



RÉSIDENCE  
**BALCONIA**  
THONON-LES-BAINS



Chez vous en  
toute simplicité!

“ DEPUIS TOUJOURS À L'ÉCOUTE  
DE NOS CLIENTS AFIN DE FAVORISER  
LEUR QUALITÉ DE VIE. ”

HALPADES  
UN INTERLOCUTEUR  
DE CONFIANCE  
**DEPUIS 1957**

Halpades, 1<sup>ère</sup> Entreprise Sociale pour l'Habitat en Haute-Savoie, construit, gère et vend des logements aidés en Pays de Savoie et dans l'Ain depuis 1957. Nous sommes à l'écoute de nos clients afin de favoriser leur qualité de vie. Et accompagnons les communes dans leurs projets d'habitat, d'aménagement du territoire et de restructurations urbaines.

Nous sommes l'interlocuteur privilégié de nos locataires et des futurs propriétaires de nos programmes neufs, que nous construisons dans une démarche de développement durable et de bien-être global. Notre attention se porte sur chaque détail, du choix d'adresses

d'avenir à la dimension généreuse des terrains en passant par une conception architecturale contemporaine et des appartements aux prestations soignées.

L'entreprise Halpades offre des logements de qualité au meilleur rapport qualité/prix. Notre offre est diversifiée et va de la location à l'accession sociale à la propriété. Par ailleurs, soucieux des responsabilités éthiques de notre métier de constructeur, promoteur et bailleur, nous sommes depuis de nombreuses années engagés dans une démarche de développement durable.

**17961**  
LOGEMENTS

DONT **421**  
NEUFS  
LIVRÉS EN 2020

**Halpades gère de nombreuses résidences et en construit de nouvelles chaque année. Elle propose actuellement 17961 logements, dont 421 neufs livrés en 2020 qui viennent conforter et actualiser son parc immobilier.**

Un chiffre qui donne la mesure de notre sérieux et de notre pérennité. Mais qui ne reflète pas l'essentiel de notre philosophie d'entreprise. Car pour nous, chacun de nos clients est unique.

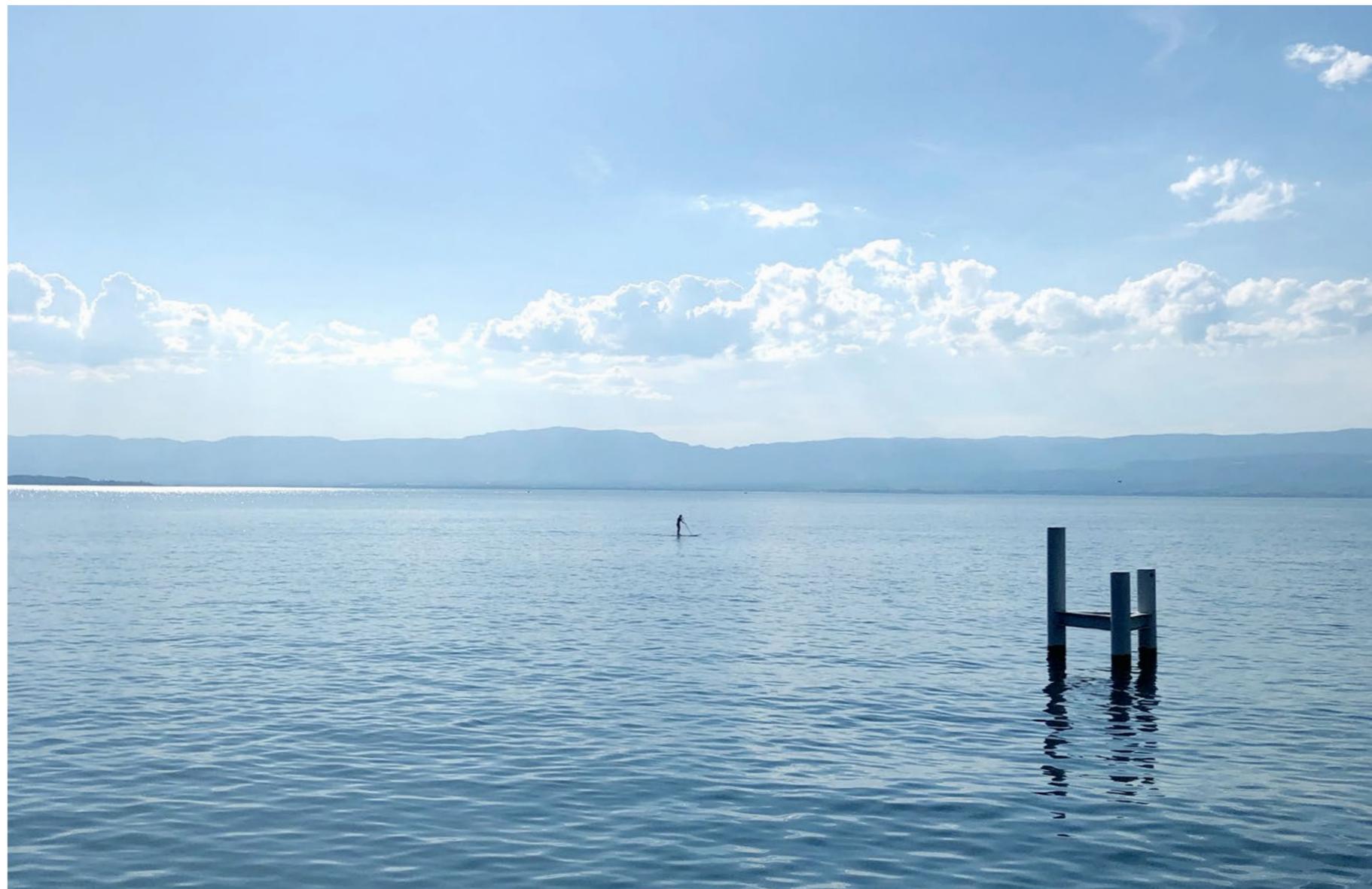
# Thonon les Bains

UNE VILLE  
NATURELLEMENT  
IRRÉSISTIBLE

**Thonon-les-Bains se situe au nord de la Haute-Savoie, au cœur du Chablais lémanique et fait partie du Grand Genève.**

La région, transfrontalière, bénéficie de l'attractivité des villes de Genève et de Lausanne, accessibles par route ou bateau. Située dans un environnement exceptionnel et préservée de la frénésie de ces grandes agglomérations environnantes, la ville se caractérise néanmoins par une vivacité commerciale allant de pair avec un bassin d'emplois en pleine croissance.

Forte d'une activité économique et touristique dynamique, Thonon-les-Bains est une commune vivante qui a su maintenir les équilibres nécessaires entre logements, commerces, infrastructures publiques et touristiques, équipements hospitaliers, sportifs et culturels tout en préservant un cadre paysager, une identité et une qualité de vie essentiels à ses citoyens.



**THONON LES BAINS**  
ESPACE, AUTHENTICITÉ, CALME,  
MODERNITÉ ET PROXIMITÉ



Sertie entre eaux pures du lac Léman, -véritable océan de poche- et pentes verdoyantes, cette commune dynamique aux allures de villégiature permanente offre un art de vivre privilégié et convivial, à savourer aux 4 saisons. De la randonnée au ski nautique, du parapente à la planche à voile en passant par les descentes mouvementées de la Dranse en rafting, tout un univers de découverte s'offre à vous.

C'est également une ville d'histoire, riche d'un patrimoine fait de châteaux et de vignobles. Une ville faite d'eau minérale et de thermalisme centenaire. De musées, de terrasses, de restaurants, d'expositions et de spectacles.

**Bref, une ville qui a une belle nature et offre à ses habitants le plein de vie au quotidien ! Un credo qui attire de plus en plus de citoyens à la recherche d'un environnement conjuguant espace, authenticité, calme, modernité et proximité.**

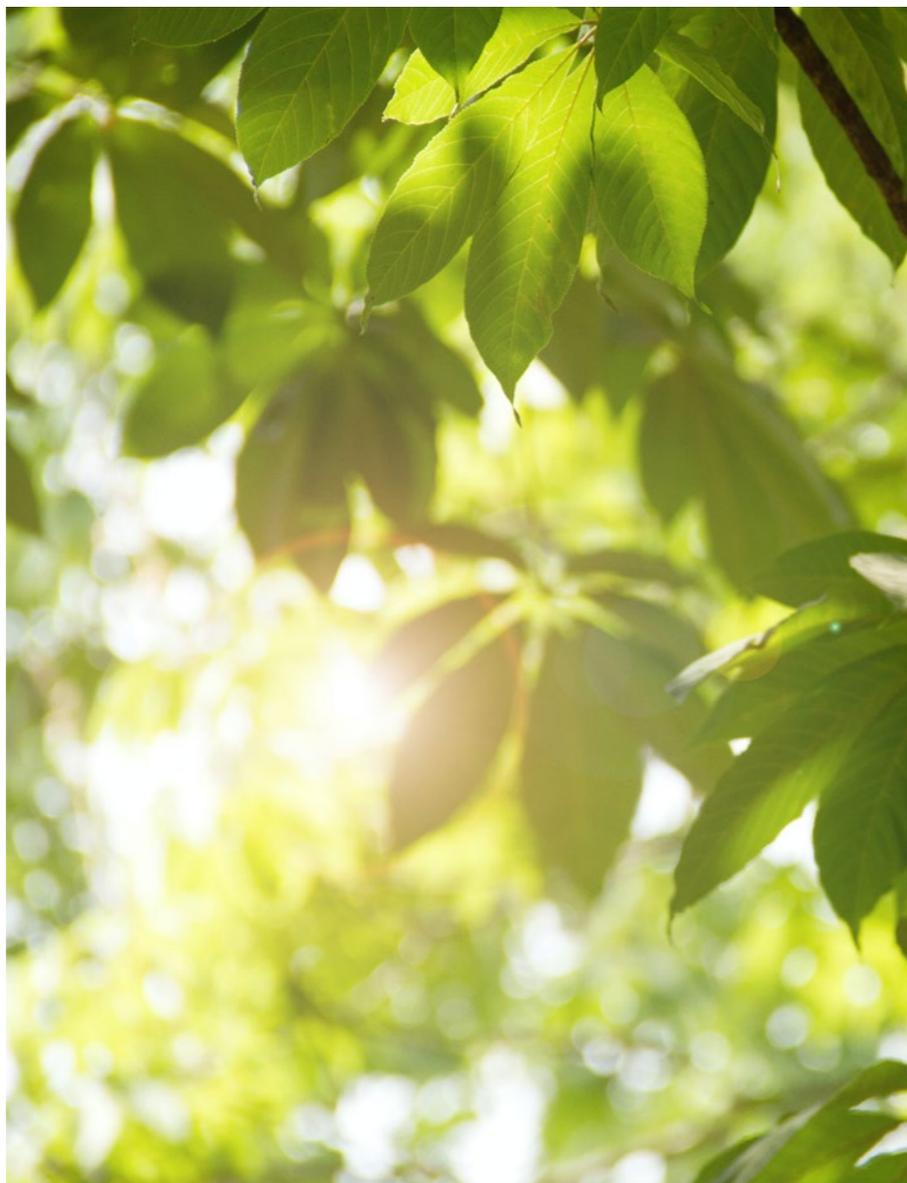
# Une adresse d'avenir

## ENTRE TRANQUILLITÉ ET PROXIMITÉ

La résidence BALCONIA se situe à Ste Hélène, en périphérie du centre de Thonon-les-Bains, entre le quartier de Collonges et l'hôpital. Ici, aux confluences des avenues de Sénévulaz et de la Dame, Halpades a imaginé un programme d'accession sociale à la propriété sur un site doté d'un grand parc, idéal pour de futurs acquéreurs.

L'adresse offre tous les aspects pratiques grâce à la présence proche de l'ensemble des équipements publics et privés, à l'accès immédiat aux transports en commun, aux établissements scolaires de la maternelle au lycée et aux commerces. Ainsi qu'aux infrastructures de sports et de loisirs.

De quoi séduire les citadins et les familles en quête d'un cadre de vie conjuguant tranquillité, proximité et modernité. Une adresse d'avenir dans un quartier de Thonon-les-Bains en plein renouveau.



**1 MN**  
BUS LIGNE A  
desserte collège, lycée,  
gare et centre-ville

**5 MN**  
GARE  
routière et SNCF

**7 MN**  
CENTRE  
VILLE

**2 MN**  
HÔPITAL

**5 MN**  
ECHANGEUR  
contournement

**9 MN**  
THONON  
PLAGE

**5 MN**  
ÉCOLES  
Ecole primaire publique  
Ecole primaire privée

**5-8 MN**  
HYPER ET SUPER  
MARCHÉS





RÉSIDENCE  
**BALCONIA**  
THONON-LES-BAINS

## NOUVELLE EXPRESSION D'UN ART DE VIVRE CITADIN

Le bâtiment de BALCONIA est implanté en fonction d'intentions esthétiques fortes et inspirées par l'orientation du site pour favoriser pleinement l'ensoleillement des pièces à vivre et les respirations visuelles vers le parc arboré de 3 000 m<sup>2</sup>.

Cet immeuble de trois étages présente une architecture épurée et contemporaine, identifiable par la colorimétrie de ses façades et ses balcons-terrasses projetés vers les espaces verts.

Ses volumes simples et peu élevés sont traités en une synergie de couleurs et de matériaux. Les toitures-terrasses, les « cadres » de balcons, les menuiseries, les garde-corps, sont habillés de teintes sourdes et contrastées qui concourent à lui donner une personnalité à l'élégance affirmée. Le grège, le blanc, l'anthracite, le gris clair, le taupe se répondent en parfaite harmonie. Ils dessinent sur

les façades un tableau graphique d'une esthétique intemporelle.

Une avancée ajourée domine le dernier étage pour en couronner le volume avec légèreté.

La résidence est desservie par une entrée unique située rue Casimir Capitan, qui longe le projet. On trouve un accès au parking en sous-sol qui compte des garages ainsi que des locaux à vélos. Les modes de déplacements doux s'imposent, avec un chemin piétonnier qui sillonne le parc.

“ LE PROJET ARCHITECTURAL A ÉTÉ PENSÉ AFIN DE CRÉER UN ENSEMBLE OÙ L'HARMONIE PRÉVAUT. UN PARI RÉUSSI ! ”

# Habiter la nature

QUEL BEAU  
PROJET

## BALCONIA UN GÉNÉREUX PARC DE 3 000 M<sup>2</sup>

BALCONIA s'élève dans un généreux parc de 3 000 m<sup>2</sup> engazonné et non clos, où se répartissent une trentaine d'arbres de haute tige. Au centre de l'opération, il prend la forme d'un verger collectif, composé de pommiers et poiriers. Le long de la Rue Casimir Capitan, des essences d'alignement persistantes intimisent la parcelle en limitant les vis-à-vis vers l'extérieur. A l'Est, des arbres remarquables à grand développement contribuent à donner toute sa dimension symbolique au parc. Les abords des parkings à proximité sont végétalisés et plantés d'arbustes tandis que les espaces en talus sont semés de plantes couvre-sol.

Les entrées et bordures des bâtiments sont mises en valeur et accompagnées par des massifs de résidentialisation et des bandes de végétaux ponctués par des petites cépées décoratives.



“ CES RESPIRATIONS VÉGÉTALES  
APPORTENT À LA RÉSIDENCE  
BALCONIA UNE DIMENSION  
À LA FOIS STRUCTURÉE  
ET BUCOLIQUE, EN TRAIT D'UNION  
ENTRE LA MINÉRALITÉ DES  
BÂTIMENTS ET L'ENVIRONNEMENT  
QUI LEUR SERT D'ÉCRIN. ”

# Conception intérieure

SOUS LE SIGNE  
DE L'HARMONIE

“ LA RÉSIDENCE BALCONIA VOUS OFFRE DES PIÈCES PRINCIPALES DE BELLES DIMENSIONS AVEC UNE SÉPARATION ÉTUDIÉE DES ESPACES « DE NUIT », UNE LUMINOSITÉ NATURELLE ET DES PRESTATIONS CONTEMPORAINES. POUR UN CADRE DE VIE HARMONIEUX EN TOUTES SAISONS. ”



## PRESTATIONS



BALCON OU  
TERRASSE



CHAUFFAGE  
INDIVIDUEL AU  
GAZ NATUREL



CARRELAGE ET  
SOLS SOUPLES



PEINTURE



SÈCHE-SERVIETTES,  
MEUBLE-VASQUE,  
MIROIR ET BANDEAU  
LUMINEUX



PLACARDS  
AMÉNAGÉS



RÉCEPTION  
TÉLÉVISION PAR  
SATELLITE



CONTRÔLE D'ACCÈS  
ET VIDÉOPHONE



ASCENSEUR



GARAGE



LOCAL VÉLO



RÉGLEMENTATION  
**RT2012**

Halpades vous propose une résidence répondant à la réglementation thermique 2012 (RT2012). Celle-ci garantit les performances énergétiques et les économies d'énergie des programmes immobiliers neufs ainsi qu'une conception et des orientations favorisant l'ensoleillement tout en préservant le confort des résidents en cas de fortes chaleurs.

# Chez vous en toute simplicité!

**Vous avez le projet d'acheter votre logement ? Vous souhaitez convertir le prix de votre loyer en une mensualité de prêt immobilier ?**

Devenez propriétaire de votre appartement ! C'est le principe de l'accession sociale à la propriété que vous propose Halpades grâce à la Résidence BALCONIA.



## ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIÉTÉ

### CONDITION D'ÉLIGIBILITÉ

- + Disposer de revenus réguliers ne dépassant pas certains plafonds de ressources

### LES ATOUTS D'HALPADES

- + Pas de frais d'agence
- + Un taux de TVA à 5,5%
- + Une garantie de rachat et de relogement pendant 15 ans.

### LES ATOUTS DE BALCONIA

- + Un rapport qualité-prix optimal
- + Une résidence à taille humaine
- + Des balcons à vivre donnant sur un parc de 3 000 m<sup>2</sup>
- + Une architecture contemporaine
- + Un logement neuf respectant les dernières normes environnementales
- + Une conception aux orientations étudiées pour favoriser l'ensoleillement
- + Des prestations qualitatives, intérieures et extérieures
- + Un programme à proximité de tous les services et infrastructures

### LES AVANTAGES D'ACHETER UN LOGEMENT NEUF (VEFA)

- + Un logement respectant les normes les plus récentes (isolation thermique, phonique, sécurité)
- + Des surfaces habitables généreuses et actuelles (nombreux rangements, ascenseur, stationnement en sous-sol...)
- + Le choix des prestations de finition (sols et faïences)
- + Des frais de notaires réduits
- + Des garanties légales du constructeur (parfait achèvement, biennale, décennale)



RÉSIDENCE  
**BALCONIA**  
THONON-LES-BAINS

HALPADES  
6, AVENUE DE CHAMBÉRY  
74011 ANNECY  
**04 50 88 26 26**  
**WWW.HALPADES.FR**

Accession sociale soumise aux conditions de plafonds de ressources  
PLS. Taux de TVA réduit à 5,5 % ; modifications réglementaires  
de ce taux automatiquement répercutées sur prix de vente.  
Possibilité PSLA : Prêt Social Location-Accession. Sous réserve  
de stock disponible. Illustrations à caractère d'ambiance - Libre  
interprétation de l'artiste - Document non contractuel du 05.2021  
- Crédits photos : Istock, Rohit Tandon, Annie Spratt, Philipp  
Lublasser, Akhilesh Sharma Hsjak, Jonas Weckschmied, Minh  
Pham. Ne pas jeter sur la voie publique



**HALPADES**