

VILLAS
VESTA

PRÉVESSIN-MOËNS



VILLAS VESTA

"Parce que PRIAMS a depuis 20 ans le goût des beaux endroits, des sites préservés, des lieux intimistes et respectueux de leur environnement et surtout, des programmes à taille humaine, qui font la part belle à la qualité de vie durable, il était naturel pour nous d'en arriver à créer une nouvelle manière d'habiter et de vivre au travers de nos réalisations immobilières. Exclusive, rare et toujours plus personnalisée. Alors, tout en conservant intact notre cœur de métier de promoteur-constructeur-aménageur de programmes collectifs, nous avons donné naissance à PRIAMS Villas, une signature de marque complémentaire, dédiée à des projets confidentiels, élégants et empreints de cette bienfaisance et des prestations de haut standing qui sont indissociables de notre vision des villas contemporaines d'aujourd'hui. PRIAMS Villas réinvente ainsi l'univers de la maison neuve dans un cadre inédit, emblématique d'une certaine idée du luxe authentique et intemporel.

Antoine Machado
Dirigeant Fondateur de PRIAMS



P R É V E S S I N M O È N S

Petite commune discrète et préservée du pays de Gex, Prévessin-Moëns est idéalement située à proximité immédiate des grandes infrastructures de la métropole genevoise, ses 550 multinationales et ses 250 ONG qui drainent chaque jour des milliers de résidents frontaliers.

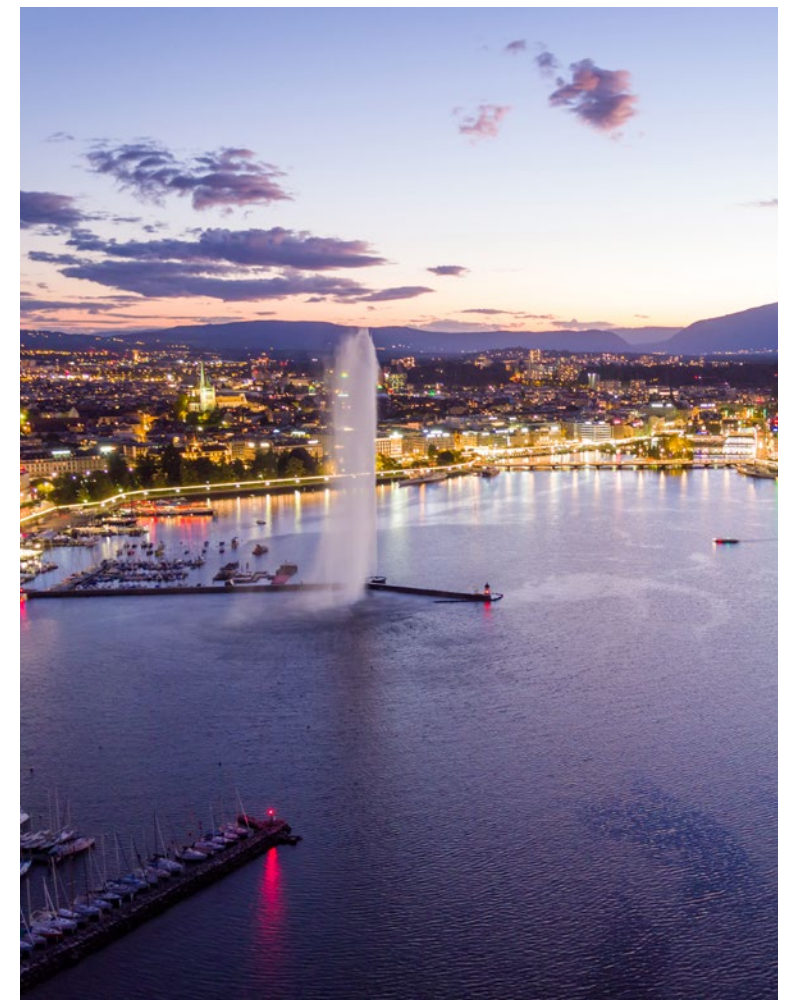
Jouxtant plusieurs communes dont Ferney Voltaire, Ornex ou Versonnex, elle est également toute proche de Divonne-les-Bains qui offre une multitude de loisirs culturels et sportifs. Cet environnement villageois et ultra-nature, cher à Voltaire, est caractérisé par un exceptionnel panorama ouvert sur la Haute Chaîne du Jura, le lac Léman et les Alpes, qui confère à la commune une attractivité unique en terme de qualité de vie.

Très convoitée mais plaçant l'équilibre et l'art de vivre au cœur de ses priorités, Prévessin-Moëns a su conjuguer identité séculaire et développement maîtrisé. Son projet de ville allie harmonieusement l'optimisation des espaces naturels, la préservation du cadre environnemental comme de l'armature agricole existante, l'accueil de commerces et services

de proximité ainsi que la praticité quotidienne indispensable à la mobilité de ses citoyens. S'y ajoutent trois écoles primaires, un collège, une crèche, un parcours sportif, un golf 18 trous et la ligne transfrontalière de bus O des TPG, indispensables au bien-être quotidien des habitants de Prévessin-Moëns.

Par ailleurs, la présence toute proche du CERN et de la future ZAC franco-genevoise comprenant 195 000 m² de surface d'activités économiques, 15 000 m² d'équipements publics (une crèche, deux groupes scolaires, des aménagements sportifs), une Cité internationale des Savoirs et des locaux dédiés à la formation et à la recherche, ont de quoi séduire les nouveaux habitants, qui arrivent toujours plus nombreux chaque année.

C'est là, aux confluences de l'innovation, de la vie citadine et de la nature, que les Villas VESTA viendront perpétuer, -sous le regard bienveillant du Mont Blanc à l'horizon-, l'esprit de la campagne à la ville dans un "pays-paysage" à nul autre pareil.





ARCHITECTURE ESPACE HAVRE DE PAIX CONFIDENTIALITÉ PAYSAGE

Le domaine, de plus de 13000m², est situé à la limite de la commune d'Ornex, à 500m de la tour éponyme inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Longé et desservi au nord-ouest par le chemin des Meuniers et la route de la Culaz. Ce terrain orienté sud-est, en légère pente douce, offre des vues dégagées sur le massif des Alpes dans le paysage lointain. Sur la partie haute, une haie végétale opulente assure la transition avec les terres agricoles qui s'étirent en amont. Des clôtures, noyées dans des haies vives qui les font disparaître au regard, ourlent les autres bordures du terrain.

Quelques arbres de haute tige seront conservés pour ponctuer les espaces verts et d'autres essences viendront compléter le parti-pris paysager qui

participe pleinement à la personnalité et au charme de cette résidence de haut standing comprenant 6 appartements et 6 duplex garden d'une part ; 7 villas individuelles et une villa de luxe d'autre part, ces dernières étant toutes agrémentées d'une piscine privative. Par ailleurs, chaque jardin sera évidemment arboré et clôturé pour préserver l'intimité des résidents.

L'accès à l'ensemble des logements pour les véhicules et les modes doux se fera par une voie paysagère commune longée de massifs persistants, d'arbres et d'arbustifs colorés.

**LE MOT DE
L'ARCHITECTE
CABINET GGB**

**UNE EXPRESSION
ARCHITECTURALE PLURIELLE ET
HARMONIEUSE**

Pour ce programme atypique et complexe du fait de sa diversité, nous avons choisi d'offrir une identité forte à chaque habitat le composant, tout en proposant un vocabulaire esthétique commun à l'ensemble de la résidence. Le style, le design, et l'esprit scandinave ont inspiré la conception architecturale des Villas VESTA. Ces différents thèmes se retrouvent dès l'extérieur et jusque dans les moindres détails des logements pour créer un "life-style" à part entière, unique, original et novateur.

Arnaud Berthier

LE MOT DU DESIGNER NICOLAS CHAUDEY

L'usage de matériaux identiques d'une construction à l'autre est un parti-pris fondamental qui lie visuellement chaque typologie de villa. Reprenant le principe d'une fusion entre traditionnel et contemporain et dans une quête d'élégance intemporelle, notre choix s'est naturellement porté sur la simplicité et la qualité : façades claires, parement en pierre naturelle, bardages d'aspect bois, toits à deux pans en tuiles brun-rouge et par touches discrètes, l'apport d'un enduit minéral plus foncé se marie aux fenestrations de même couleur. Cette palette, que l'on retrouve d'une construction à l'autre, participe de l'harmonie d'ensemble, tout en jouant sur des variations subtiles qui complètent l'identité de chaque habitat. Des toitures-terrasses végétalisées viennent apporter une touche de fraîcheur esthétique qui se fond dans le paysage.



DUPLEX GARDEN & APARTEMENTS

Reproduit trois fois dans la résidence, cet habitat atypique et groupé se compose, en partie centrale, de deux appartements 3 pièces superposés et, sur les flancs, de deux duplex garden. Les maisons et appartements de plain-pied jouissent de jardins privatifs tandis que les appartements du premier étage bénéficient d'une grande terrasse ouverte au sud sur la vue principale.

La symétrie d'ensemble, les toits de tuile plates, le travail des ouvertures, le traitement des chéneaux encastrés, l'association des matériaux et l'épure architecturale expriment parfaitement la fusion de l'originel et de l'original, de l'authenticité et de la modernité. La conception des pièces de vie fait la part belle à la lumière naturelle grâce à de vastes ouvertures donnant sur les espaces verts et le panorama environnant.

Les entrées des bâtiments sont arborées et des clôtures et portillons de bois viennent prolonger les parkings couverts aux toits végétalisés. Les jardins privatifs situés dans le prolongement des terrasses sont bordés de haies aux essences panachées. Des pas japonais accompagnent de leurs notes légères le visiteur à la découverte des espaces verts.





VILLAS INDIVIDUELLES AVEC PISCINE

7 confortables villas individuelles en R+1 de 150m² avec piscine ponctuent le domaine. Dans un souhait là aussi d'harmonisation entre volumes traditionnels et expression contemporaine, le rez-de-chaussée généreux se libère de la toiture à double pente abritant les chambres de l'étage grâce à une toiture plate végétalisée. L'entrée est volontairement laissée ouverte sur la voirie de desserte tandis que, sur l'arrière, se développe un jardin privatif d'agrément autour de la piscine.

Les entrées des villas font l'objet d'un aménagement paysager qualitatif,

ouvert sur l'environnement extérieur, qui se compose d'une cour en pavés accompagnée de massifs fleuris et d'arbres (magnolia...). En prolongement de la cour, un abri couvert pour les voitures des résidents et une place visiteur sont aménagés pour chaque villa. Chaque espace se borde de jardinières de délimitation plantées de bambous et fait l'objet d'un éclairage nocturne spécifique.

Chaque jardin se compose d'un deck de bois qui permet d'accéder à la piscine et d'une pelouse ponctuée de petits arbres à fleurs.

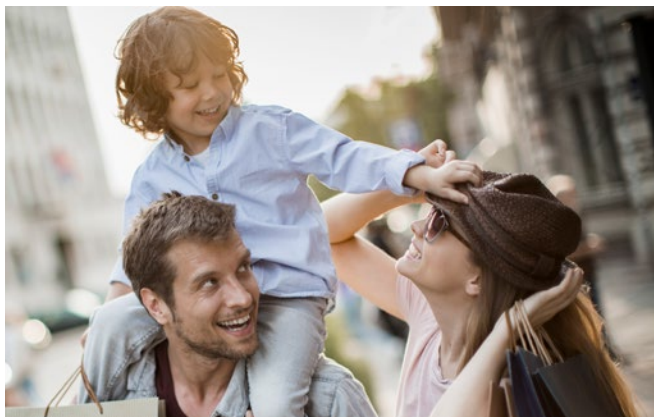
VILLA DE LUXE AVEC PISCINE

Au bout du programme se trouve une villa de haut standing à l'architecture résolument contemporaine, dont les 190m² se déploient sur 1'200m² de terrain. Les lignes en sont épurées, jouant d'horizontales marquées par les débords des toitures-terrasses végétalisées et de verticales structurant les façades par le biais des ouvertures et des brise-soleil de la terrasse. Elle bénéficie de vues magnifiques sur le panorama à 180° qu'elle domine. De part sa situation géographique, elle est parfaitement isolée du reste de la résidence et bénéficie de prestations exclusives.

Ici, le luxe c'est d'abord et avant tout l'espace, l'épure architecturale intérieure et le raffinement mêlant esthétique, confort, modernité et rareté.

Une alchimie qui donne naissance à un nouvel art de vivre, incarné par une villa d'exception aux proportions magistrales. Elle offre à ses propriétaires une atmosphère à la fois intimiste et conviviale conjuguant à tous les temps et toutes les saisons exclusivité, sérénité, générosité des pièces de vie et liberté de mouvement. La lumière s'y invite à chaque heure du jour, par le jeu de transparence des fenêtres et des baies vitrées donnant sur une magnifique terrasse à vivre et un généreux jardin situé au sud et prolongé d'une piscine. La beauté et la pérennité des matériaux y font naturellement écho à la palette minérale et végétale environnante. Un écrin inédit et apaisant.





LES + DES VILLAS VESTA

V

VILLAS
VESTA

- UN PROGRAMME CONFIDENTIEL ET ÉLITISTE, PARFAITEMENT INTÉGRÉ DANS UN ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL
- UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE, ALLIANT MATÉRIAUX NOBLES ET ÉLÉGANCE INTÉMPIRELL
- DES VILLAS ET APPARTEMENTS DE GRAND STANDING DOTÉS D'ESPACES EXCEPTIONNELS ET DE PRESTATIONS INTÉRIEURES ET EXTÉRIEURES EXCLUSIVES ET RAFFINÉES
- UNECONCEPTIONBIOCLIMATIQUESOUCIEUSEDUDÉVELOPPEMENT DURABLE
- DES GARAGES ET DES JARDINS OU TERRASSES PRIVATIFS SELON LES LOGEMENTS
- UN ACCÈS AUX LOISIRS SPORTIFS (GOLF 18 TROUS, CENTRE NAUTIQUE, PISTE CYCLABLE, CLUB SUBAQUATIQUE, PONEY-CLUB) ET CULTURELS (CENTRE CULTUREL, THÉÂTRE, BIBLIOTHÈQUE..) EN QUELQUES MINUTES
- UN ENVIRONNEMENT ADAPTÉ AUX FAMILLES (CRÈCHES, ÉCOLES, COLLÈGE, BUS ..)
- UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE À 5 MINUTES DE LA FRONTIÈRE SUISSE ET 10KM DU CENTRE DE GENÈVE
- LA PROXIMITÉ DES VOIES D'ACCÈS, DE CIRCULATION ET DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT
- UN INVESTISSEMENT PATRIMONIAL D'AVENIR, AURÉOLÉ DE L'ATTRACTIVITÉ DE GENÈVE, DU CERN ET DE LA FUTURE ZAC FRANCO-GENEVOISE DE FERNEY-VOLTAIRE

V

VILLAS VESTA
CHEMIN DES MEUNIER
01180 PRÉVESSIN-MOËNS



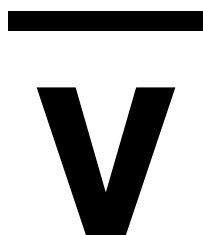
P R I A M S V I L L A S

Chez PRIAMS, nous sélectionnons les meilleurs emplacements pour vous offrir un cadre de vie unique, exclusif et durable, la proximité des services, la discrétion et le confort au quotidien auxquels vous aspirez. Mais, au-delà de leur implantation idéale, nos réalisations se reconnaissent également à leur architecture élégante et à l'excellence de leurs prestations.

La diversité de notre offre est le fruit d'une longue expérience de bâtisseur et d'une vision à long terme de la valeur patrimoniale et durable des biens que nous proposons. C'est pourquoi Priams intègre dans chaque projet l'histoire des lieux et l'environnement immédiat tout en augmentant sans cesse la performance énergétique et la qualité environnementale de ses logements.

A vos côtés tout au long du processus d'acquisition et de construction, PRIAMS prend chaque jour l'engagement de la qualité et de l'innovation, de la transparence et du conseil, de l'excellence et de l'écoute. Pour vous permettre de vivre votre projet avec plaisir et sérénité.





VILLAS VESTA

PRÉVESSIN-MOËNS



PRIAMS

Le bien, immobilier.

ESPACE DE VENTE

46, Avenue Gambetta
74000 Annecy
+33(0)4 50 23 19 13
www.priams.fr