE

Sommet du Salève avec vue sur Collonges-sous-Salève et ses environs



Collonges-sous-Salève

## Genève, un emplacement au croisement du monde

- Réel poumon économique, Genève compte de nombreux pôles internationaux comme l'Organisation des Nations Unies, l'Organisation Mondiale de la Santé, l'Organisation Mondiale du Commerce, etc.
- L'Aéroport international de Genève offre à la ville une mobilité directe tournée vers le monde.
- Si la Suisse se classe aujourd'hui 4<sup>e</sup> dans le classement mondial des grandes écoles c'est parce qu'elle regroupe des établissements de renom qui attirent, chaque année, de nombreux étudiants de pays différents.



## Collonges-sous-Salève, un cadre naturel exceptionnel à la frontière suisse

- Installée tout près de la frontière suisse, Collonges-sous-Salève se présente comme une commune à part entière de l'agglomération du Grand-Genève.
- Une situation idéale pour se ressourcer tout en profitant du dynamisme économique de Genève.
- Un lieu de vie qui, délicieusement bercé par la nature environnante, reste connecté aux centres urbains alentours comme le technopole d'Archamps ArchParc à 5 min\*\* en voiture.



Emblématique jet d'eau du cœur de Genève

## Une commune à la fois paisible et dynamique

- Les petits hameaux de caractère donnent à Collonges-sous-Salève cette atmosphère de village si recherchée.
- Pour la détente, les balades ou les pique-niques en famille, profitez des points de vue exceptionnels sur la Chaîne du Jura et la plaine genevoise.
- Au pied du Mont Salève, l'ambiance est idéale pour déconnecter. Ici, parapente, randonnée ou encore VTT animent les moments sportifs des petits et des grands.

## Proche de vous, proche de tout



**Douane Suisse**  
de la Croix-de-Rozon  
à 600 m\*\*



**Ensemble scolaire  
de la maternelle  
au CM2** à 5 min\*\*  
à pied



**Ligne de bus M et D  
et ligne 62** direction  
Saint-Julien ou  
Archamps à 5 min\*\*  
à pied



**Lycée** à 6 min\*\*  
à pied, **collèges**  
à 8 min\*\* en voiture  
et **université** de  
Genève à 23 min\*\*  
en voiture



Nombreux  
**équipements sportifs  
et espaces verts**  
dans un rayon  
de 5 km\*\*



**Commerces  
de proximité**  
accessibles à pied  
et **supermarchés**  
à 2 min\*\* en voiture



**Saint-Julien** à  
8 min\*\*, **Annessasse**  
à 14 min\*\* et  
**Genève** à 23 min\*\*  
en voiture



**Centre de Genève**  
en 22 min\*\* par le  
Léman express depuis  
Annessasse.

# L'INATTENDUE L'UNIQUE SIGNATURE DE L'EXCEPTION AU NATUREL

Blottie au pied du Mont Salève, L'Inattendue s'installe tel un balcon sur la nature qui l'entoure. Cette situation unique offre à ses résidents un havre de paix et de douceur. Lovée dans un véritable écrin de verdure, cette résidence est la promesse d'un quotidien paisible et sans compromis...

## Une architecture élégante

- Une silhouette contemporaine dont les façades aux teintes claires font de cette adresse un lieu de vie rempli de sérénité.
- Les bardages en bois des terrasses et balcons donnent à l'ensemble chaleur et authenticité.
- À l'allure et au caractère plus marqués, les balcons créent des lignes visuelles qui dynamisent l'ensemble pour une adresse vivante et accueillante.
- Un lieu atypique où la traditionnelle ferme des années 1800, encore en place à l'est du terrain, partage richesse et patrimoine avec L'Inattendue.





« Pour l'Inattendue, nous n'avons pas imaginé une résidence au cœur de la nature, c'est la nature qui a fait une place à quelques chanceux afin qu'ils puissent venir y construire leur histoire. C'est pourquoi nous avons conservé cet esprit forestier et aménagé un parc paysager pour créer une unité végétale qui fera le bonheur de tous les amoureux de la nature. »

**Olivier Fontaine**  
Atelier Fontaine Paysagistes



1

### Chemin piéton

Une allée verte parsemée d'une végétation dense pour vous accompagner dans vos trajets et rejoindre les commerces du centre-ville en parfaite sérénité.

2

### Frange boisée

Le parc paysager est délimité par une frange boisée composée de Tilleuls, Charmes, Hêtres ou encore Séquoias, une collection d'arbres et d'arbustes qui évoluent en parfaite osmose avec l'esprit forestier environnant.

3

### Espace préservé

Arbres, arbustes variés, arbustes existants mis en valeur et couvre-sols de sous-bois type Lierre, Pervenche ... Un espace paisible qui confère aux habitants un cocon de bien-être sans vis-à-vis.



APPARTEMENTS  
**QUAND  
LA LUMIÈRE  
SUBLIME  
L'ÉLÉGANCE**

*« L'Inattendue, c'est bien plus qu'une adresse. Avec la végétation généreuse omniprésente, nous avons imaginé une résidence à la fois discrète et pleine de caractère. Un lieu de vie qui offre à la fois un sentiment de liberté face au Salève et une sensation d'intimité grâce aux espaces privatifs extérieurs. »*

**Philippe Panero et Agathe Decortiat**  
Cabinet Panero Architectes



**Des espaces uniques,  
comme vous les rêvez**

- Du 2 au 5 pièces, chaque appartement se présente comme un cocon dont les matériaux haut de gamme, minutieusement sélectionnés, sont l'assurance d'un intérieur élégant et moderne.
- Les larges baies-vitrées font le lien entre intérieur et extérieur baignant ainsi les pièces de lumière naturelle.
- Balcons, terrasses jusqu'à 57 m<sup>2</sup> ou jardins privatifs jusqu'à 113 m<sup>2</sup> : chaque logement possède son propre espace extérieur intimiste.





## Des prestations haut de gamme

### ESTHÉTIQUE

- Brise-soleil orientables et menuiseries en aluminium.
- Carrelage 60 x 60 cm dans les pièces de vie et salles de bain.
- Parquet contrecollé dans les chambres.
- Carrelage ou dalles sur plot pour les terrasses et balcons.
- WC suspendus.

### CONFORT

- Chauffage au sol pour tous les logements.
- Volets roulants électriques.
- Salles de bains équipées avec meuble vasque, applique lumineuse et radiateurs sèche-serviettes.
- Chaudière individuelle gaz.

### SÉCURITÉ

- Portes palières blindées à serrure 3 points (classement anti-effraction A2PBP1)\*.
- Stationnements en sous-sol pour tous les appartements : garages fermés simples ou doubles.
- Caves ou celliers pour tous les appartements.

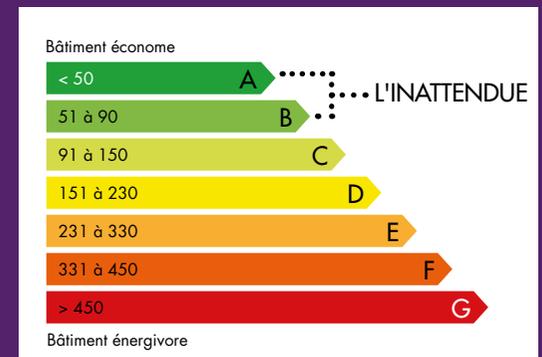
### PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrées décorés et réalisés par un architecte d'intérieur.
- Contrôle d'accès aux halls d'entrées sécurisé par vidéophone et digicode.

## Une résidence éco-responsable

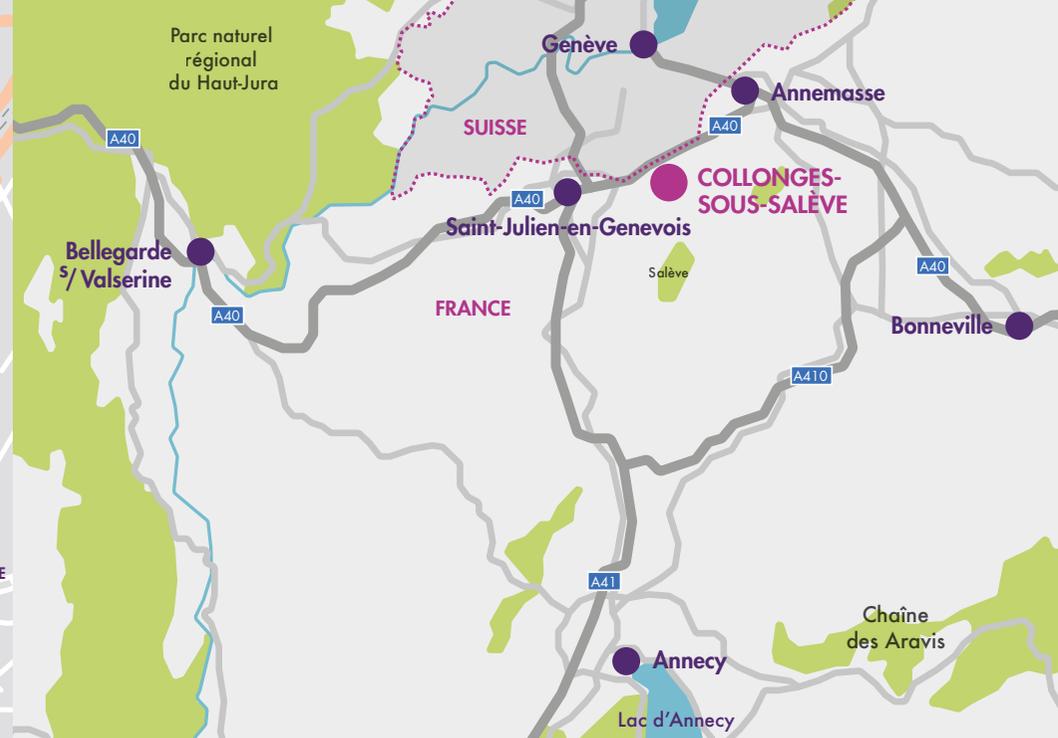
- Les matériaux performants à la pointe des dernières avancées technologiques et la certification NF Habitat assurent la durabilité du bâtiment, améliorent la qualité de l'air intérieur et optimisent l'isolation thermique, phonique et acoustique.
- Des économies d'eau et d'électricité grâce à un chauffage performant, des solutions d'éclairage efficaces, une robinetterie certifiée NF et un niveau de consommation énergétique aux normes exigées par la réglementation RT 2012.

RT 2012



Étiquette énergétique en kWhep/m<sup>2</sup>/an





## L'INATTENDUE

261 Chemin des Cortets - 74160 Collonges-sous-Salève

### En voiture

- Gare de Saint-Julien-en-Genevois à 8 min\*\*
- Annemasse à 14 min\*\*
- Annecy à 25 min\*\*
- Centre de Genève à 23 min\*\*
- Aéroport international de Genève à 18 min\*\*

### À pied

- Arrêt de bus, ligne 44, 62 et M à 5 min\*\* pour rejoindre Saint-Julien-en-Genevois

### En train

- Gare de Genève depuis Saint-Julien-en-Genevois à 35 min\*\*