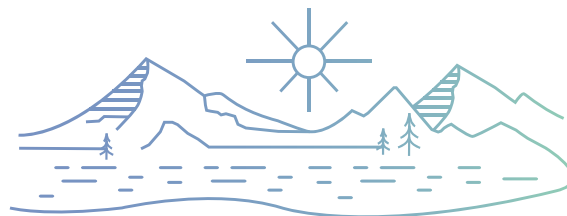


Horizon Léman



PRÉVESSIN-MOËNS

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



« VIVRE AU PAYS DE GEX, C'EST OPTER POUR UN ÉQUILIBRE RARE ENTRE NATURE, DYNAMISME ÉCONOMIQUE ET PROXIMITÉ INTERNATIONALE. »

Le Pays de Gex

UN CADRE NATUREL EXCEPTIONNEL ENTRE LAC ET MONTAGNES

Situé aux portes de Genève, le Pays de Gex offre **un cadre de vie d'exception entre les eaux paisibles du Lac Léman et les montagnes majestueuses des Alpes et du Jura.**

À seulement **quelques minutes de Genève et de son aéroport international**, le Pays de Gex bénéficie d'une **accessibilité optimale**. Il est desservi par un **réseau de transports performant** et s'inscrit au cœur d'un **bassin d'emploi transfrontalier attractif**, porté notamment par les organisations internationales, les pôles de recherche et les entreprises de haute technologie.

Entre montagnes, forêts et panoramas ouverts sur le Mont-Blanc et le lac Léman, le Pays de Gex propose **un environnement naturel rare** au sein duquel

les 27 communes du territoire allient **convivialité, authenticité et modernité**. Écoles, équipements culturels et sportifs, commerces de proximité et services essentiels contribuent à un **quotidien agréable et équilibré, idéal pour les familles comme pour les actifs.**

Porté par une croissance maîtrisée et des projets d'aménagement ambitieux, le Pays de Gex s'inscrit dans **une démarche de développement durable**. L'architecture contemporaine, l'attention portée à l'environnement et la qualité des infrastructures font de ce territoire **un lieu de vie résolument tourné vers l'avenir.**



Un territoire prisé : environnement naturel préservé, qualité de vie remarquable et dynamisme économique.



Un large choix d'activités de plein air tout au long de l'année : randonnées, ski, vélo, golf, sports nautiques...



Des infrastructures modernes et un réseau de transports en commun performant



Un marché de l'emploi dynamique et international

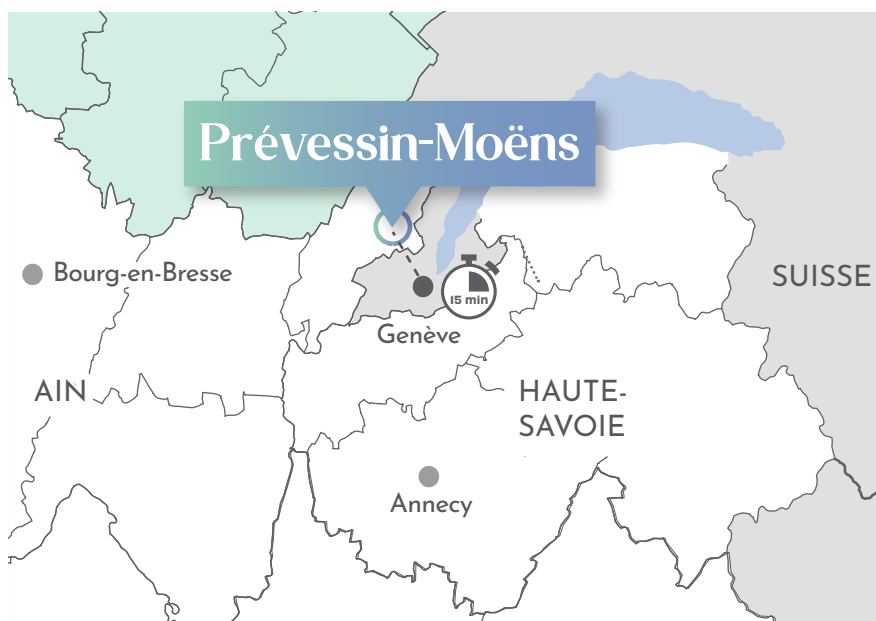


Une offre éducative et culturelle de très haut niveau

Prévessin-Moëns

VIVRE AU PLUS PRÈS DE LA NATURE

Prévessin-Moëns est la commune la plus recherchée du Pays de Gex. Située à seulement quelques minutes de Genève, elle bénéficie d'une **localisation privilégiée** à la croisée des chemins entre les Alpes, le Jura et la Suisse.



Avec ses **nombreux espaces naturels**, son **offre scolaire complète**, ses **activités sportives variées** et une mobilité transfrontalière facilitée par les lignes TPG (Transports Publics Genevois), Prévessin-Moëns allie **qualité de vie et accessibilité**.

A la faveur de sa **proximité avec l'aéroport international de Genève et le CERN**, Prévessin-Moëns attire de plus en plus d'actifs

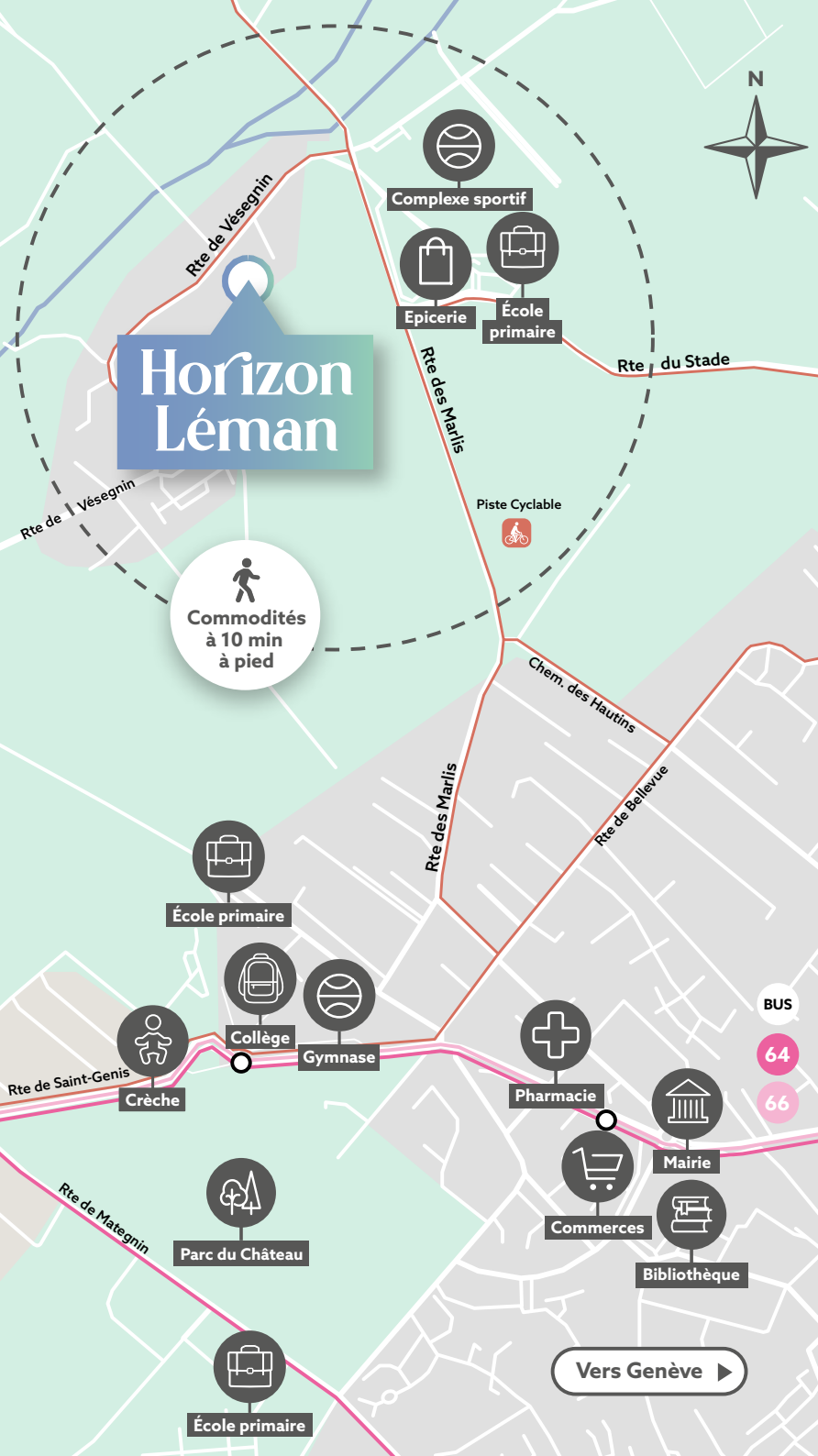
Commune familiale, cosmopolite et tournée vers l'avenir, elle séduit autant les frontaliers que les amoureux de calme et de nature.



Une ville de + de 9 000 habitants reconnue pour sa tranquillité et son cadre de vie verdoyant



Frontière franco-suisse à moins de 5 km : proximité immédiate des grands pôles économiques et culturels genevois



FAIRE LES COURSES, SE SOIGNER

- Epicerie La Grange du Pays de Gex : viandes, fromage, produits laitiers, oeufs...
- Supermarchés à moins de 10 min 🚗 (Netto, Grand Frais, E.Leclerc...)
- Centre commercial de Val-Thoiry et ses 70 enseignes à 10 min 🚗
- Centre Médical de Soins Immédiats à 6 min 🚗
- Cabinet dentaire à 6 minutes 🚗



SE DÉPLACER

- Bus **64** Meyrin-Gravière <=> Ferney-Mairie
- Bus **66** Thoiry c.c. <=> Genève aéroport
- Aéroport international de Genève avec près de 120 destinations à 12 min 🚗



SE PROMENER, FAIRE DU SPORT

- Parc du Château de 19 Ha avec un parcours sportif, des aires de jeux et accueillant de nombreuses manifestations (fête nationale, journées du patrimoine, fête de la musique...)
- Plus de 30 associations sportives (danse, arts martiaux, cyclisme, football, tennis, golf, escrime, rugby, volley, badminton...)
- Lac Léman à moins de 10 km (activités nautiques, balades à pied ou à vélo...)



APPRENDRE, ÉTUDIER

- 3 écoles publiques, 1 école privée
- 2 collèges : collège public Le Joran, collège international
- 1 lycée général : lycée international





Horizon Léman

UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

Située à **Prévessin-Moëns**, à seulement quelques minutes de Genève, la résidence **HORIZON LÉMAN** s'implante dans un environnement **résidentiel paisible**, à proximité des commerces, des transports et des grands axes transfrontaliers.

HORIZON LÉMAN dévoile deux bâtiments à l'architecture **à la fois locale et contemporaine**, en parfaite harmonie avec le paysage environnant. Pensés pour le confort et la qualité de vie de ses futurs habitants, les appartements, majoritairement bi-orientés, offrent une belle **luminosité naturelle**, de **généreux espaces extérieurs** et des **vues dégagées** vers le sud.

PLUS D'INFORMATIONS
SUR HORIZON LÉMAN

[Cliquez ici](#)



20 appartements du 2 au 5 pièces



Logements lumineux
majoritairement bi-orientés



Espace extérieur (balcon ou jardin privatif avec
terrasse) avec cellier
pour chaque appartement



Local vélo, future piste cyclable et
cheminement piétons devant la résidence

Horizon Léman

LE MOT DE L'ARCHITECTE



Située au cœur du hameau de Vésegnin, cette résidence prend racine dans un environnement privilégié entre montagnes et lac. Ce projet propose un cadre de vie exceptionnel offrant aux usagers un cœur d'îlot végétalisé composé à la fois d'espaces communs aménagés ainsi que des jardins privatifs. Les volumes sont étudiés pour limiter les vis-à-vis et s'inscrire au mieux dans le paysage. Les espaces extérieurs privatifs sont généreux et les matériaux employés garantissent un bâti durable et harmonieux.

Nous avons tiré parti du contexte urbain afin de proposer une architecture de caractère à la fois rurale et contemporaine. Chaque détail est conçu et pensé avec la volonté d'offrir un lieu de vie agréable et durable.



JULIEN CATALANO

Architecte associé

SUPER ARCHITECTURES (74)





Horizon Léman

DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR VOTRE CONFORT DE VIE



ÉLÉGANCE

- **Aménagement raffiné du hall d'entrée** de la résidence, soigneusement pensé par l'architecte
- **Sols en carrelage** sur l'ensemble des appartements, sauf dans les chambres en parquet stratifié ou contrecollé selon les typologies pour les 4 et 5 pièces
- Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales** sur toute la hauteur au droit de la douche ou baignoire et sur l'intégralité des murs pour les 4 et 5 pièces
- **Environnement extérieur paysager** aménagé d'arbres et d'essences finement sélectionnés



CONFORT

- **Production de chauffage et d'eau chaude** par chaudière individuelle murale, à condensation. Émission de chaleur par plancher chauffant
- **Sèche-serviette** dans les salles de bains et salles d'eau avec option soufflant pour les 4 et 5 pièces
- **WC suspendu**
- **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- **Cellier extérieur** pour chaque logement
- **Balcon, terrasses et/ou jardin** pour chaque appartement



SÉRÉNITÉ

- **Vidéophone mains libres** à l'intérieur de chaque appartement
- **Panneaux photovoltaïques**
- Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**
- **Local vélo** privatif et sécurisé

Nos opérations

LES GLACIERS COURCHEVEL MORIOND



à la Montagne

OVERVIEW COURCHEVEL MORIOND



LES CHALET DU MIRAVIDI COURCHEVEL MORIOND



LE GROUPE LAUNAY

CRÉATEUR DE CADRE DE VIE

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis plus de 35 ans** dans vos projets de vie.

Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à **concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables.**

Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe LAUNAY.

Son **sens du service et l'écoute de ses clients** lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité, afin de **répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.**

Présents sur toute la façade Atlantique et le Rhône Alpes, nous avons à cœur d'**accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier.** La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une passion de tous les instants partagée par chacun de nos collaborateurs : Aménager et Bâtir.

DES RÉSIDENCES RÉCOMPENSÉES PAR LA FPI



Happy, Cesson-Sévigné (35)



Lily, Cesson-Sévigné (35)



Utopia, Bruz (35)



Ekko, Bordeaux (33)



Le Clos des Baronnies, Nantes (44)



Wavy, Cesson-Sévigné (35)

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

45 av. du Maréchal Foch, 69006 LYON - 04 72 15 59 90

www.groupe-launay.com   