



Urban Way

G A I L L A R D

SAGEC ■ nous l'imaginons,
vous le vivez





GENÈVE

L'ÉNERGIE D'UNE MÉTROPOLE
INTERNATIONALE,
**LA SÉRÉNITÉ D'UNE VILLE
DOUCE ET HUMAINE**

Genève ouvre son regard sur les plus belles chaînes de montagne de France. Depuis la rive droite qui abrite notamment les Nations-Unies, on admire le Jet d'eau qui domine le lac avec en toile de fond le Mont-Blanc et le massif des Alpes.

Depuis le jet d'eau, c'est la délicatesse des sommets du Jura qu'on se plaît à observer.

Genève a tous les atouts d'une grande ville au cœur d'une nature dominée par les parcs, le lac et les montagnes qui l'entourent. Berceau de l'horlogerie, capitale de la paix, elle allie un patrimoine fabuleux au charme médiéval de la Vieille-Ville, en passant par une gastronomie tout en finesse.

Mais elle est également une métropole dynamique et attractive qui se développe économiquement au sein du **Grand Genève**, en transcendant les frontières administratives.

Un cadre idéal non loin duquel votre nouvelle adresse puise ses racines.





UN TERRITOIRE QUI CUMULE LES ATOUTS
LE GRAND GENÈVE, UN BASSIN DE VIE TRANSFRONTALIER EN PLEIN
ESSOR À LA QUALITÉ DE VIE PRÉSERVÉE



AÉROPORT
INTERNATIONAL

Déplacez vous facilement
au coeur de l'Europe

* source grand-genève.org



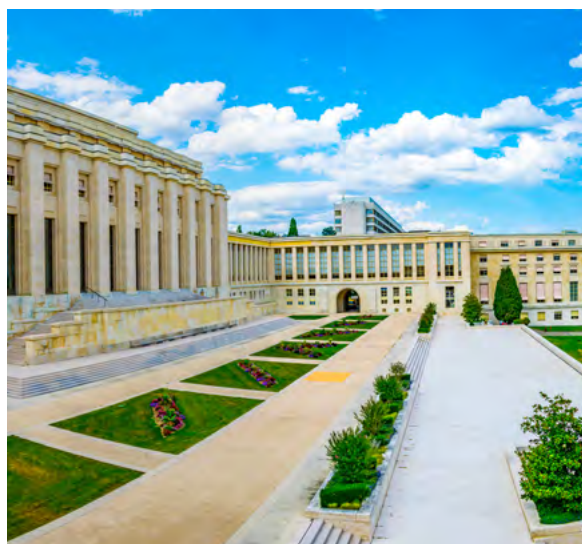
EMPLOI

451 000
emplois sur le bassin*



ÉCOLES
ET UNIVERSITÉS

Une offre d'enseignement supérieur
et universitaire parmi les plus
prisées



DYNAMISME
ET FACILITÉ DE VIE
AUX PORTES DE GENÈVE :

GAILLARD

Intimement liée à Genève, la commune de Gaillard est un trait d'union entre France et Suisse.

Elle partage d'ailleurs le même réseau de transports, 3 postes de douanes communs, et une population active qui travaille pour plus de la moitié sur le territoire helvète.

Forte de ses plus de 10'000 habitants, la ville présente aujourd'hui une physionomie urbaine qui contraste avec la vie quotidienne du siècle dernier à vocation maraîchère, partiellement conservée dans la plaine de l'Arve.

Pratique, facile à vivre, en constante mutation, elle offre un cadre de vie riche et dynamique.

Au pied de votre nouvelle résidence, un arrêt de tramway, un supermarché, des commerces, répondent à vos besoins du quotidien.

À quelques minutes seulement, établissements scolaires, services, centres commerciaux, accès autoroutiers et hôpital privé complètent cette offre pour transformer votre vie en idéal.





VIE PRATIQUE

- Accès autoroute A411 à 2,5 kilomètres

TRANSPORTS

- Arrêt de tramway Gaillard Millet (ligne 17 TPG Genève) au pied de la résidence

ENSEIGNEMENT

- Ecole primaire du Châtelet à 500 mètres
- Collège Jacques Prévert à 1,7 kilomètre
- Lycées Annemasse à 2,5 kilomètres

COMMERCE DU CENTRE-VILLE

au pied de la résidence

- Supermarché
- Boulangerie

à 200 mètres

- Boucherie
- Banque
- Coiffeur

à 2,5 kilomètres

- Hôpital Privé Pays de Savoie

Distances estimées source ViaMichelin

UrbanWay

GAILLARD





URBAN WAY

L'ÉQUILIBRE IDÉAL
ENTRE DOUCEUR
ET FACILITÉ DE VIE

À proximité immédiate du centre-ville de la commune de Gaillard et au pied du tramway desservant Genève et Annemasse, **Urban Way** se compose de deux bâtiments à la signature résolument contemporaine.

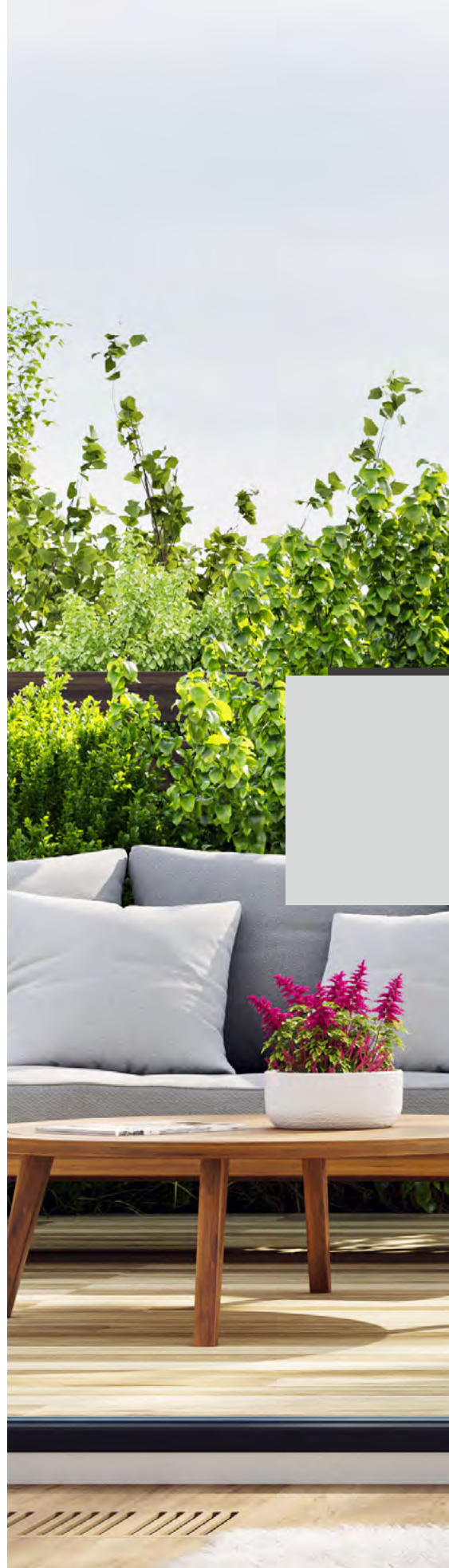
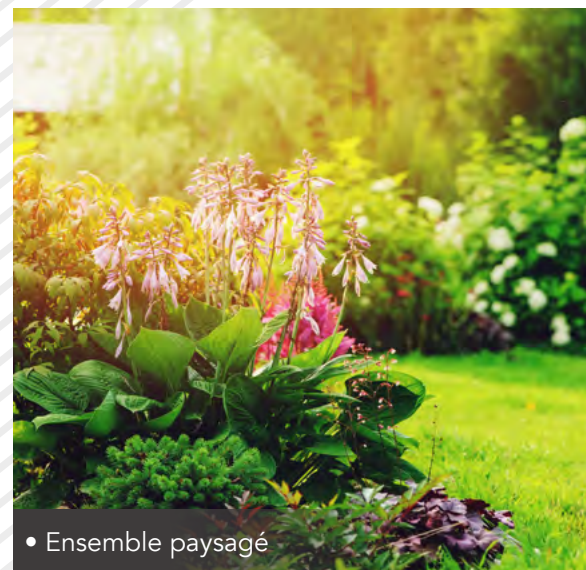
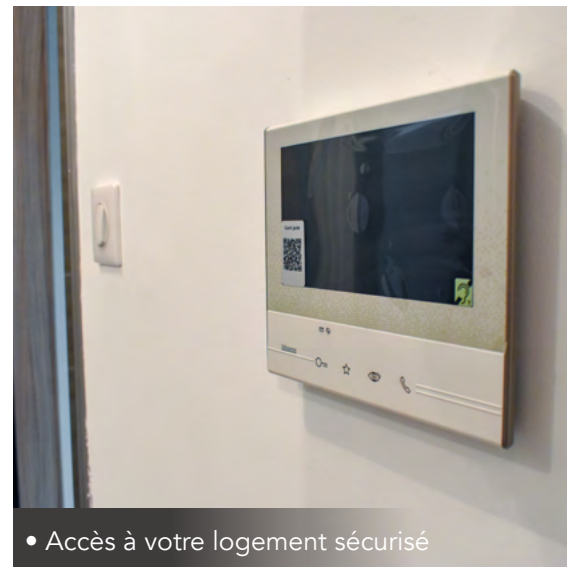
Une partie des rez-de-chaussée accueille des commerces qui viennent parfaire l'offre de proximité pour un quotidien facile et serein.

Au sommet de la résidence, les toitures végétalisées amènent de la nature en cœur de ville et contribuent à la parfaite intégration des bâtiments dans leur environnement direct.

Chaque logement a été conçu comme un havre de paix qui saura vous apporter repos et douceur.

Urban Way est une résidence qui comblera vos attentes par son confort de vie au quotidien.

SAGEC ■ nous l'imaginons,
vous le vivez



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR LE BONHEUR DE SES RÉSIDENTS

Urban Way a fait l'objet de toutes les attentions afin de répondre aux exigences de la vie urbaine.

Sécurisée, facile d'accès, utilisant des matériaux sélectionnés pour leur durabilité et leur qualité, votre résidence comblera toutes vos attentes.



49 appartements
du 2 au 4 pièces
aux surfaces généreuses



Une résidence urbaine
proche de toutes
les commodités



Des logements confortables
et intimes





RETROUVEZ VOTRE ÉQUILIBRE INTÉRIEUR

Les généreux appartements de standing **du 2 au 4 pièces** bénéficient d'une orientation idéale et d'une luminosité naturelle apportant confort et intimité à chaque instant.

Les pièces de vie s'ouvrent sur de beaux extérieurs prolongeant les logements et offrant des espaces de détente et de partage.

Les prestations ont été rigoureusement sélectionnées pour leur qualité et leur finition afin d'**apporter confort et charme au quotidien.**

SAGEC nous l'imaginons,
vous le vivez



- Chauffage collectif au gaz de ville
- Isolation thermique renforcée par l'extérieur des logements
- Menuiseries extérieures en PVC pour un meilleur confort thermique et acoustique
- Volets roulants à manœuvre électrique
- Cloisons placostyl 72mm

PLUS DE CONFORT INTÉRIEUR



PLUS DE SÉCURITÉ

- Accès à la résidence sécurisé par système Vigik et visiophone couleur
- Porte palière iso blindée 3 points



PLUS DE RAFFINEMENT

- Parquet stratifié au choix dans les chambres et placards attenants
- Carrelage au sol de format 45x45 cm dans les autres pièces
- Faïence murale dans les salles de bains et les salles d'eau, pose toute hauteur en périphérie de la baignoire et/ou de la douche
- Peinture finition lisse sur les murs et les plafonds
- Salles de bains équipées d'une baignoire ou d'une douche, d'un meuble vasque avec miroir, d'une applique lumineuse et d'un sèche-serviette électrique



DES LOGEMENTS
**À LA QUALITÉ
DE VIE
CERTIFIÉE**

LES GARANTIES DU NF HABITAT

• Qualité technique des ouvrages :

confort acoustique et thermique, sécurité, accessibilité, durabilité de l'ouvrage, aménagement.

• Qualité des services aux acquéreurs :

information claire et précise, garantie bancaire d'achèvement des travaux, attestation de conformité NF Habitat, traitement des demandes dans les meilleurs délais.

• **Organisation du promoteur** au service de la qualité en matière de gestion des programmes.

DES LOGEMENTS PERFORMANTS

La résidence s'inscrit dans une démarche environnementale forte.
Tout a été conçu pour optimiser les performances des logements et conduire à une réduction de charges communes et privatives.

Le choix des matériaux permet d'optimiser l'isolation acoustique et thermique des logements.

Nous l'imaginons
Vous le vivez

SAGEC ■ nous l'imaginons,
vous le vivez

Imaginer et réaliser

des résidences de qualité aux meilleurs emplacements de la région.

Construire

l'alliance parfaite d'un logement facile à vivre et confortable au quotidien, et d'un investissement pérenne.

Garantir

une qualité de réalisation irréprochable gage d'une parfaite satisfaction de nos clients.

Retrouvez tous les détails de ce programme et toute l'actualité SAGEC en ligne :

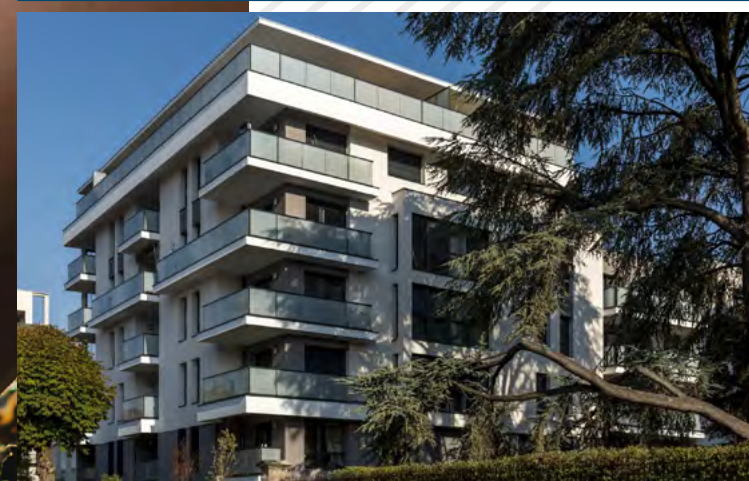
www.sagec.fr



L'EMPREINTE
AMBILLY



MONTEBELLO
VETRAZ-MONTHOUX



CENTRAL PLACE
ANNEMASSE

Le promoteur

Créée en 1967 dans les Pyrénées-Atlantiques, à Pau, SAGEC s'est progressivement développée, s'implantant dans diverses régions de France et devenant ainsi un groupe privé et indépendant, parmi les principaux promoteurs nationaux. **SAGEC** exerce aujourd'hui ses activités dans 5 régions, Centre Atlantique, Sud Atlantique, Méditerranée, Rhône-Alpes et Midi-Pyrénées.

Notre mission principale est de proposer des logements dans des régions à forte attractivité, où l'évolution démographique positive favorise la demande.

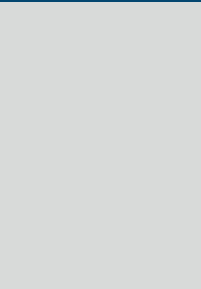
Notre philosophie se résume en quelques mots... Vous offrir un logement de qualité, dans la région que vous avez choisie, que vous aimez. Nous souhaitons être à vos côtés, vous accompagner dans votre carrière et votre vie pour vous offrir, à chaque étape, le logement qui vous convient, qui vous correspond le mieux.

Notre métier se définit par des engagements auprès de vous, auprès de nos partenaires. Chaque étape d'une opération immobilière nécessite l'engagement de nombreuses personnes expertes et rigoureuses.

Nous sommes entourés de professionnels dans les domaines juridique, financier, architectural, urbanistique et technique. Nous accordons un soin particulier à la sélection de l'emplacement de nos réalisations, gage d'une opération réussie et d'une valorisation dans le temps. Engagés dans une véritable démarche, tout est mis en oeuvre pour garantir votre satisfaction.

Enfin, consciente de la nécessité de limiter son empreinte écologique, **SAGEC** s'inscrit, tant au niveau de ses constructions et réalisations, qu'au niveau du comportement de ses collaborateurs, dans une démarche qualité de développement durable.

Toutes nos opérations font l'objet de garanties et assurances (dommage, ouvrage, financières d'achèvement, parfait achèvement, décennale) destinées à protéger les acquéreurs en cas de défaillance de l'un des acteurs de la construction.



www.sagec.fr

Illustrations LIMPID STUDIO non-contractuelles à caractère d'ambiance. Les caractéristiques et prestations présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles de modifications. Les plans et agencements sont donnés 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.

CRÉATION ADICTCOM POUR SAS SAGEC RHÔNE-ALPES AU CAPITAL DE 100 000 € - SIRET 44315397800020 - 2 AVENUE DE GENÈVE 74140 DOUVAIN. EDITION JUIN 2021



2 avenue de Genève
74 140 DOUVAIN
04 50 85 02 40

douvaine@sagec.fr

www.sagec.fr