



---

# Le SÉQUOIA

---

Vivre l'exception au quotidien

Bienvenue chez vous...





Authentique village haut-savoyard, Chens-sur-Léman bénéficie d'une situation géographique privilégiée, au bord du Lac Léman. Frontière naturelle avec la Suisse voisine, il se traverse aisément grâce aux nombreux bateaux qui assurent régulièrement la navette entre les deux rives. Ainsi, au départ de Chens (Port de Tougues), vous pourrez rejoindre quotidiennement Nyon, élue ville romande la plus active sur le plan économique. Profitez également du rayonnement international de Genève et de son aéroport, situé à seulement 16km du village.

Aux portes de la résidence, vous trouverez des équipements municipaux et des commerces de proximité qui faciliteront votre quotidien. Laissez-vous séduire par le cadre privilégié du Port de Tougues, qui fera le bonheur des petits et des grands à chaque saison. Chens-sur-Léman, un emplacement idéal pour construire votre avenir en toute sérénité...







Le SÉQUOIA

Tel cet arbre à la longévité légendaire dont elle tire son nom, la résidence «Le Séquoia» puise sa force et sa vitalité dans une conception réfléchie. Pensée dans les moindres détails, elle vous offrira un cadre de vie exceptionnel, à la hauteur de vos attentes.

Implantée au cœur d'un site d'une rare beauté, l'organisation même des constructions place la nature et l'homme au centre de toutes les attentions.

Et si votre vie était ici ?





Soucieux de la protection de la nature, ce projet s'inscrit dans une démarche éco-responsable.

Objet d'une réflexion aboutie en matière de normes environnementales et en anticipation de la future réglementation issue du «Grenelle de l'Environnement», la résidence «Le Séquoia» est un véritable aménagement durable, composé de logements tournés vers l'avenir.

La conception bioclimatique (orientation des bâtiments et des logements, compacité des formes, suppression des ponts thermiques, perméabilité à l'air, protections solaires ...) de la résidence, vise à réduire les consommations d'énergie et permet d'obtenir des logements confortables, sains, lumineux et plus respectueux de l'environnement que les bâtiments de même génération.







## LE MOT DE L'ARCHITECTE...

*A une encablure des rives du lac Léman et à deux pas du centre de Chens-sur-Léman, le projet se devait d'honorer cette situation exceptionnelle. Nous avons voulu « recoudre » le paysage de cette parcelle cultivée, afin de reconstituer le corridor écologique naturel autour d'un petit ruisseau. Véritable colonne vertébrale de la composition, cet axe bleu-vert organise le plan masse du programme.*

*L'environnement immédiat, constitué d'habitats individuels diffus, nous a conduit à proposer une architecture limitée à 2 ou 3 niveaux, sans déroger pour autant au principe de densité nécessaire aux éco-quartiers.*

*Ces petits bâtiments sont adaptés à la pente naturelle du terrain. La topographie nous permet d'ailleurs de dissimuler en sous-sol la majeure partie des places de stationnement, en limitant ainsi fortement l'impact de l'automobile au profit d'espaces verts généreux et majoritaires.*

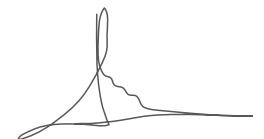
*De plus, une attention particulière a été portée aux déplacements en mode doux. Ainsi, une piste cyclable et de nombreux cheminements piétonniers viendront irriguer ce nouveau quartier tout en permettant des connexions « extra-muros » Est-Ouest entre la rue du Charnage et la rue du Léman, et Nord-Sud le long du corridor écologique. L'ensemble se comporte comme un vaste parc animé d'arbres d'espèces endogènes, mais aussi ponctué par l'exotisme d'un séquoia de très grande taille au Sud.*

*L'Architecture très sobre, inspirée peut-être de la période « prairie » de l'architecte américain Frank Lloyd Wright, assurera une image pérenne à l'ensemble. Les orientations choisies pour les bâtiments majoritairement au Sud ou à l'Ouest permettront de garantir des qualités thermiques intrinsèques.*

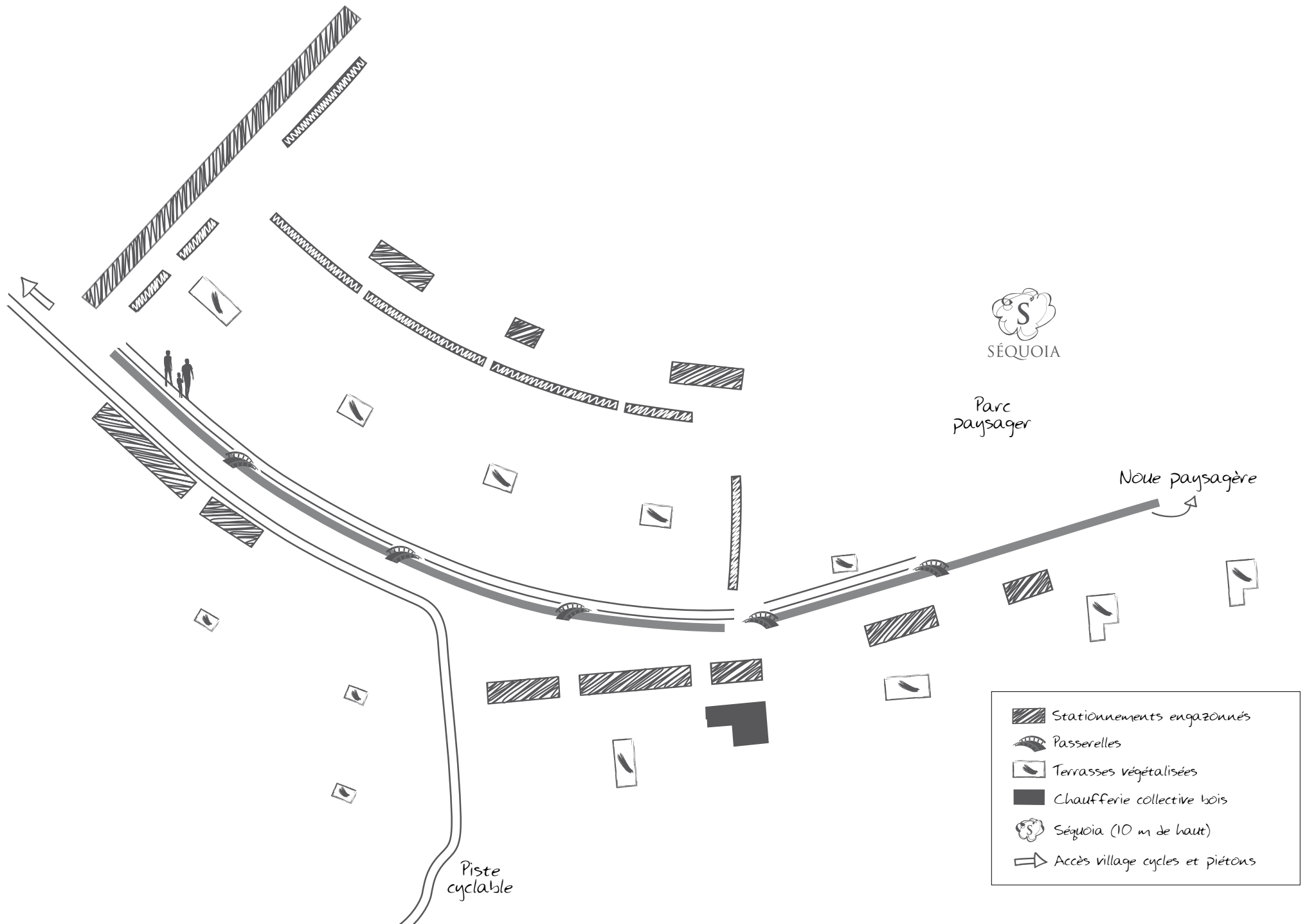
*En profitant des apports de chaleur l'hiver et en se protégeant des flux directs du soleil l'été, l'architecture proposée assure un grand confort thermique aux bâtiments à basse consommation énergétique, alimentés par une chaufferie collective nourrie au bois.*

*En s'inscrivant dans cette logique écologique, ce quartier s'installera durablement dans son contexte géographique en osmose avec son environnement pour le bien-être de ses futurs habitants et aussi pour le bien-vivre de son voisinage.*

Jean-Loup Patriarche













SÉQUOIA

Parc paysager

Noue paysagère

Piste cyclable

-  Stationnements engazonnés
-  Passerelles
-  Terrasses végétalisées
-  Chaufferie collective bois
-  Séquoia (10 m de haut)
-  Accès village cycles et piétons



C'est au coeur d'un environnement verdoyant, que la résidence «Le Séquoia» vous accueille.

Dans ce lieu rare et préservé, cette copropriété s'organise autour d'un parc paysager, où trône un remarquable séquoia.

Les appartements du 2 au 4 pièces, sont dotés de vastes terrasses ou d'agréables jardins privés.

Quel que soit le choix que vous ferez, vous serez séduit par le confort, l'espace et la qualité des matériaux.

Séjours spacieux et lumineux offrant une vue imprenable sur les jardins intérieurs, chambres propices au cocooning, salles de bains aménagées.....

Dans la résidence «Le Séquoia», tous les espaces de vie ont été soigneusement pensés, pour vous offrir un cadre de vie à la hauteur de vos exigences.



#### **Des prestations d'exception pour une résidence d'excellence :**

- Carrelage 45 x45
- Parquet dans les chambres
- Salles de bain équipées MOBALPA. Robinetterie à économiseur d'eau
- Sèche-serviettes ACOVA
- Robinets thermostatiques GROHE sur baignoires
- Terrasses revêtues de lames de bois traitées
- Portes intérieures matricées de style contemporain
- Aménagement et décoration soignés des halls d'entrée
- Garages en sous-sol sécurisés, avec contrôle d'accès commun par télécommandes individuelles





## Un bâtiment basse consommation pour une nouvelle approche de l'habitat.

Découvrez une résidence nouvelle génération, en accord avec les préoccupations environnementales.

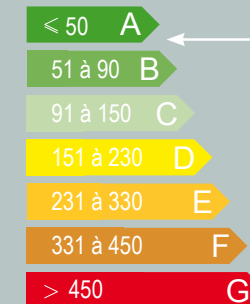
Le label BBC Effinergie (Bâtiment Basse Consommation) garantit une consommation énergétique réduite de votre habitat (jusqu'à 50% de réduction de la consommation selon la réglementation thermique actuelle) et un meilleur contrôle de votre budget :

- Isolation thermique haute performance par l'extérieur
- Chauffage collectif par chaudière à bois, à comptage individuel
- Double vitrage à gaz Argon
- Ventilation de type hygro réglable



## Performance énergétique de votre future résidence

Logements économes



Le SÉQUOIA

Logements énergivores

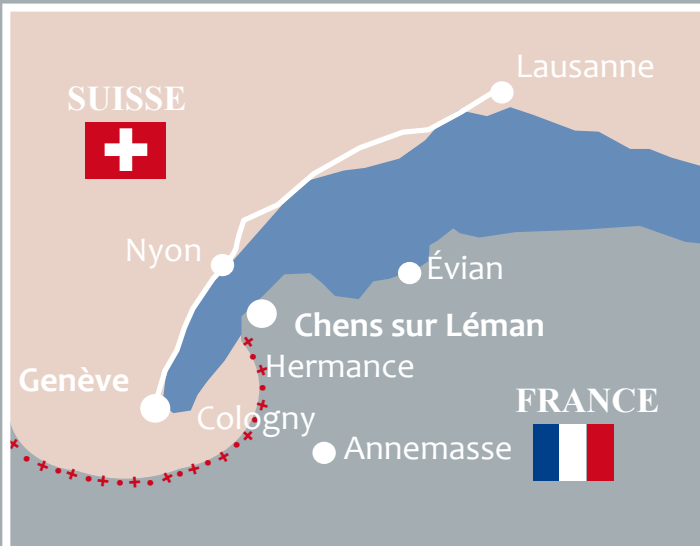
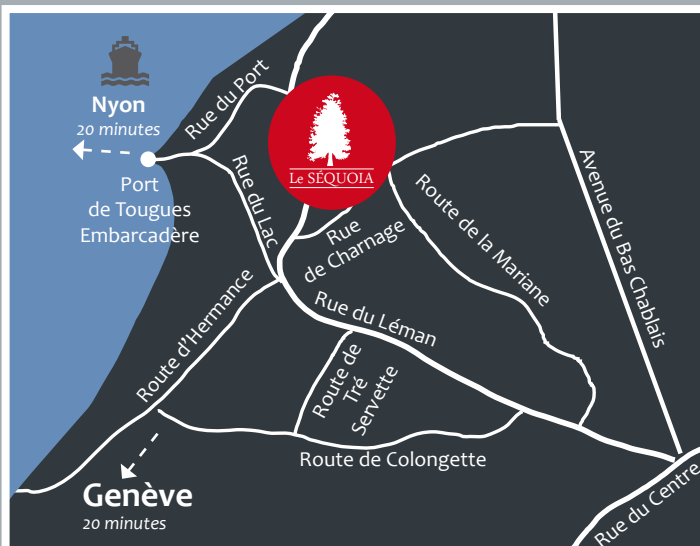








En résidant au «Séquoia», vous serez de ceux qui s'engagent pour un cadre de vie respectueux de l'environnement.



Espace de vente :  
Rue du Léman - 74140 Chens-sur-Léman

+33 (0)4 50 94 29 36  
[www.residence-le-sequoia.fr](http://www.residence-le-sequoia.fr)



Deux acteurs régionaux s'associent pour vous offrir une résidence d'exception

PROMOTEUR  
**PRIAMS**  
www.priams.fr

IMMOBILIÈRE  
**CASASOLA**

[www.casasolaimmo.com](http://www.casasolaimmo.com)