

LAMOTTE

PRÉSENTATION COMMERCIALE

NEOZEN

LE BIEN-ÊTRE COMME SIGNATURE

DOUVAIN (74140)
Rue Domino



01

L'ENVIRONNEMENT

02

LE PROGRAMME

03

COMMERCIALISATION

04

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES



EN QUELQUES MOTS

ADRESSE : Rue Domino – 74140 DOUVAIN

- **NOMBRE DE LOGEMENTS :** 58 appartements
dont **16 libres** et 42 sociaux (21 LLI, 12 LLS PLUS, 9 PLAI)
- **NOMBRE DE BÂTIMENTS :** 4 Bâtiments collectifs A1 -> A4
en R+2+Attique
- **STATIONNEMENTS :** 45 places en sous-sol (16 pour le bât A3)
et places en aérien + celliers privatifs + local vélo commun
- **COMMERCES/SERVICES + CRÈCHE**

ACCESSION LIBRE : Bâtiment **A3**

- **16 APPARTEMENTS**
- **TPOLOGIES :** 8 T2 / 6 T3 / 2 T4

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE :

Résidence RE2020 seuil 2022

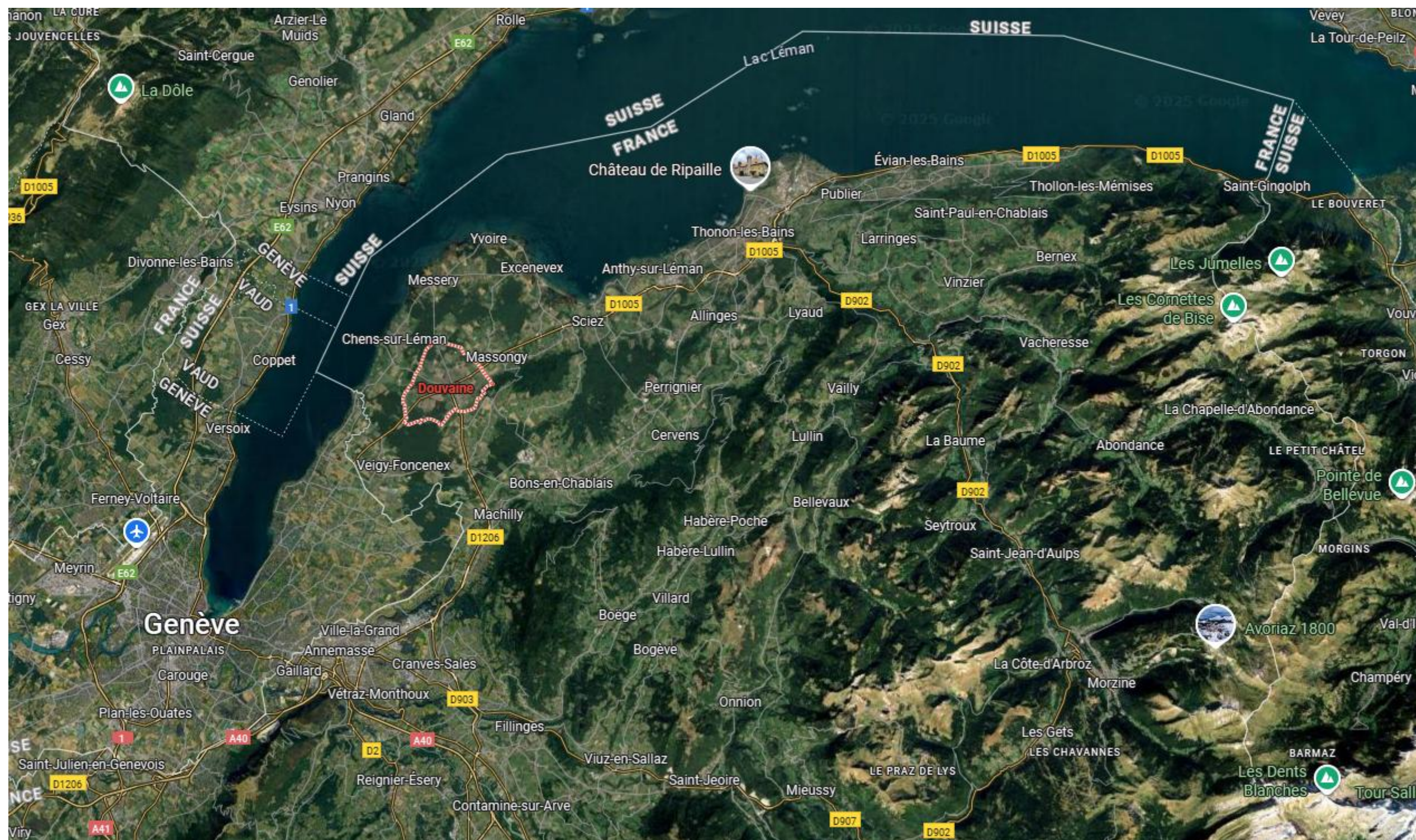
**PERMIS DE CONSTRUIRE PURGÉ DE TOUS RECOURS
ET DE TOUT RETRAIT**



ARCHITECTE : ARCHIGROUP



01. L'ENVIRONNEMENT



Douvaine (74140) est une commune du département de la Haute-Savoie.

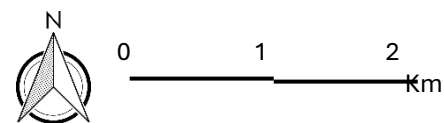
Elle fait partie de :

- **L'agglomération du Grand Genevois**
- **Communauté de Communes de Thonon**

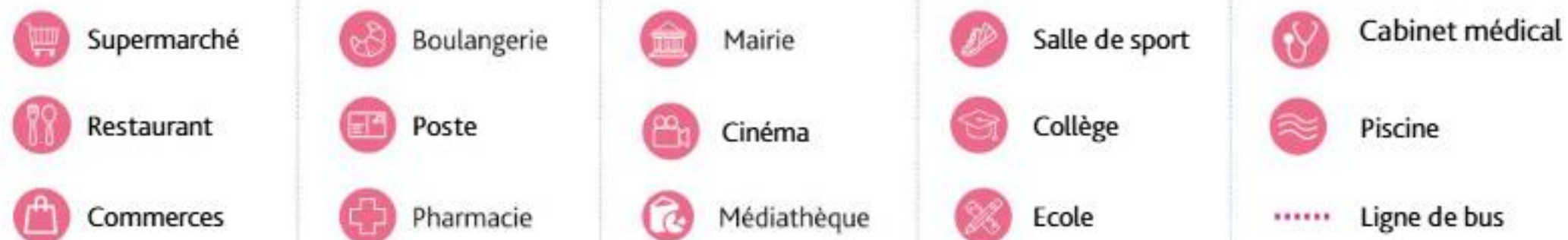
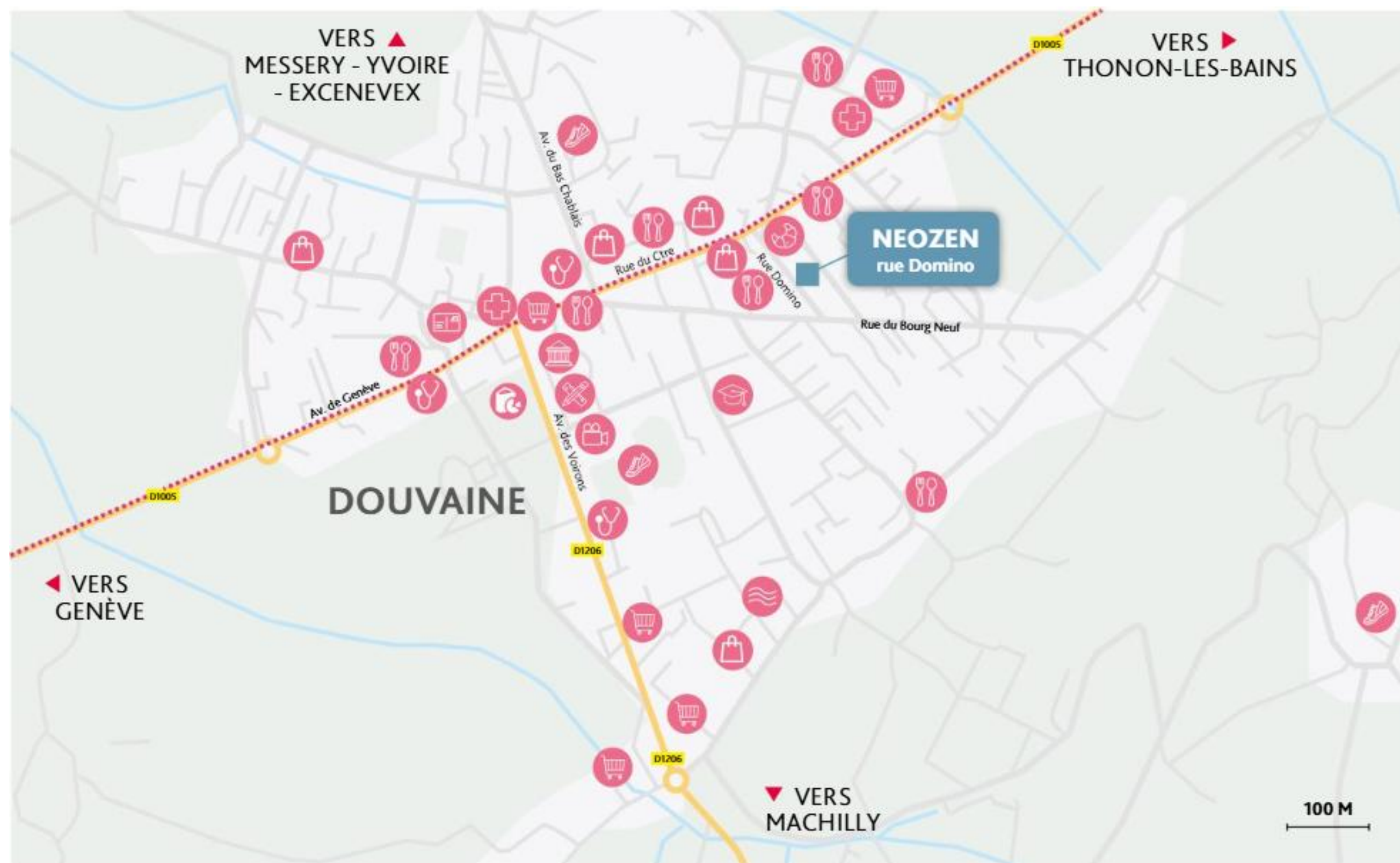
A proximité de la frontière suisse,

A distance égale de Thonon et Genève.

**Entourée par les montagnes et par le lac,
Douvaine mérite bien son nom de
« Porte du Léman ».**



- Paysage verdoyant
- 6788 habitants :
 - moyenne d'âge de 37 ans
 - revenus confortables,
 - vivent majoritairement en famille
 - principalement propriétaires de leur logement.
- Marché immobilier très dynamique.
- Services et infrastructures de santé, commerces, éducation.
- Education :
 - 1 crèche
 - 3 Ecoles
 - 2 collèges
- Transport :
 - Ferroviaire : 8,6 km
 - Aéroport : 58,1 km
- Hôpital : 14,8 km



MOBILITÉ ET DYNAMISME

- Connexion rapide à l'A40
- Lignes de bus locales vers Thonon, Annemasse et Machilly
- Ligne 271 vers Genève en TPG - arrêt Douvaine Mairie
- Aires de covoiturage proches
- Réseau routier historique de la RN5
- Offre de transport locale variée



ACCUEIL ET CONVIVIALITÉ

- Écoles publiques et cinéma
- Proximité immédiate des commerces et services (pharmacie, boulangerie, marché, pôle médical à 200 m)
- Crèche
- Stade et équipements sportifs



BIEN-ÊTRE ET NATURE

- Randonnées et voies vertes
- Proximité du lac Léman
- Plages d'Excenevex, Chens-sur-Léman et Tougues à 10 min en voiture
- Douanes d'Hermance à 5-6 km (frontière Suisse)



Boulangerie Marie Blachère conservée, à gauche.
Le programme se trouvera après la boulangerie, le long du côté gauche de la rue.

Vue depuis la Route de Thonon

- Démolition
de la partie gauche de la rue Domino:
- l'ancien supermarché inoccupé, en gris après la boulangerie
 - le parking sur la gauche,
 - la pharmacie au bout de la rue.



Les commerces et stationnements du côté droit de la rue sont conservés.





Démolition de la partie gauche de la rue :

- l'ancien supermarché inoccupé, en gris après la boulangerie
- le parking sur la gauche,
- la pharmacie au bout de la rue.

Les commerces et stationnements du côté droit de la rue sont conservés.

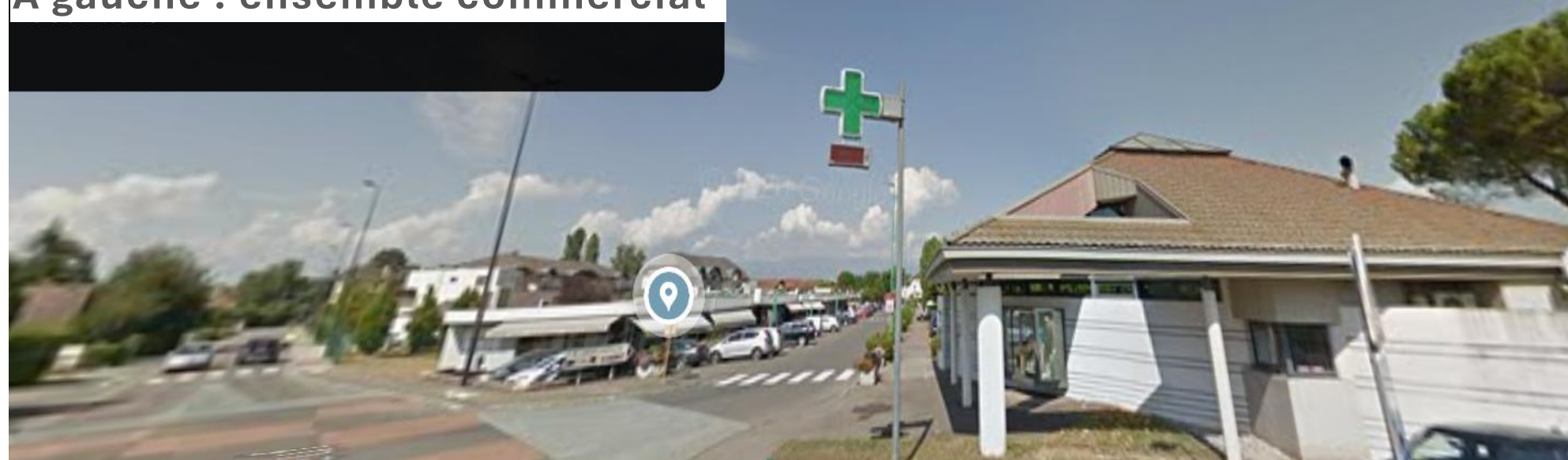


18 Rue du Bourg Neuf

Douvaine, Auvergne-Rhône-Alpes



A droite : ancienne pharmacie
qui sera démolie
A gauche : ensemble commercial



**Vue en arrivant par l'autre côté,
depuis la rue du Bourg neuf**

Démolition de la partie droite de la rue :

- la pharmacie au bout de la rue
- le parking sur la droite,
- l'ancien supermarché inoccupé,

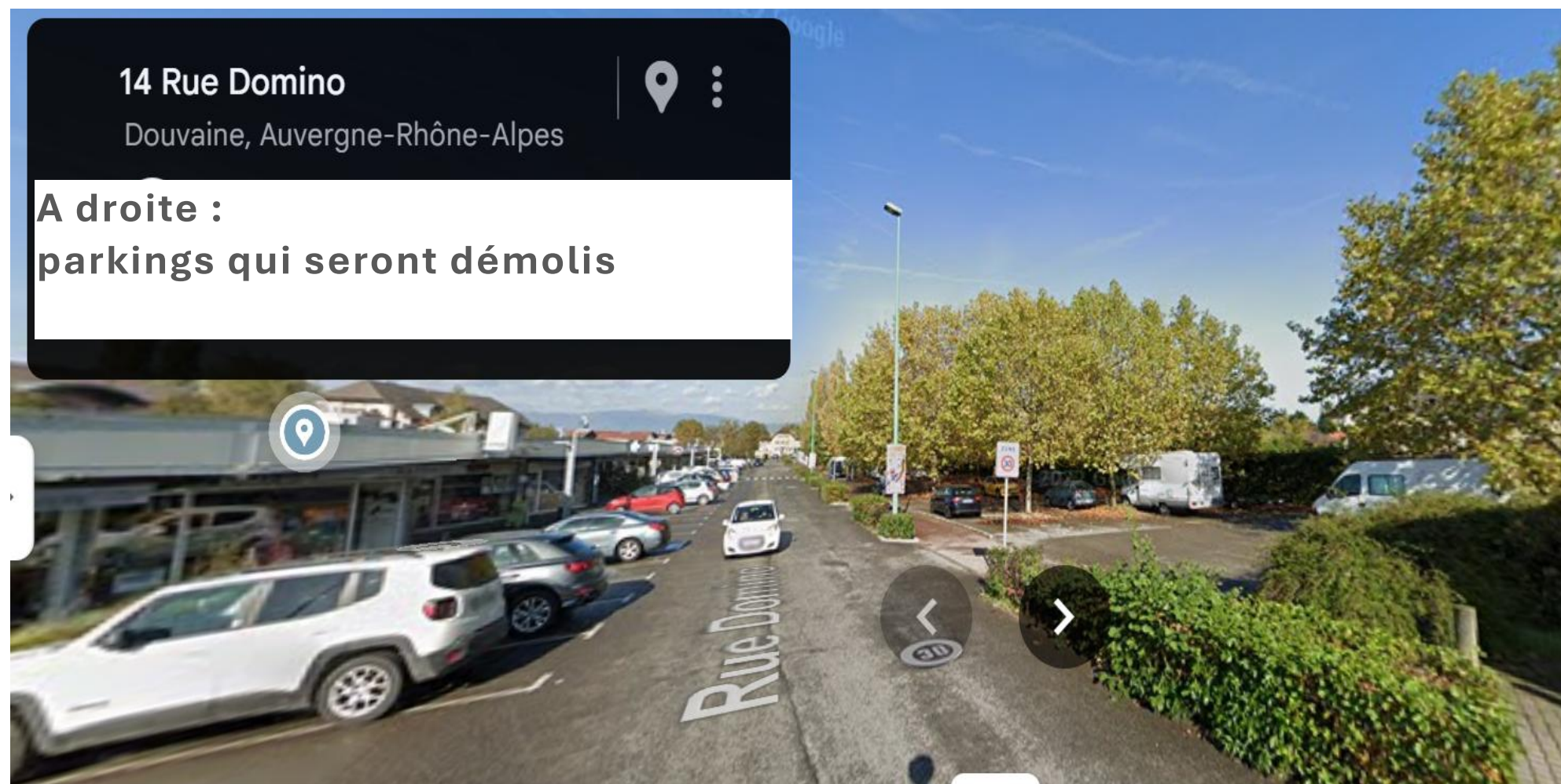


14 Rue Domino

Douvaine, Auvergne-Rhône-Alpes



A droite :
parkings qui seront démolis



A droite :

ancien supermarché qui sera démoli

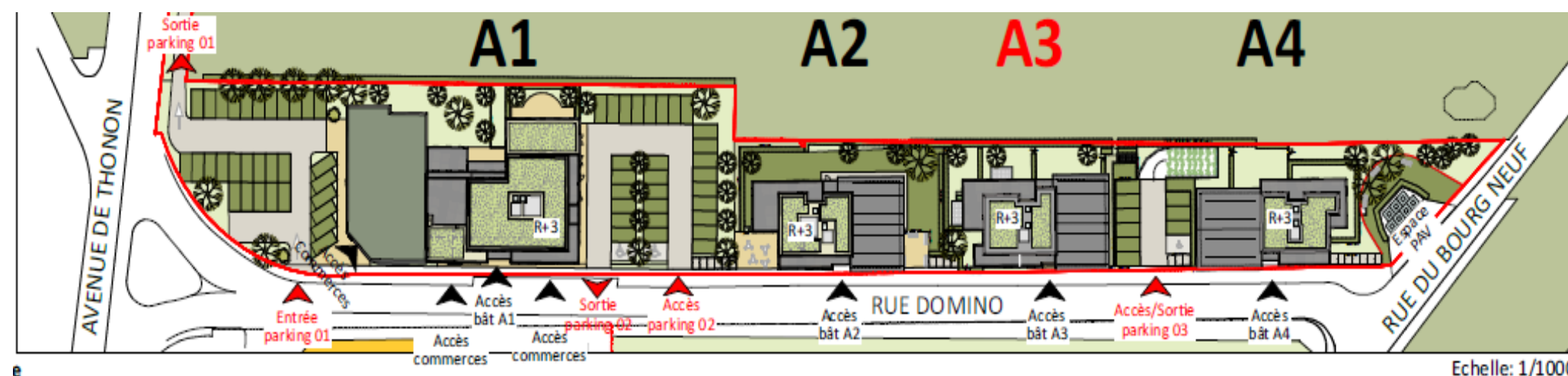




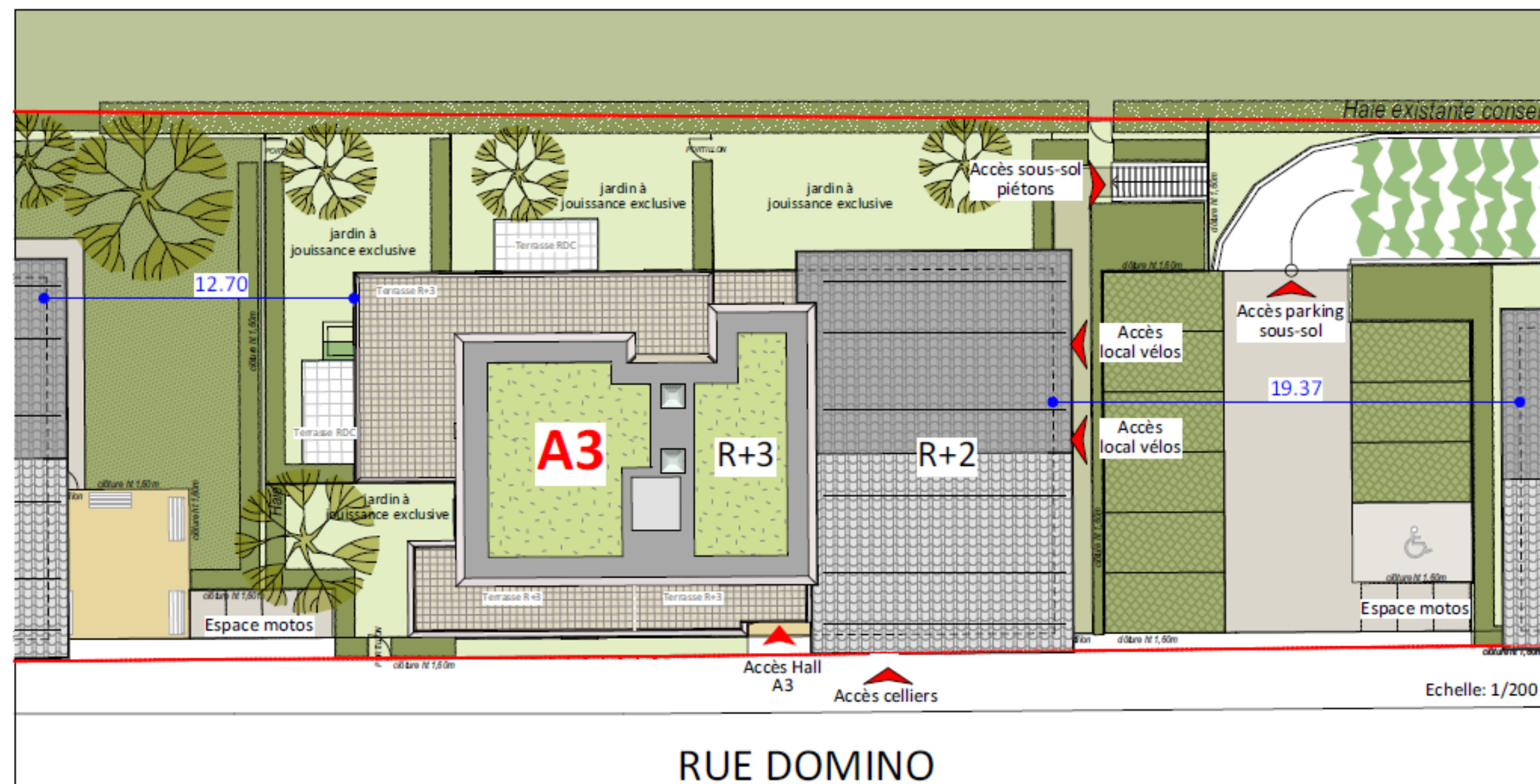
02. LE PROGRAMME



- 58 appartements, répartis en 4 immeubles
- **Commercialisation du bâtiment A3 uniquement**
 - Le A3 se compose de **16 logements** : 8 T2 • 6 T3 • 2 T4
 - Balcons ou terrasses pour tous, jardins privatifs pour les Rdc.
 - Stationnements pour tous :
 - 1 place sous-sol + 1 place en aérien + 1 cellier privatif
- Les bâtiments A1, A2 et A4 sont vendus à un bailleur social (ERILIA)
 - 42 logements sociaux (21 LLI, 12 LLS PLUS, 9 PLA1)
 - Commerces/services au Rdc et une crèche (A1)
- Les accès aux résidences se feront depuis la rue Domino.



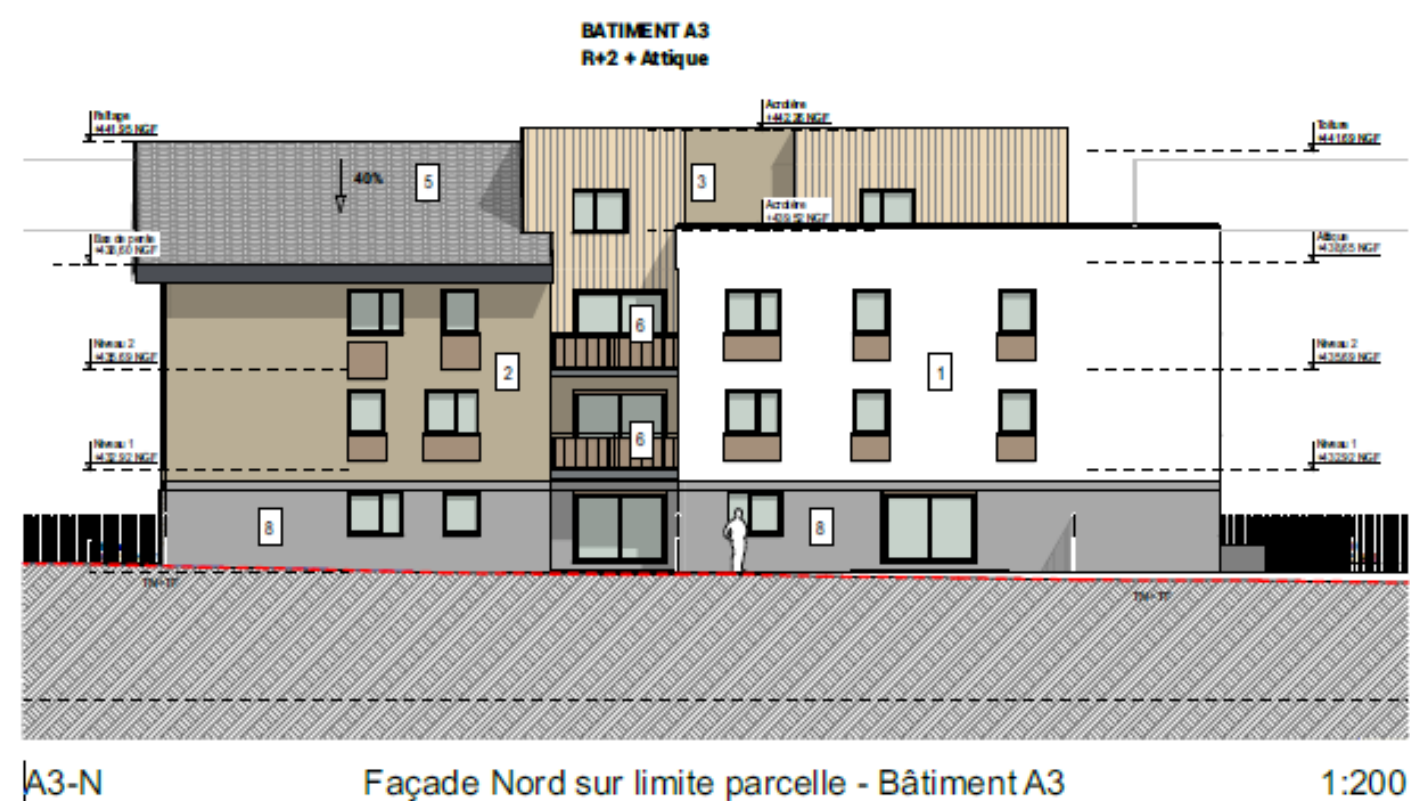
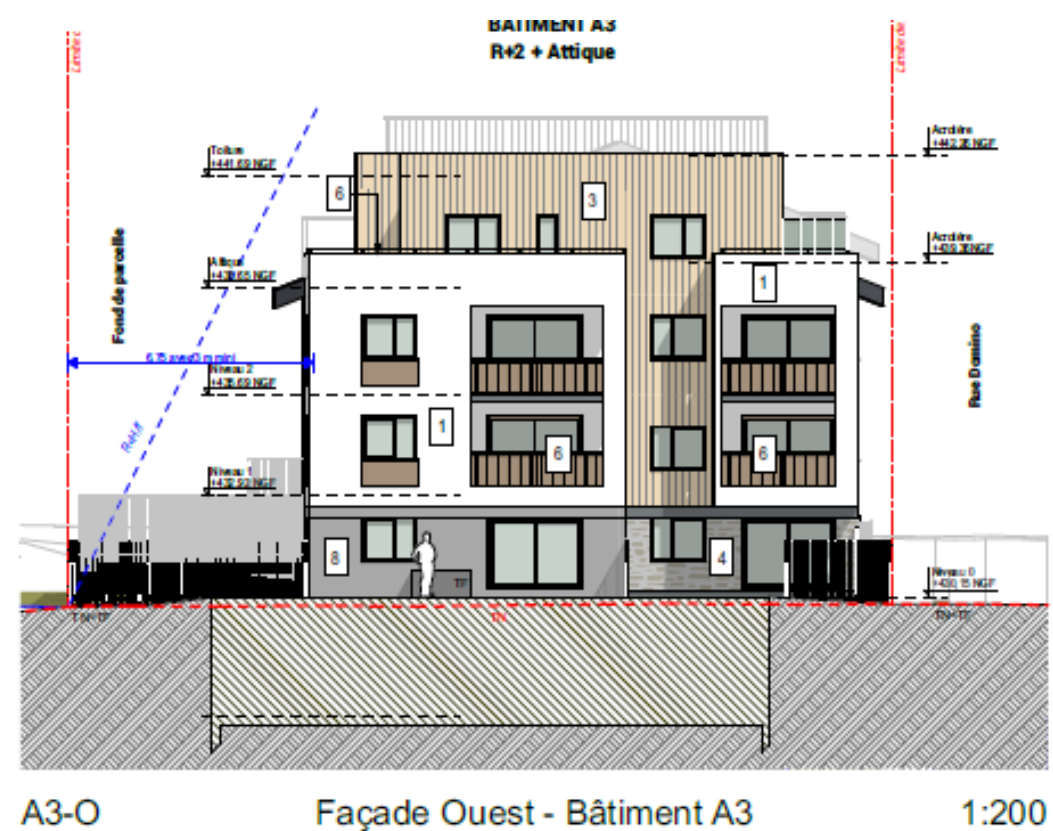
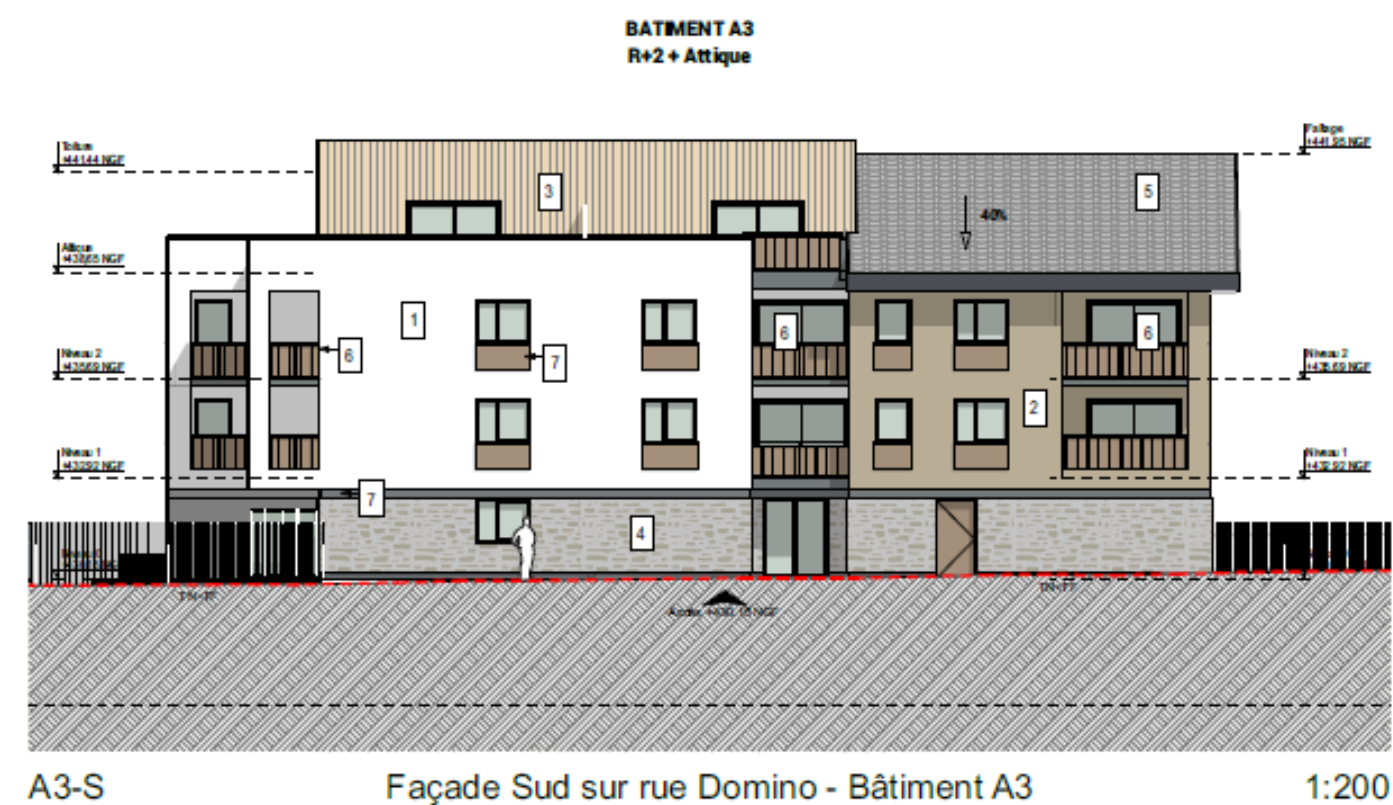
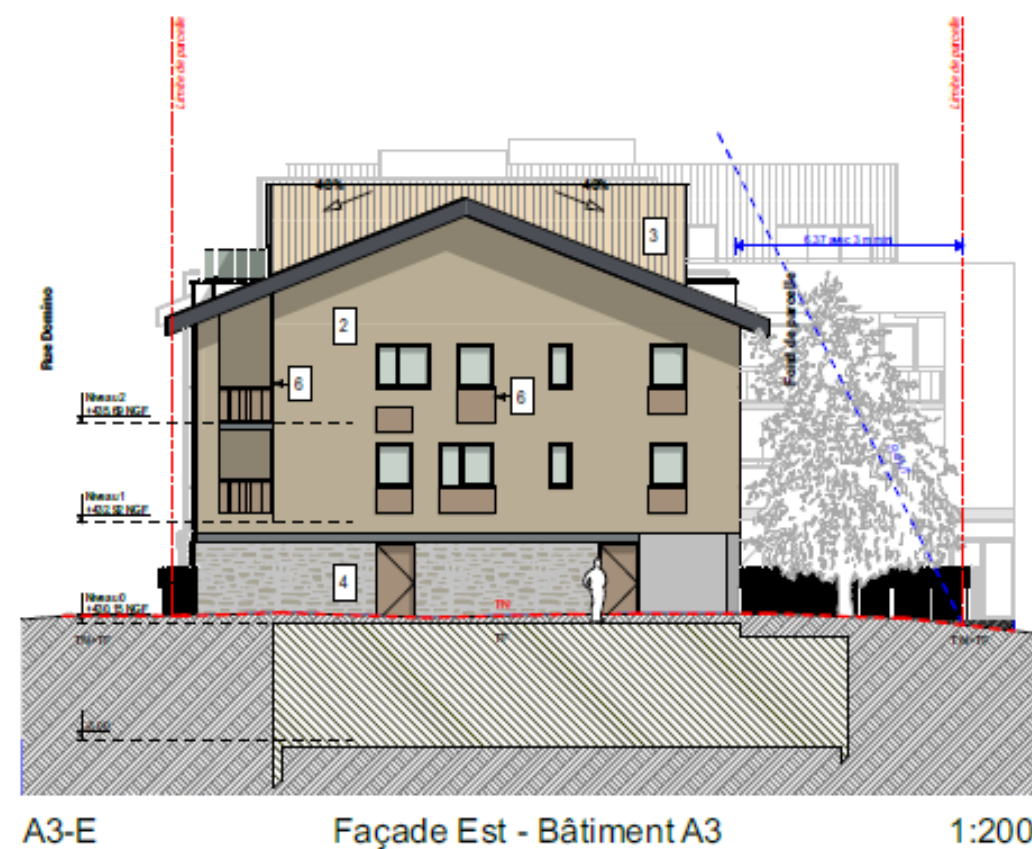
Bâtiment A1 avec la boulangerie conservée



NEOZEN : le bâtiment A3

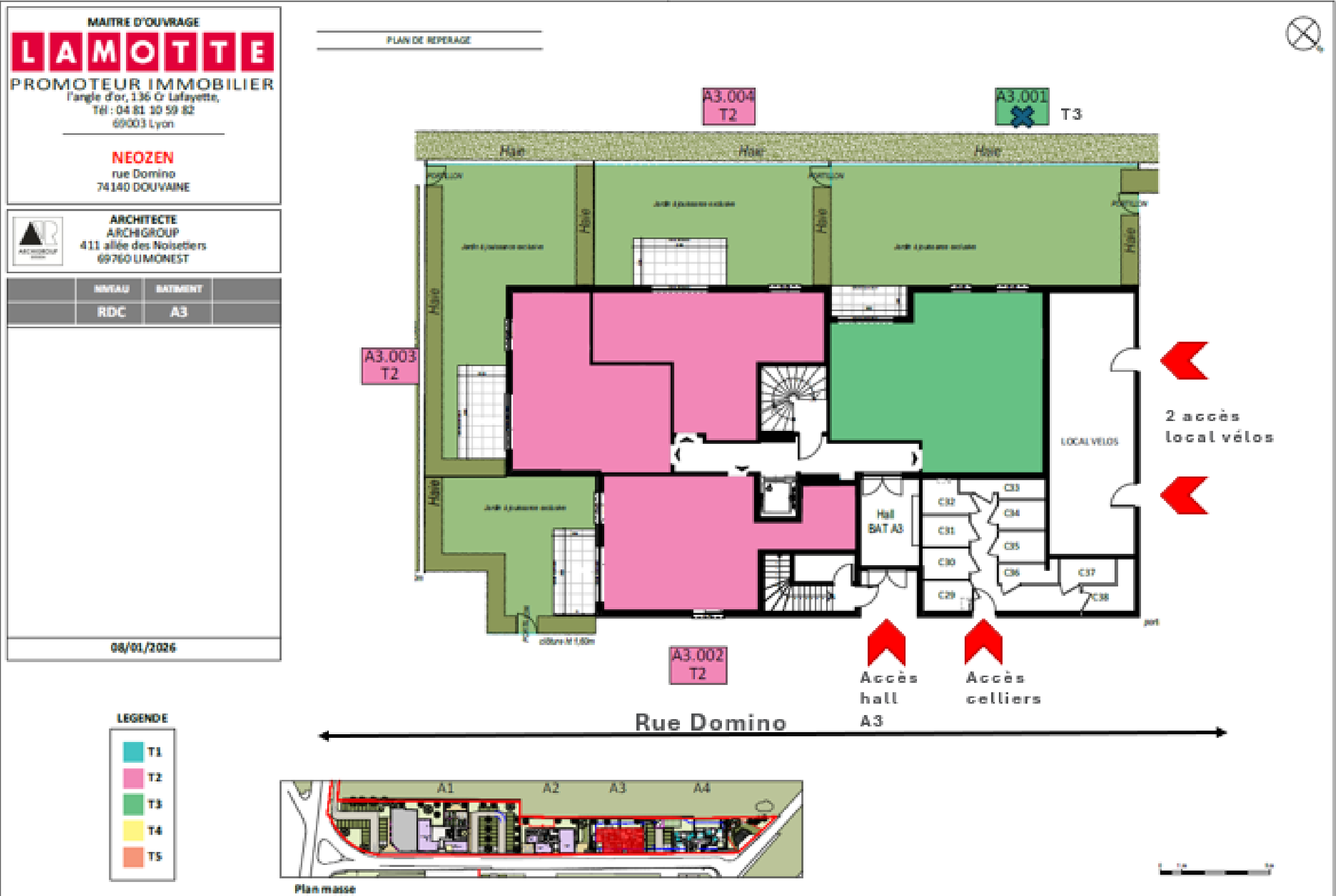
- La copropriété du bâtiment A3 sera composée :
 - du bâtiment A3 (16 logements),
 - du bâtiment A4 (14 LLI),
 - du parking en sous-sol
 - et des places extérieures situées à proximité du A3.
- R+2+Attique
- Balcons et/ou terrasses pour tous.
- Jardin privatif pour les Rdc
- Local vélos commun
- Cellier privatif pour chaque logement
- Stationnements pour tous :
 - 1 place sous-sol + 1 place en aérien



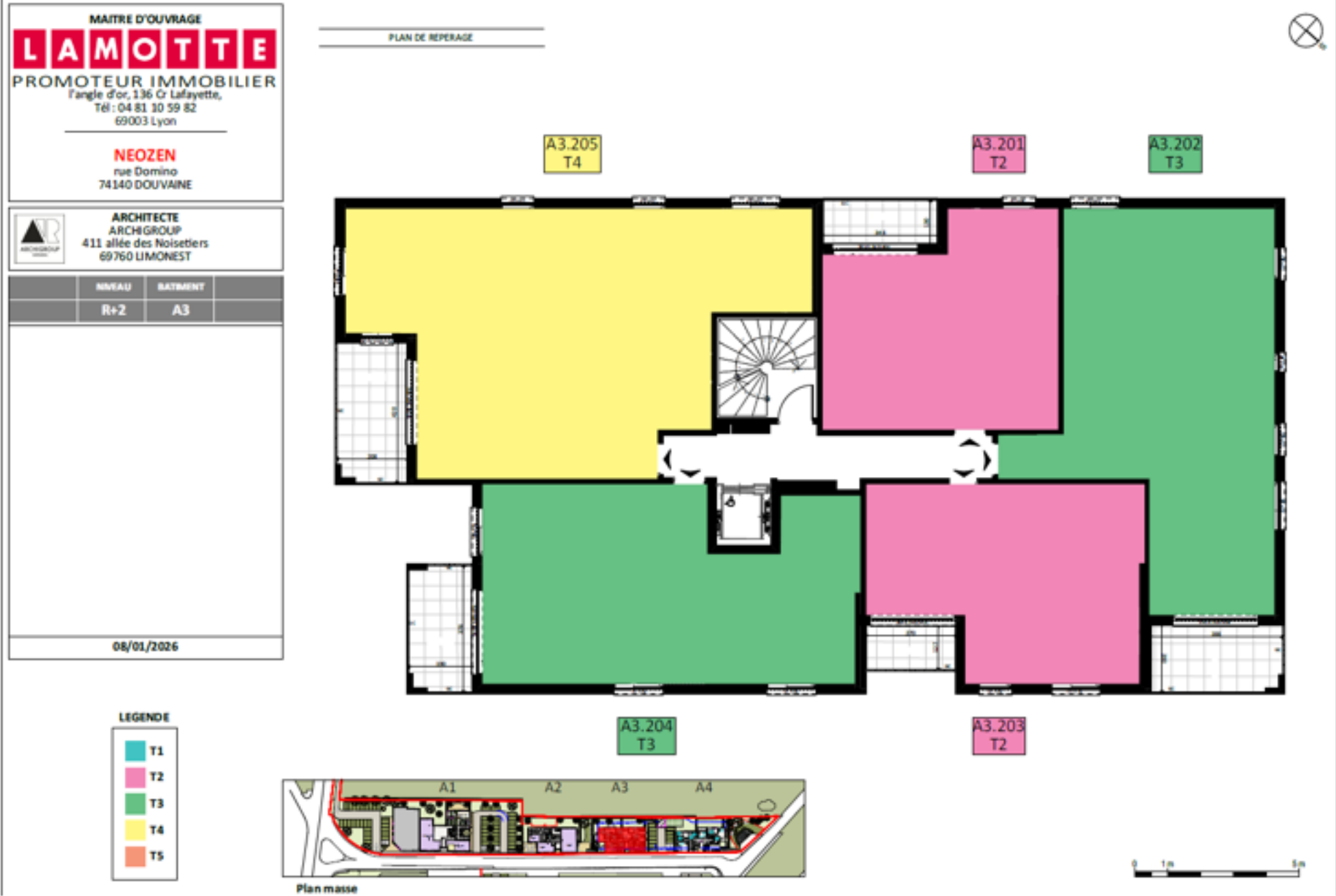
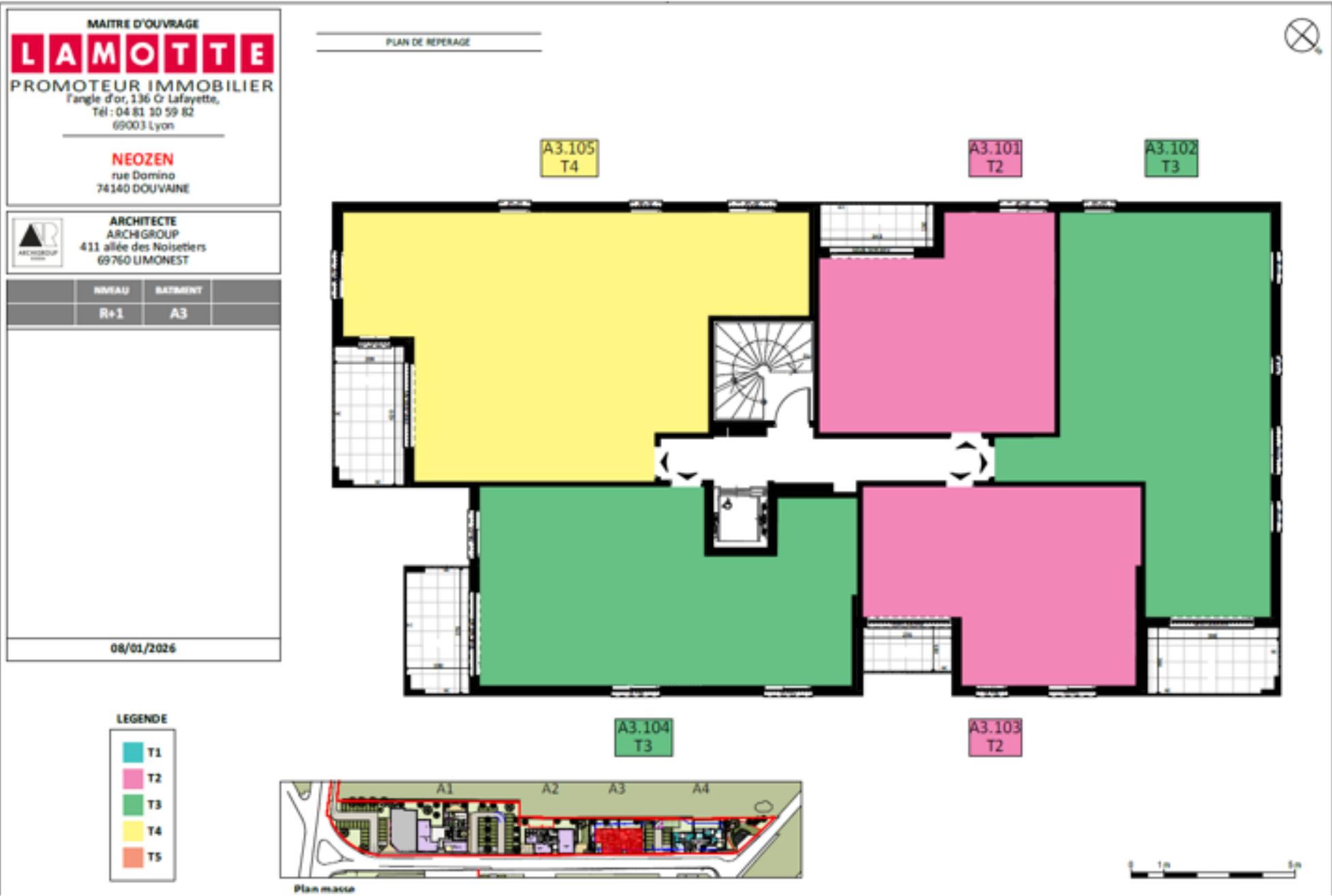


PLANS DE NIVEAUX

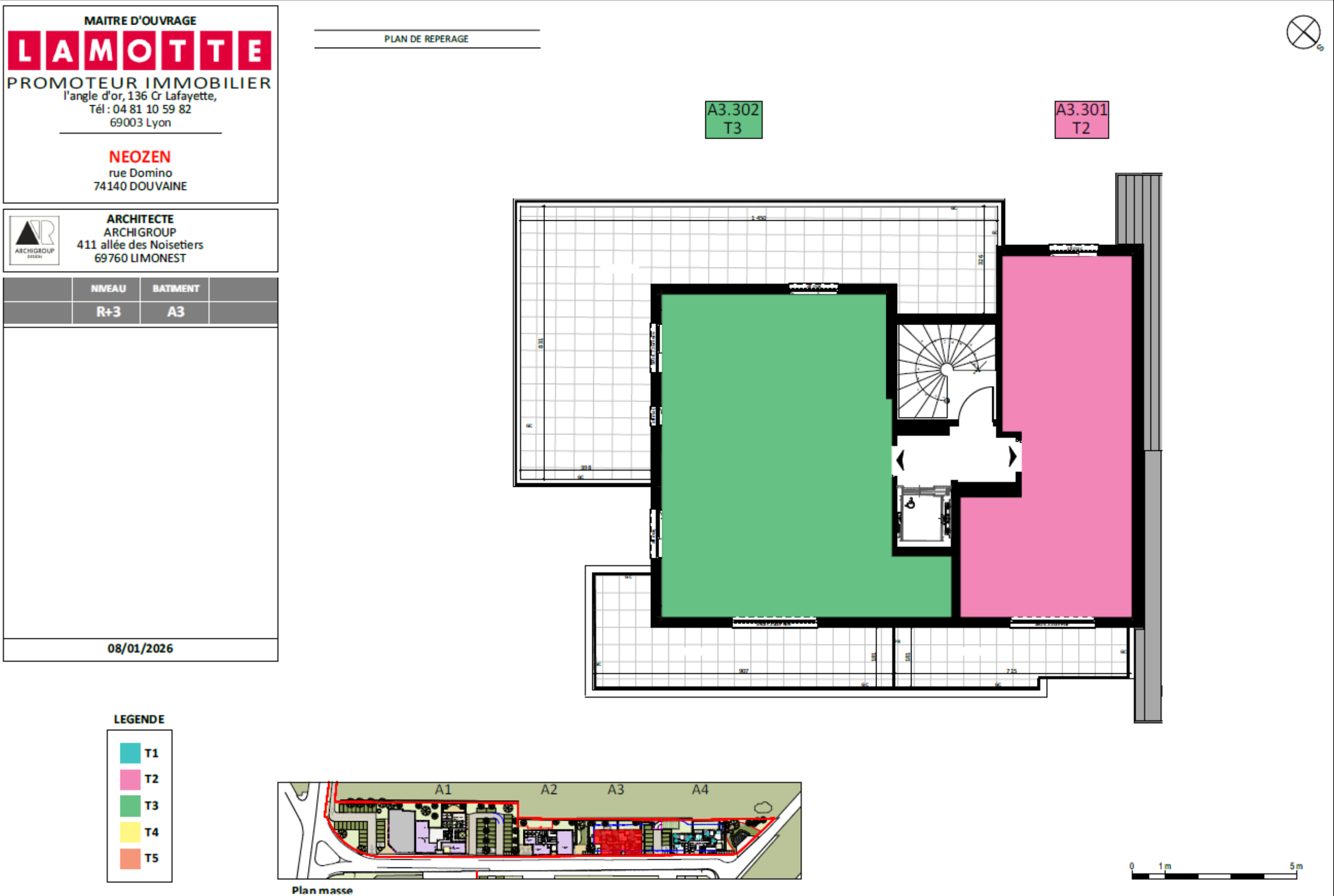
Rez-de-chaussée

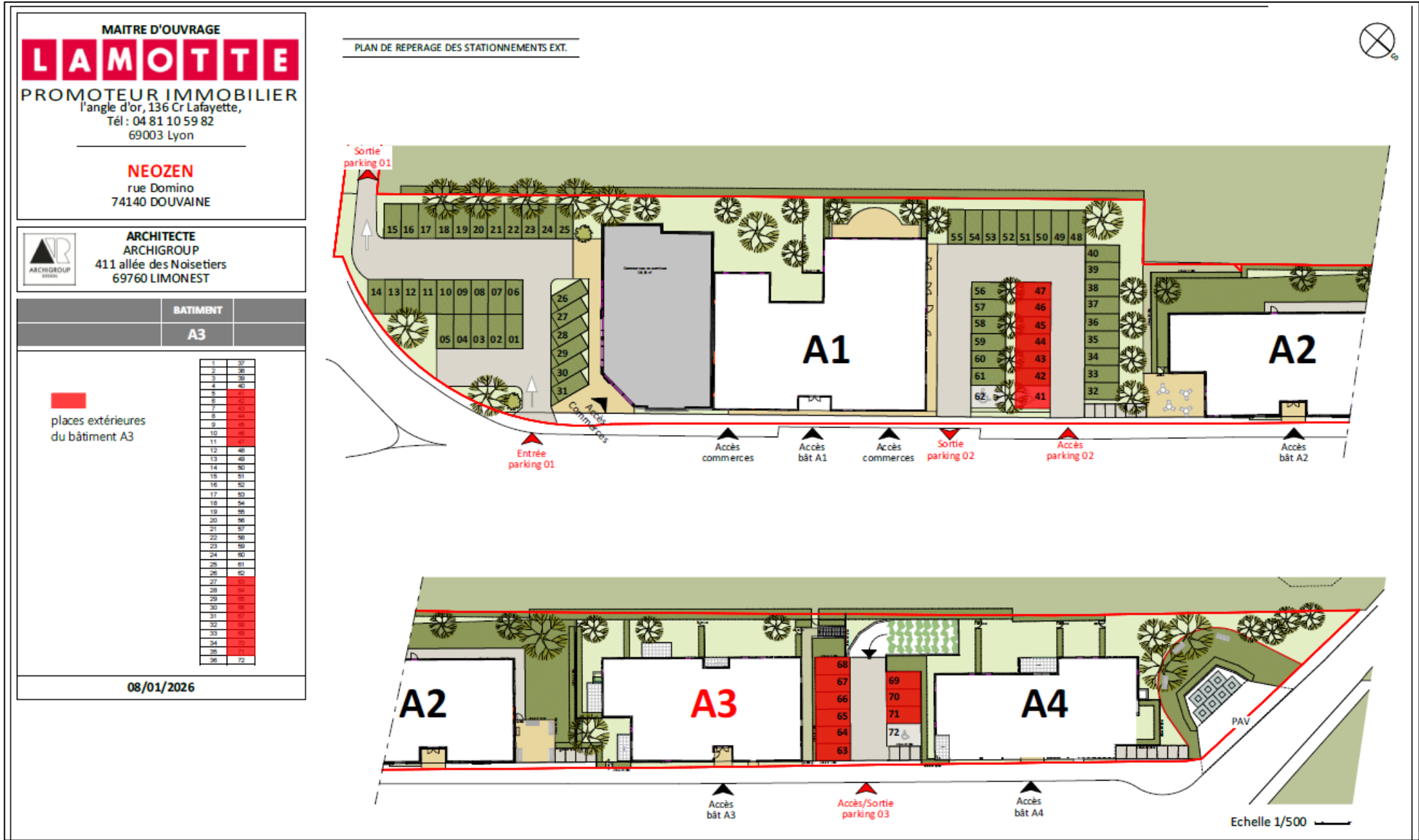


PLANS DE NIVEAUX
R+1 et R+2

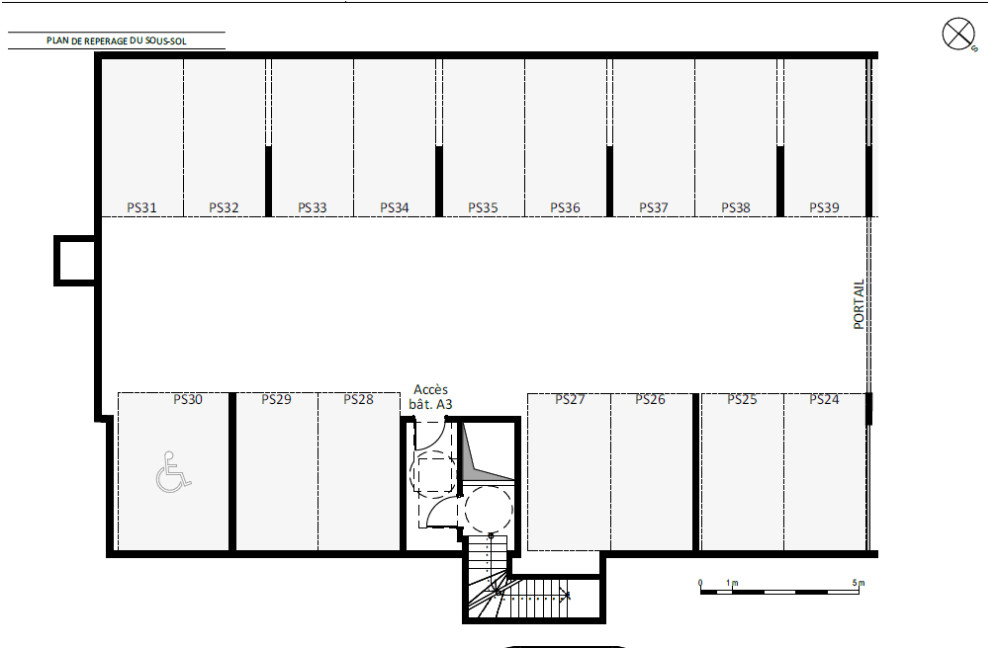


PLANS DE NIVEAUX
Attique

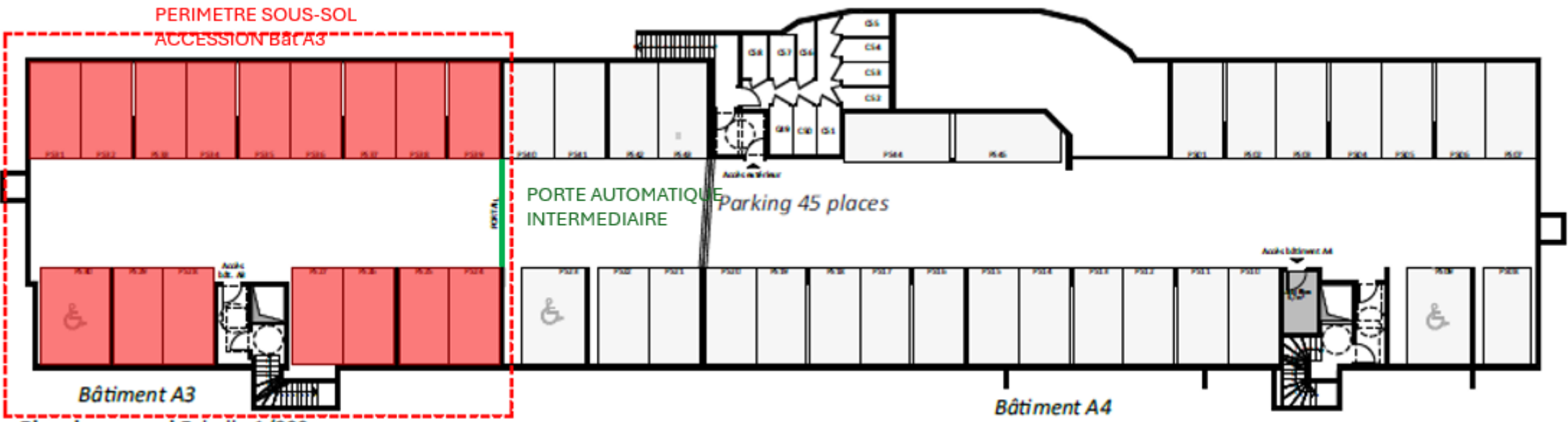




- 1 sous-sol commun sous les bâtiments A3 et A4.
- 16 places en sous-sol pour le A3
- 16 places en aérien pour le A3 :
 - 9 places sur la copro
 - 7 places seront achetées sur la copropriété du A1



- 1 place au sous-sol + 1 place en aérien attribuées à chaque logement



MAITRE D'OUVRAGE

LAMOTTE

PROMOTEUR IMMOBILIER

L'angle d'or, 136 Cr Lafayette,
Tél : 04 81 10 59 82
69003 Lyon

NEOZEN

rue Domino
74140 DOUVANE

ARCHITECTE

ARCHIGROUP

411 allée des Noisetiers
69760 LIMONEST

Celliers	BATIMENT
	A3

Celliers	
C29	3,0 m²
C30	3,0 m²
C31	3,0 m²
C32	3,1 m²
C33	3,0 m²
C34	2,9 m²
C35	3,1 m²
C36	2,6 m²
C37	2,9 m²
C38	3,9 m²
C52	3,0 m²
C53	3,0 m²
C54	3,0 m²
C55	3,1 m²
C56	3,0 m²
C57	3,0 m²

08/01/2026



- 16 celliers privés
- 1 attribué à chaque logement
- Situés au Rdc du bât A3 et au sous-sol



03. COMMERCIALISATION

PRESTATIONS DES LOGEMENTS

REVÊTEMENTS DE SOL :

- **Carrelage** dans toutes les pièces sauf chambres
- **Parquet stratifié** dans les chambres

AMÉNAGEMENT SALLE D'EAU/SALLE DE BAIN :

- **Faïence** toute hauteur au droit des douches et des baignoires
 - **Meuble vasque** deux portes avec miroir
 - Pare-douche / pare-baignoire
 - Sèche-serviette électrique
 - Baignoire
- ou Receveur douche en céramique extra-plat de 120 * 90
- WC suspendu

MENUISERIES :

- Volets roulants électriques
- Menuiseries en PVC bicolore (couleur à l'extérieur et blanc à l'intérieur)
- Baie coulissante dans les séjours
- Portes intérieures laquées blanches



SÉCURITÉ :

- Porte palière avec serrure 3 points.
- Contrôle d'accès sécurisé avec visiophone caméra

MODE DE CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE :

- PAC individuelle intégrant un ballon d'eau chaude au sein de chaque logement et radiateurs à eau.
- En fonction de l'étude thermique, quelques logements « tout élec » équipés de ballon d'eau chaude thermodynamique et de radiateurs électriques.

KITCHENETTE T2

- T2 uniquement sont équipés d'une kitchenette (coloris au choix de LAMOTTE), d'une longueur de 180 cm, composée de : 3 rangements hauts, niche micro-ondes, hotte casquette à recyclage, plan de travail stratifié avec évier inox simple bac, plaque induction deux foyers, meuble sous évier, emplacement pour machine à laver, réfrigérateur de type table top. Point lumineux sous les meubles hauts, crédence assortie à l'ensemble au-dessus du plan de travail.

OPTION CUISINE POUR LES T3 ET T4 :

- 5 500 €TTC, 240cm, description à la fin de la notice

TYPOLOGIE, SURFACES ET PRIX DE VENTE
NEOZEN – BÂTIMENT A3

Appartements	Typologie & SHAB moyennes		Balcon, Loggia Terrasse, jardin	Prix (compris stationnement et cellier)
T2	8	43 m ²	De 4 à 54 m ²	229 000€ à 277 000€
T3	6	65 m ²	De 6 à 80 m ²	327 000€ à 402 000€
T4	2	85 m ²	8 m ²	420 000€ à 435 000€

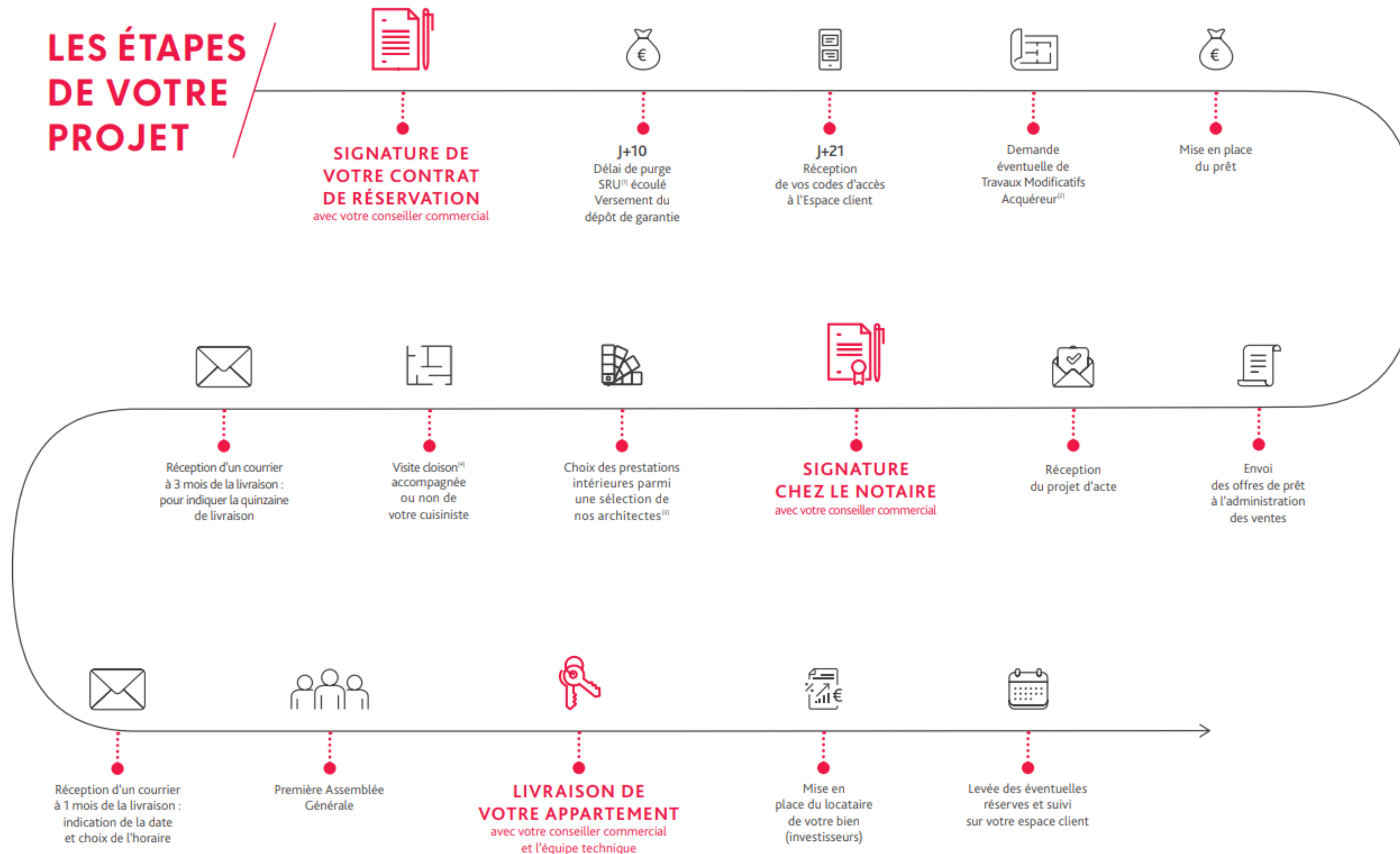
5 726 € TTC / m2 SHAB
compris 2 stationnements + 1 cellier, pour tous les logements



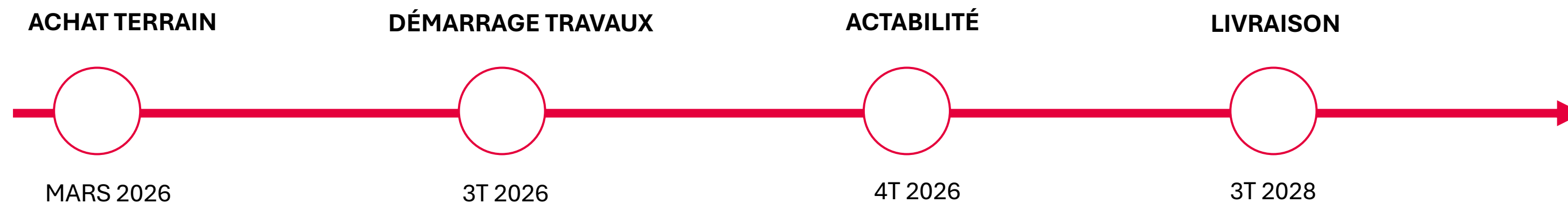
04. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

PARCOURS CLIENT

LES ÉTAPES DE VOTRE PROJET



PLANNING PRÉVISIONNEL



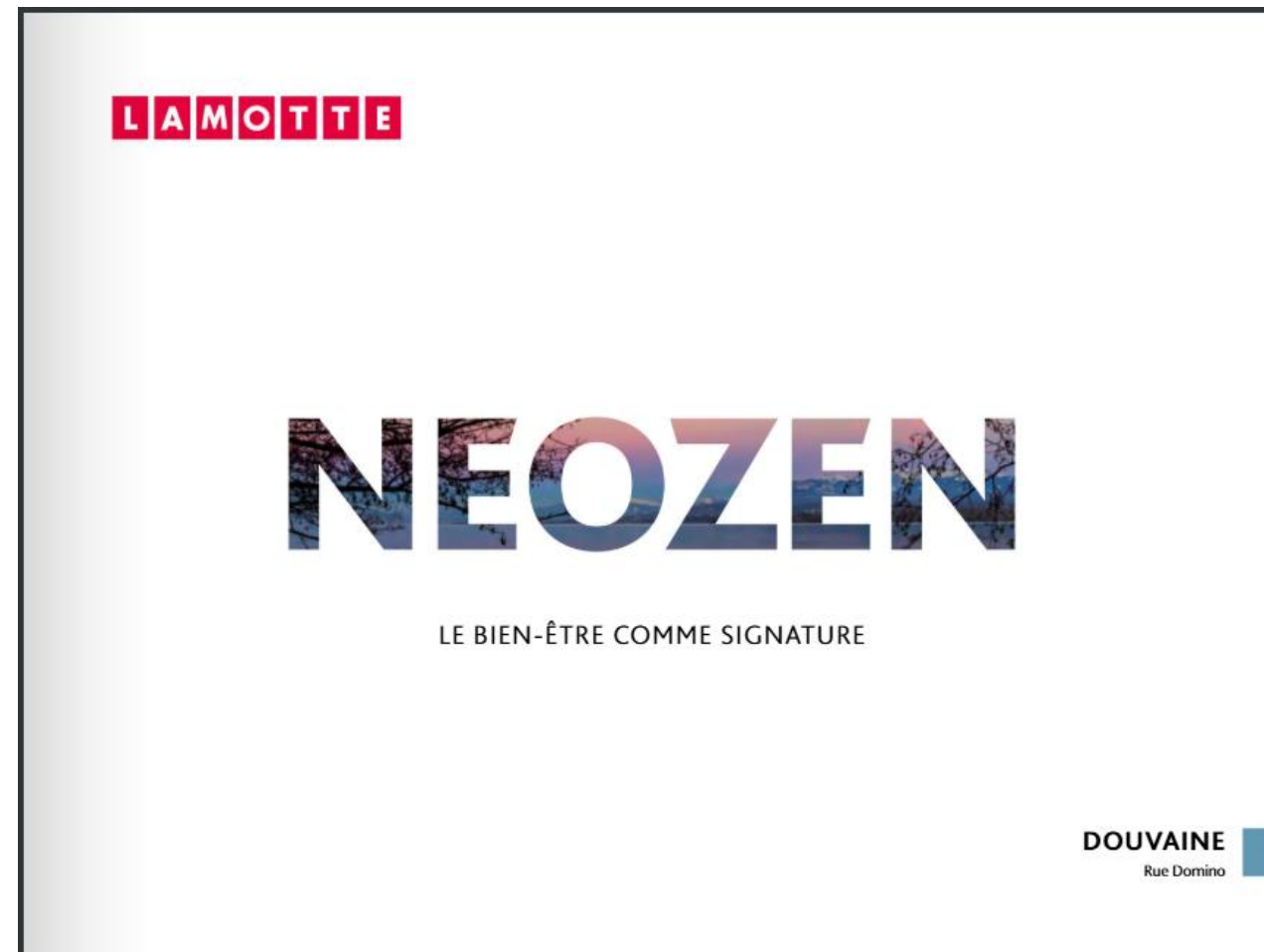
NOTAIRE PROGRAMME : Office Notarial LA MANUFACTURE

Maître Florent BILLET, Assisté de Madame Sarah DELETRAZ.

11 rue du Rond-Point 74960 ANNECY CRAN GEVRIER

LES OUTILS DIGITAUX

Plaquette commerciale :



<https://www.calameo.com/lamotte/read/00556583354238caa98ad>

Maquette 3D :



<https://lamotte-douvaine.hive-maquette3d.fr/>