



 LES HAUTS
DE BEAUREGARD
DE BEAUREGARD

*Une réalisation de prestige à Chens-sur-Léman
présentée par*


GENERIM
RHONE-ALPES





la ville je l'aime Nature

Genève, la cosmopolite, et son jet d'eau aussi renommé que la Tour Eiffel, ouvre ses portes de citadine à la belle nature de Chens-sur-léman. A deux pas de la ville, de son animation et de son dynamisme économique, ce village calme et préservé abrite un petit joyau du XIII^{ème} siècle: le Château de Beauregard. Ce marquisat à l'impressionnant donjon pentagonal, aux très beaux jardins à la française et au vaste parc, domine le lac et donne son nom à notre très beau programme mi-ville, mi-nature.

 LES HAUTS
DE BEAUREGARD
DE BEAUREGARD





Côté Nature | Chens-sur-Léman

*Un emplacement
d'exception, la garantie
d'un investissement
patrimonial réussi.*

Entre lac et montagnes, Chens-sur-Léman est un havre de paix pour les amoureux de la nature, de villages au charme indicible tels que Hermance (Suisse) ou Yvoire (France), mais aussi de la grande ville et de ses atouts économiques, culturels et pratiques.

A peine à 20 mn de Genève et de son centre ville, on en vient ici à oublier pourtant ses pôles d'affaires, ses boutiques, ses spectacles, ses terrasses, sa vieille ville et son aéroport international (Cointrin) qui met le monde à portée de main.

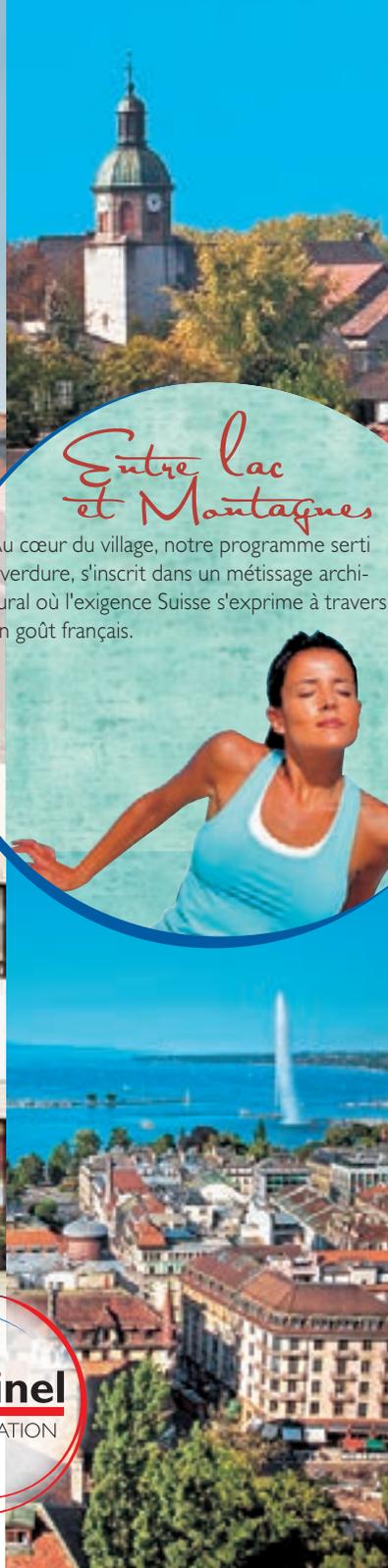
Chens-sur-Léman, depuis son petit port de Tougues, met par vedettes rapides, la ville suisse de Nyon aux portes de notre programme
Les Hauts de Beauregard.



Côté Ville | Genève



Ô temps ! Suspends ton vol,...



*Entre lac
et Montagnes*

Au cœur du village, notre programme serti de verdure, s'inscrit dans un métissage architectural où l'exigence Suisse s'exprime à travers le bon goût français.

Ensemble aux lignes épurées parfaitement intégré dans son environnement, notre programme

Les Hauts de Beauregard

vous séduira par sa résidence à taille humaine de seulement deux étages plus combles et qui fleurit par la quiétude et la douceur de vivre.

Réalisé dans les règles de l'art, ce programme de grande qualité conjugue modernisme de la conception, qualité des prestations et matériaux de tradition.

Contemporaine quant à ses performances énergétiques et son esprit nature, l'harmonie de son architecture s'inspire des traditions Suisses.

Du 2 au 4 pièces, les appartements baignés de lumière, avec leurs larges terrasses, balcons ou loggias, s'ouvrent sur une nature généreuse et authentique.

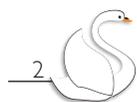
Pour aborder avec aisance sa vie professionnelle de frontalier, croquer tous les bonheurs d'une vie de famille épanouie, ou pour y couler une retraite heureuse,

Les Hauts de Beauregard

vous offrent le cadre d'exception d'une existence lumineuse que la nature environnante et les eaux bleues du lac voisin subliment.

*“Ô temps ! suspends ton vol, et vous, heures propices !
Suspendez votre cours :
Laissez-nous savourer les rapides délices
Des plus beaux de nos jours !”*

Extrait de “Le lac” | Alphonse de Lamartine





LES HAUTS DE BEAUREGARD

DE BEAUREGARD

Style de Vie
La quiétude aux portes de la ville

Entre architecture cossue et raffinement, caractère contemporain et charme campagnard, Les Hauts de Beauregard, offrent tous les plaisirs d'un cadre de vie idéal où chacun trouvera le bonheur à sa porte.



Une architecture à échelle humaine, le gage d'un investissement plaisir.





Côté logements

- Halls d'entrée soigneusement décorés*
- Vidéophones*
- Ascenseurs*
- Portes blindées sécurisées*
- Isolations acoustique et thermique renforcées*
- Jacobines de toiture à joints debouts*
- Menuiseries extérieures PVC plaxé*
- Appartements-terrasses...*



Balcons ensoleillés



Larges terrasses sans vis-à-vis

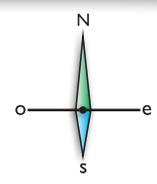


Grands jardins privés



Côté résidence

- Parc sécurisé*
- Portail automatisé*
- Box et garages individuels*





Dans l'esprit des **Cottages d'Hermance**, GENERIM a sélectionné pour **Les Hauts de Beauregard** des prestations haut de gamme qui allient le meilleur des traditions du bâtiment et le confort le plus actuel.

Vous apprécierez l'aménagement soigné et fonctionnel, ainsi que la qualité des cuisines (équipées*) et des salles de bains.

L'harmonie des intérieurs Generim s'inscrit dans un art de vivre résolument différent avec des ambiances qui vous ressemblent. Vous y inscrirez votre empreinte, pour un bien-être à votre image, où confort optimal et design se marient au gré de vos envies.

* en option

Décoration personnalisée

Un réel avantage

Nous vous offrons la possibilité de choisir les coloris d'un grand nombre de matériaux (carrelages, faïences, parquets...) et nous vous apportons un conseil professionnel à la hauteur de vos attentes.

*Salles de bains aménagées
Robinetterie et vasques design
Faïences raffinées (coloris au choix)
Larges baignoires
Luminaires décoratifs
Meubles sous vasques
Sèche-serviettes type Acova
Parquets bois massif (essences nobles)
Grès cérame (coloris au choix)
Peintures satinées*



Des prestations de grande qualité qui valorisent votre patrimoine, le gage d'un investissement pérenne.



Dans un superbe cadre de verdure où alternent les collines striées de vignes et les bois ponctués de clairières lumineuses, Chens-sur-Léman inspire la douceur de vivre. Ici vous savourerez la beauté du lac dont la couleur varie au fil du temps et des saisons. Vous plongerez dans ses eaux claires et vous laisserez griser par les sensations que procurent les sports d'eau que son étendue généreuse permet.

En toile de fond, des Alpes Valaisannes aux stations réputées de Haute-Savoie telles que Megève ou Chamonix, vous serez invités à goûter tous les plaisirs vivifiants qu'offre la montagne.

Mais peut-être préférerez-vous parcourir les chemins de randonnée qui se déroulent depuis les portes même du village jusqu'aux bords du lac ou bien pratiquerez-vous le green des golfs alentours.

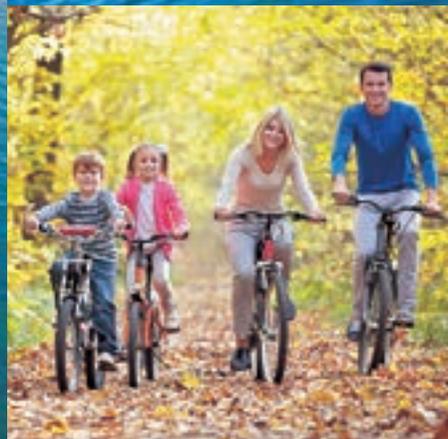
Quel que soit votre art de vivre,

Les Hauts de Beauregard

vous offrent le privilège de savourer pleinement la beauté du site naturel de Chens-sur-Léman à proximité du cœur du village, de ses commerces, de ses écoles et de son marché coloré.



L'emplacement de premier choix de notre programme **Les Hauts de Beauregard** lui apporte une valeur et un caractère patrimonial exceptionnels.

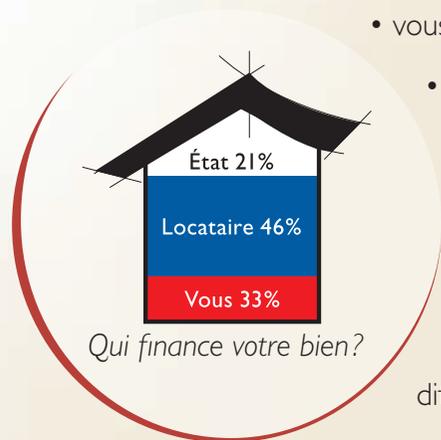


*Un Emplacement
Unique dans
un Environnement
de Premier Choix*

*le gage d'une valeur
patrimoniale sûre*



En investissant dans notre programme **Les Hauts de Beauregard**, vous bénéficiez de tous les avantages et de toute la souplesse de la loi Pinel. Ainsi :



- vous choisissez la durée pour laquelle vous vous engagez à louer votre bien à un tiers,
- vous réduisez significativement votre impôt sur le revenu grâce à un taux d'abattement fiscal proportionnel à la durée d'engagement locative choisie, soit pour un engagement locatif de :
 - **6 ans** votre réduction d'impôt sera de **12 %**,
 - **9 ans** votre réduction d'impôt sera de **18 %**,
 - **12 ans** votre réduction d'impôt sera de **21 %**.
- vous avez une rentabilité financière supérieure aux placements d'épargne classiques dits sans risque avec une rentabilité annuelle garantie à plus de 4%.

En investissant aujourd'hui dans notre programme **Les Hauts de Beauregard**, vous offrez à votre famille un nid cosy et bénéficiez d'un environnement préservé et d'un dynamisme économique privilégié à seulement 4 km de la Suisse et vous préparez votre avenir et celui de votre famille. Ainsi :



- vous avez la possibilité de devenir propriétaire sans apport grâce à des taux d'intérêt actuellement au plus bas pour le financement de votre investissement,
- vous avez l'opportunité de financer votre investissement avec des loyers mensuels de remboursement de votre crédit très bas puisque les loyers locatifs additionnés à l'avantage fiscal de la loi Pinel vous permettent d'autofinancer une part importante de votre bien,
- vous vous préparez un complément de revenu important pour votre retraite,
- vous vous constituez un patrimoine pérenne qui prendra de la valeur au fil du temps et qu'il sera toujours possible de louer ou de revendre en cas de besoin. Vous vous mettez à l'abri, ainsi que votre famille.

Investissement Patrimonial, l'option sécurité sur l'avenir



Depuis le 1^{er} septembre 2014, la loi Pinel remplace avantageusement le dispositif Duflot. En effet, dorénavant la réduction d'impôt varie selon la durée de location du bien acheté à des tiers, durée sur laquelle l'investisseur s'engage. Ces tiers pourront désormais être des membres de la famille de l'investisseur (grands-parents, parents, enfants ou petits-enfants).



L'investissement "pierre", une assurance contre les accidents de la vie.



Nos dernières réalisations prestigieuses sur les rives du lac Léman

LES COTTAGES D'HERMANCE
Villas, Townhouses | 110 logements



ESPRIT LÉMAN
90 logements | 12 villas
78 garages en sous-sol

HILTON ÉVIAN
Hôtel | 12 500 m² (surface totale hors parking)
175 Chambres, 400 places de parking public

LES TERRASSES DU LAC
Résidence de tourisme | 5 380 m²
105 logements + 77 places de parkings

GENERIM

Créé il y a près de 25 ans, GENERIM est aujourd'hui un acteur actif et reconnu. Nos méthodes, notre rigueur, notre savoir-faire et notre expérience nous ont permis de réaliser, au fil du temps, des opérations d'envergure en France et au Maroc.

La multiplicité des produits que nous développons (*logements, hôtels, résidences services, résidences médicalisées, lotissements, rénovation*), la qualité et la diversité de notre carnet de commandes, nous valent la confiance réitérée de nos partenaires et nous permettent d'envisager l'avenir avec optimisme.

Pour mener à bien toutes nos opérations, nous sommes le "*Chef d'Orchestre*" et pour interpréter parfaitement la partition, nous nous entourons toujours :

- *d'un Compositeur de Talent*, l'architecte,
- *de Musiciens de Qualité*, les entreprises.

Satisfaire ceux qui nous font confiance, nos clients, est notre ambition et notre souci quotidien. Qu'il s'agisse d'acquéreurs utilisateurs, d'investisseurs privés ou institutionnels, d'hôteliers, d'étudiants, nous construisons pour leur donner :

- confort et qualité de vie,
- rentabilité locative ou plus-value lors des reventes.

*Notre objectif, votre satisfaction.
Notre récompense, votre fidélité.*



Esprit Léman



*Relation
Privilégiée*

En poussant la porte de GENERIM, vous trouverez un service personnalisé mis à votre disposition par des interlocuteurs expérimentés à l'écoute de vos aspirations et qui vous feront bénéficier de leurs connaissances et de leur passion du métier.

Ils vous apporteront une réponse privilégiée à tous les aspects de votre acquisition dans le seul but de vous apporter une pleine et entière satisfaction.



