



GROUPE SEPIMO

DES PLANS POUR L'AVENIR

LE DOMAINE DE L'ERMITAGE

CONFORT ET SÉRÉNITÉ À PROXIMITÉ DU LAC



- 74200 -

THONON-LES-BAINS



33 LOGEMENTS COLLECTIFS

Balcons, jardins privatifs et parking au sous-sol



Un havre de paix à Thonon-les-Bains

Le domaine de l'Ermitage est situé à l'intersection de l'Impasse des Primevères et de l'Avenue de l'Ermitage, à Thonon-les-Bains. Ce projet immobilier se distingue par son architecture élégante et contemporaine, intégrée harmonieusement dans l'environnement naturel. Les bâtiments, disposés pour offrir des vues dégagées sur les montagnes et les espaces verts environnants, ont été conçus avec soin pour maximiser l'intimité et la sérénité des résidents.

L'agencement des logements met l'accent sur la luminosité naturelle, créant des espaces de vie accueillants et chaleureux. Les résidents pourront profiter du calme offert par cet emplacement privilégié, tout en restant à proximité des attraits culturels et des activités de plein air que propose Thonon-les-Bains. Le domaine de l'Ermitage est un véritable refuge pour ceux qui recherchent une qualité de vie exceptionnelle dans un cadre apaisant.



LES AVANTAGES DU NEUF

FINANCER
PTZ
PRÊT À 0 %

Bénéficiez d'un financement jusqu'à 40 % de votre logement sans payer d'intérêts.

OPTIMISER
ÉNERGIE
RE 2020

Profiter d'un confort acoustique et thermique aux dernières normes de réglementation en vigueur.

RÉDUIRE
FRAIS DE NOTAIRE

Bénéficiez de frais de notaire réduits de 2 à 3 % du prix de vente, contre 7 à 8 % dans l'ancien.

Un investissement en Pinel peut présenter des risques pouvant remettre en cause son équilibre économique.





DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



JARDINS PRIVATIFS



VOLETS ROULANTS MOTORISÉS
dans toutes les pièces



ACCÈS SÉCURISÉ
À LA RÉSIDENCE



GRANDS ESPACES DE VIE
LUMINEUX



BAIES VITRÉES COULISSANTES
dans les attiques



ASCENSEURS



CARRELAGE
45*45



MEUBLE VASQUE ET
WC SUSPENDU



LOCAL À VÉLOS



PARQUET STRATIFIÉ
sur chape acoustique



CHAUDIÈRE À GAZ



GARAGE ET PARKING
en extérieur et des places
en sous-sol

Une offre diversifiée pour votre confort

Des appartements conçus pour répondre aux besoins variés de leurs résidents. Chaque espace est pensé pour offrir un équilibre entre confort et modernité, avec des pièces lumineuses et un agencement optimisé.

Les balcons et terrasses prolongent les espaces de vie, permettant aux résidents de profiter de vues dégagées sur les montagnes ou les espaces verts. Ce cadre naturel apporte une véritable tranquillité, idéale pour se ressourcer.

Cet environnement soigneusement préservé garantit tranquillité et intimité, tout en étant à proximité des commodités essentielles. Le domaine offre un cadre parfait pour allier sérénité et accessibilité au cœur d'une région prisée.

Entre nature et bien-être

Thonon-les-Bains, bordant le majestueux Lac Léman, se distingue par un cadre de vie d'exception, où le lac scintillant rencontre les montagnes imposantes. Ce panorama unique offre aux résidents un environnement naturellement privilégié, alliant beauté et sérénité.

Réputée pour ses Thermes historiques qui attirent les amateurs de bien-être, la ville se distingue également par son port de plaisance animé, regorgeant de boutiques, restaurants et activités nautiques. Les sentiers de randonnée environnants permettent de découvrir la splendeur des paysages locaux, offrant un refuge idéal aux passionnés de nature.

Jet d'eau et bassin à Thonon-les-Bains



Vue aérienne du Lac Léman et le quartier Ripaille



Morzine-Avoriaz



À environ une heure de Genève, Thonon-les-Bains bénéficie d'une connexion idéale avec cette métropole internationale, permettant à ses résidents de profiter des opportunités économiques, culturelles et professionnelles de la région. Cette proximité renforce l'attrait de la ville, offrant un équilibre entre la tranquillité d'un cadre paisible et les avantages d'un centre urbain dynamique.

La ville est également proche de stations de ski telles que Morzine-Avoriaz, permettant aux amateurs de sports d'hiver un accès rapide aux pistes. Thonon-les-Bains dispose de toutes les infrastructures essentielles, comme des établissements éducatifs, médicaux et commerciaux, garantissant un quotidien pratique et agréable.



5 BONNES RAISONS D'acheter à Thonon-les-Bains



COMMODITÉS MODERNES

Vous aurez accès à toutes les commodités nécessaires pour un quotidien pratique : commerces, services de santé, loisirs et restaurants à proximité, pour une vie quotidienne agréable.



PROXIMITÉ DES GRANDES VILLES

Offrant un cadre de vie tranquille, la ville est néanmoins proche de grandes villes comme Genève, permettant aux résidents de bénéficier des opportunités économiques et culturelles de la région tout en profitant d'un environnement paisible.



ESPACES VERTS ET ATTRACTIONS

La ville offre de superbes parcs et espaces verts pour se détendre ou pratiquer des activités de plein air. Les attractions locales, telles que les sentiers de randonnée et le port de plaisance, permettent d'explorer la nature et de profiter de divers loisirs.



TRANSPORTS EFFICACES

Un excellent réseau de transports en commun, comprenant bus et trains, facilite les déplacements dans la ville et vers les grandes agglomérations voisines, répondant ainsi aux besoins de mobilité des résidents.

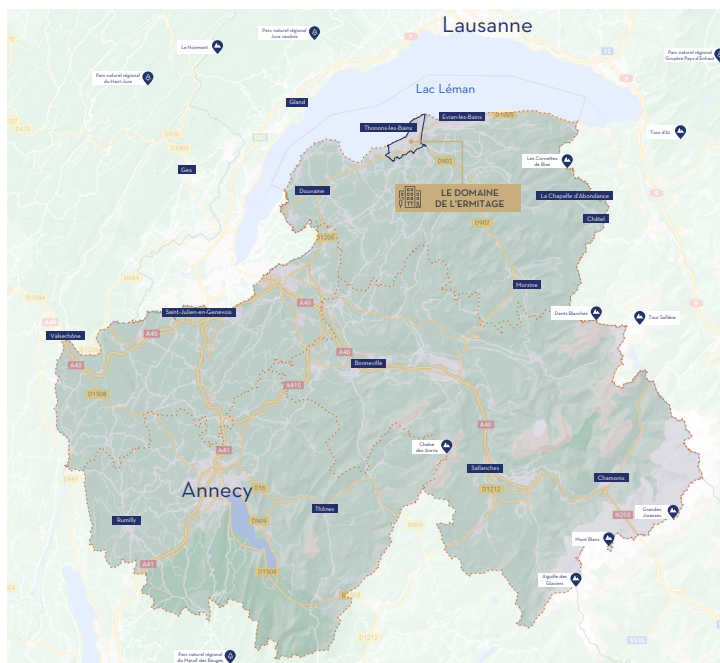
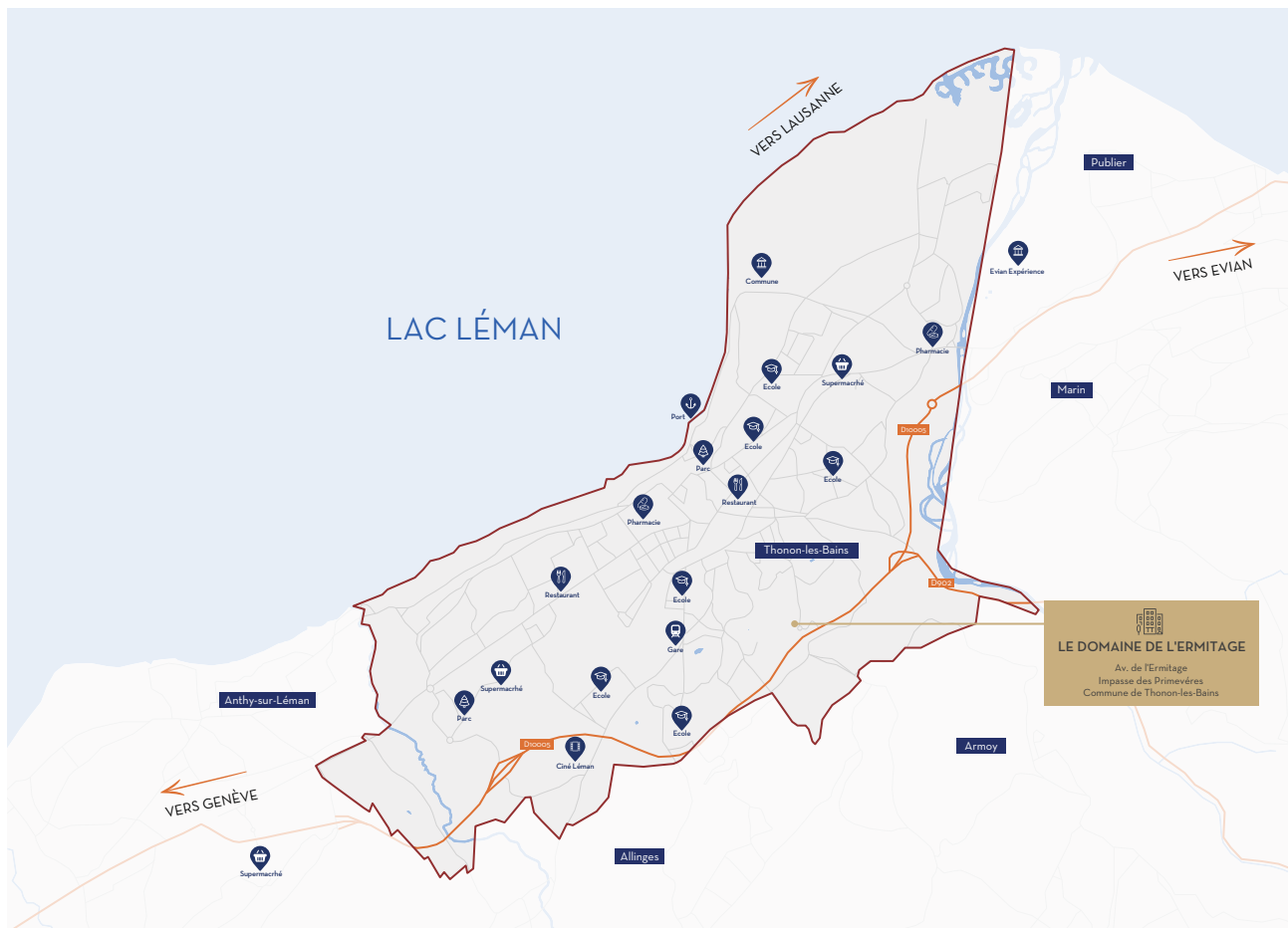


ÉDUCATION DE QUALITÉ

Des établissements scolaires, de la maternelle au lycée, assurent une éducation complète et accessible. Les infrastructures modernes et bien entretenues offrent un environnement idéal pour l'apprentissage.

- 74200 -

THONON-LES-BAINS



DES PLANS POUR L'AVENIR

jeancoeurpromotion.com

RENSEIGNEMENTS & VENTE

04 50 09 29 95

(1) RT 2012 : La résidence est conforme à la réglementation thermique RE2020. (2) Frais de notaire : Frais de notaire réduits (entre 2 et 3%) comparativement aux frais de notaire classiques dans l'ancien (7 à 8%). (3) PTZ : Sous réserve de respecter les conditions fixées à l'article 83 de la loi de finances pour 2023, le PTZ est un prêt sans intérêt pour compléter un prêt principal. Il est octroyé, sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire, aux primo accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve. Le montant de l'emprunt et sa durée sont applicables sur un plafond maximum revu annuellement qui est établi en fonction de la localisation du bien acheté, de la composition et des ressources du foyer des acquéreurs. Le logement neuf doit respecter un certain niveau de performance énergétique. (4) L'article 168 de la loi de finances pour 2021 modifie les taux de manière dégressive à compter du 1er janvier 2023, selon la durée d'engagement de location : Six ans : 10,5 % en 2023, 9 % en 2024 - Neuf ans : 15 % en 2023, 12 % en 2024 - Douze ans : 17,5 % en 2023, 14 % en 2024. MÉDIATEUR DE LA CONSOMMATION : Conformément à l'article L 611-1 du code de la consommation, le consommateur est informé qu'il a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation dans les conditions prévues aux articles L 611-1 et suivants du code de la consommation, dont les coordonnées administratives sont : Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX ; Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/> Document, plans et illustrations non contractuels. Architecte : CARGO ARCHITECTURE. Perspectives : Drawbotics, Promoty, Saint-Brieuc B 894 618 719- Sepimo SA. RCS Paris 632 003 636 • 06/2024. *Source : Google Maps