

# **MONTRIOND**

## **LE KAIRN**

ROUTE DE L'ÉCOLE

**Bouygues  
Immobilier**   
LA VIE COMMENCE ICI

**UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ  
AU COEUR DES MONTAGNES**

**DÉCOUVRIR**

[Voir les mentions légales](#)

# AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE

## Un village ressourçant entre lac et montagne

Niché à 2 200 m d'altitude dans le massif du Chablais, territoire reconnu par l'UNESCO, et plus précisément dans la Vallée d'Aulps, le village de Montriond est époustouflant par son paysage diversifié entre lac et montagne.

LIRE LA SUITE



# VOTRE VILLAGE



Nombreuses activités outdoor en toute saison :  
VTT, trail, randonnée, parapente, paddle, canoë, alpinisme, ski, raquettes...



Plaine de Montriond  
et ses nombreux circuits de randonnées autour du lac et de la Dranse



Mairie de Montriond  
à 5 min(1) à pied



**Sites remarquables en toute saison :** Cascade d'Ardent, village des chèvres ou Lindarets, cascade des Brochoux, pointe de Vorlaz, pointe



**Proximité avec la Suisse :**  
à 1 h 15 en voiture(1) pour rejoindre Genève

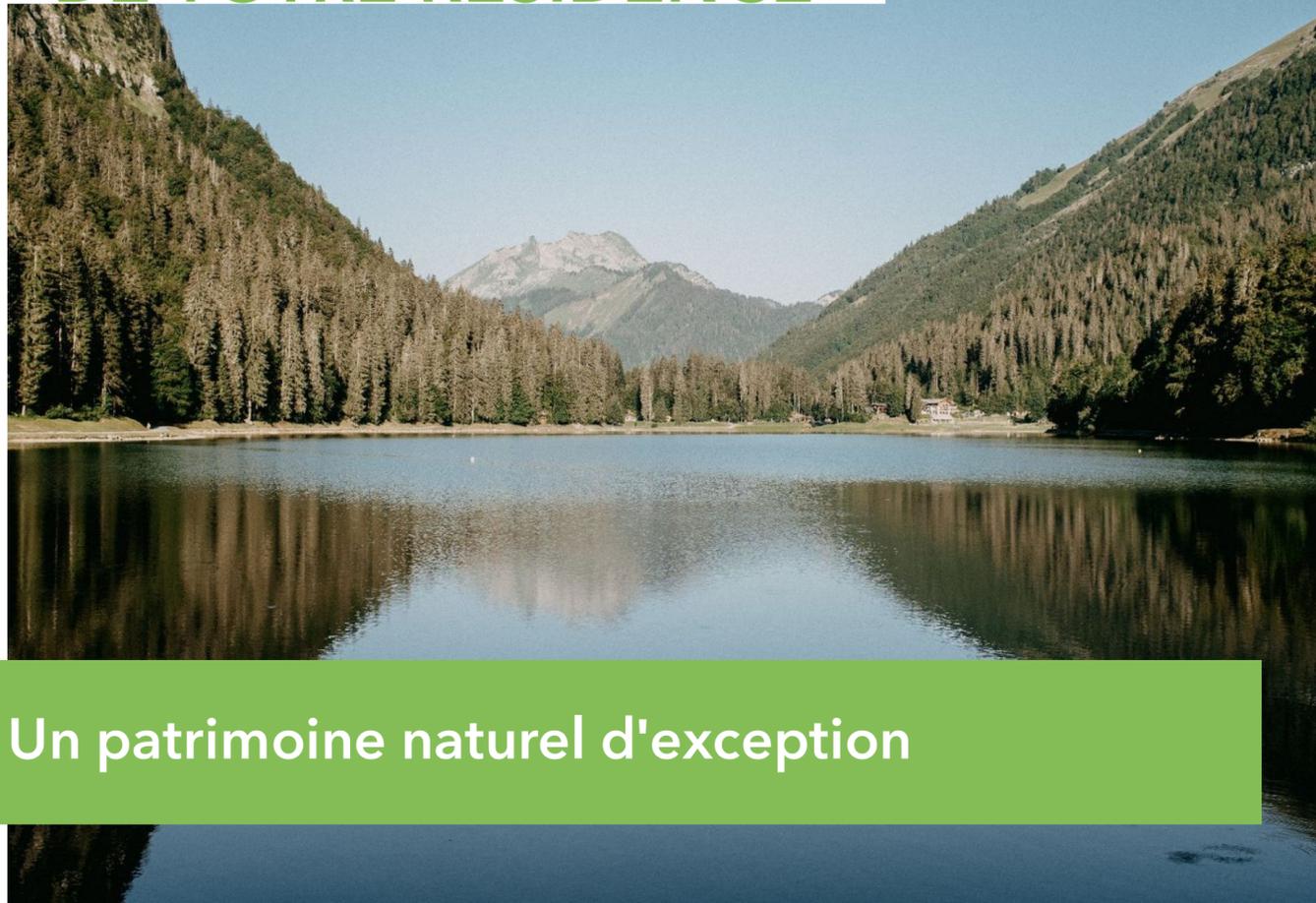


**Accès à un domaine skiable** de 78 km de pistes entre 2 200 m et 2 340 m d'altitude



**Se rendre à Montriond :**  
- Aéroport de Genève à 1h20 en voiture(1)  
- Gare TGV à Thonon-les-Bains à 39 min en voiture(1)

# LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



## Un patrimoine naturel d'exception

La petite commune de Montriond est située au cœur du domaine des Portes du soleil, grand domaine avec des stations de ski françaises et suisses. Son esprit village et familial apporte calme et sérénité à ses habitants en écho à la douceur du paysage.

Sa proximité avec les villages voisins confère aux habitants un quotidien simplifié : commerces Carrefour ou Sherpa à Saint-Jean-d'Aulps ; marchés à Morzine et Les Gets ; maison de santé également à Saint-Jean-d'Aulps à 8 min en voiture(1) et hôpital à Thonon-les-Bains à 37 min en voiture(1).

Où que vous soyez, vous serez éblouis quotidiennement par la beauté du massif du Chablais et la Vallée d'Aulps !

**2200**m

d'altitude

**78**km

de pistes de ski  
accessibles

**4**min(1)

à pied du centre-bourg  
de Montriond



- École maternelle et primaire publique face à la résidence  
- École de ski Edgar Montant Ski à 110 m(1)



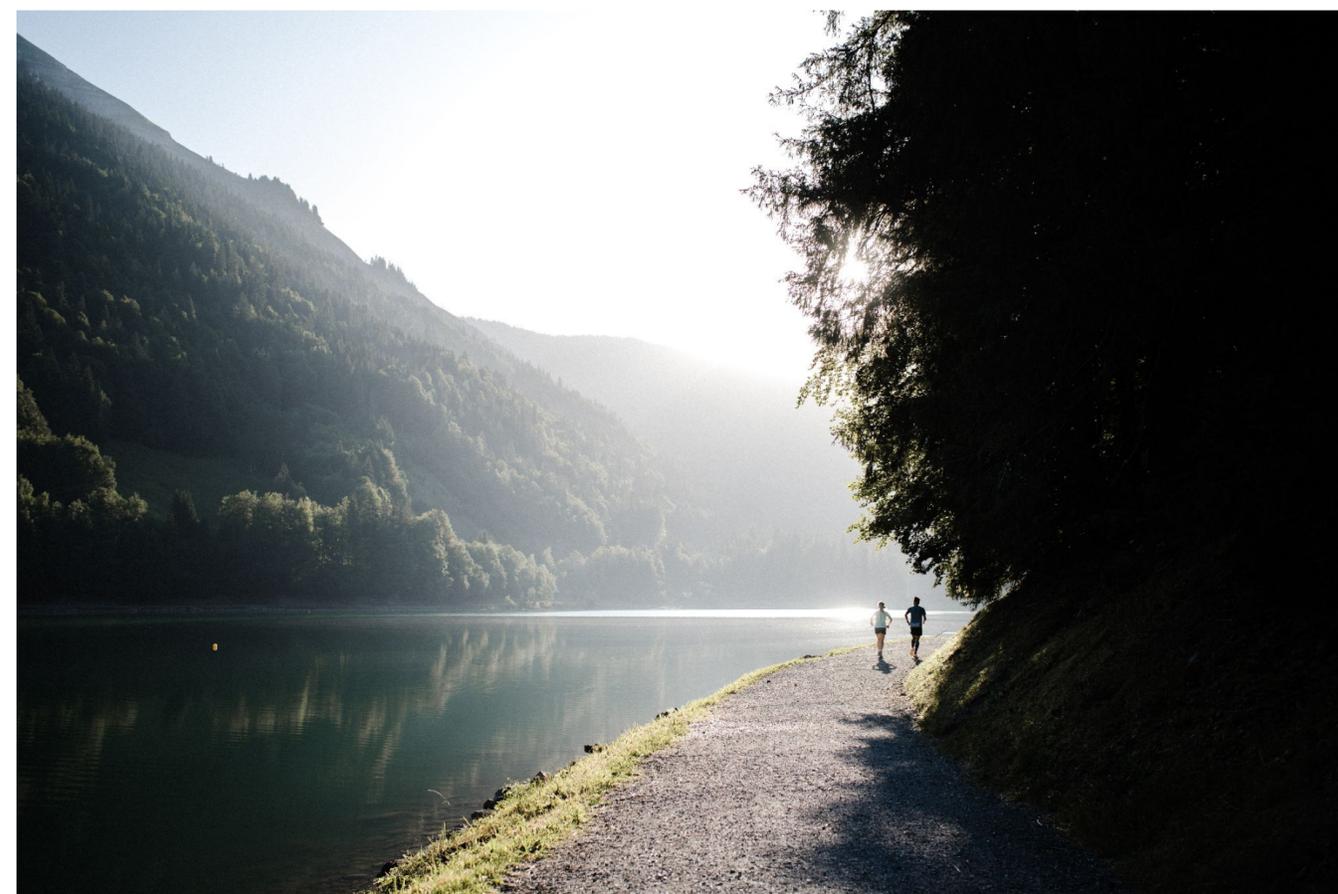
**Lac de Montriond**  
à 9 min à vélo(1)  
- Activités : mini-golf, biathlon, ski de fond, raquettes, plongée sous-glacé, sports nautiques



**Transports en commun**  
- Bus ligne 2 direction Les Gets ou Le Biot  
- Navette Montriond > Morzine ou Montriond > Avoriaz télécabine d'Ardent



**Vie culturelle/associative**  
- Office de tourisme à 5 min à pied(1)  
- A Montriond : Orchestre musical, Rando Montriond, Vélo Club des Gets  
- A Morzine : Bibliothèque



# VOTRE RÉSIDENCE

## PLAN MASSE

### COMPOSITION



Le Kairn est une petite résidence chaleureuse "quatre saisons" de seulement 31 appartements neufs répartis en 3 petits chalets intimistes.

- **Appartements neufs du 2 au 5 pièces**(2)
- **Espace extérieur privatif** pour tous les logements : balcon ou jardin(2)
- **Places de parking** en sous-sol commun et en extérieur(2)
- **Caves** qui pourront être utilisées pour stocker des équipements sportifs tels que VTT ou skis(2)
- **Local vélos commun**

Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

# VOTRE RÉSIDENCE EN HIVER



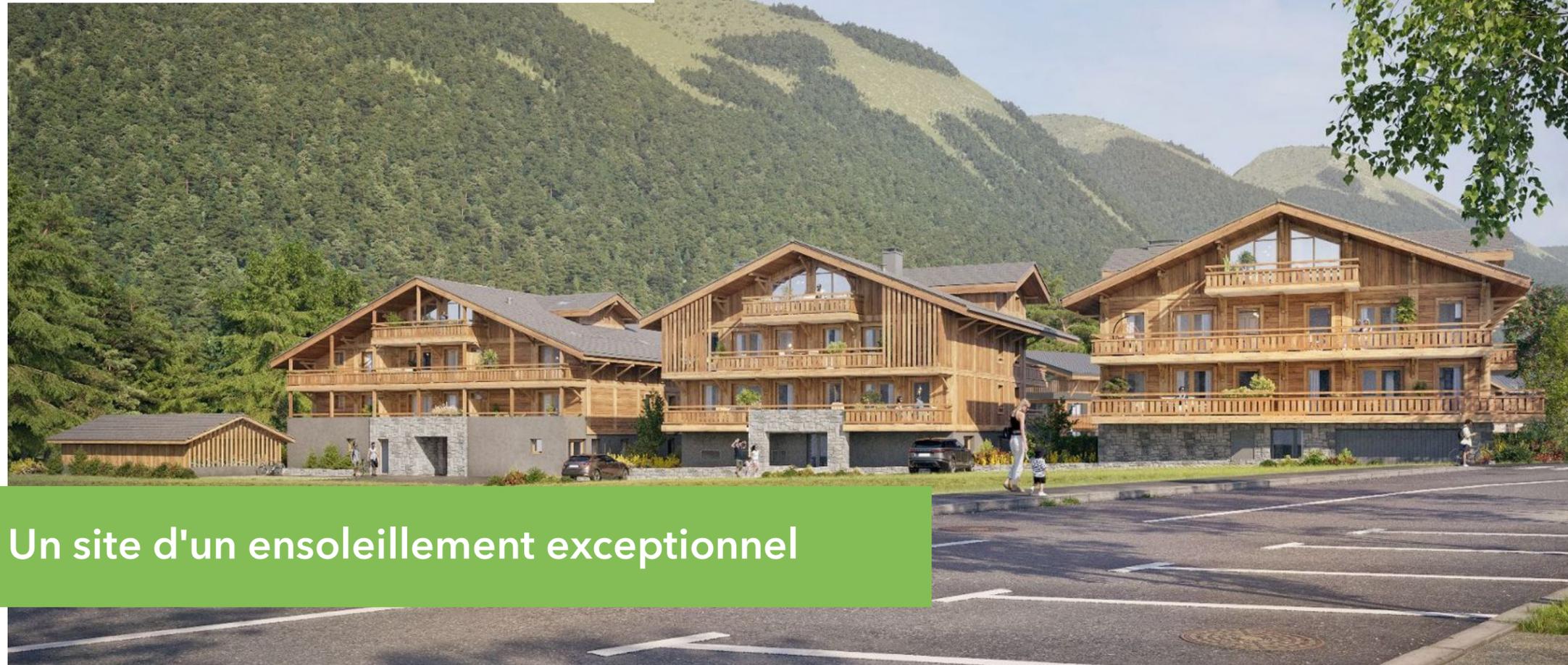
Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

# VOTRE RÉSIDENCE EN ÉTÉ



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

# VOTRE RÉSIDENCE



## Un site d'un ensoleillement exceptionnel

Idéalement situé au cœur des majestueuses montagnes de la Vallée d'Aulps, le site profite d'un emplacement idéal dans le village permettant d'offrir à la résidence une lumière naturelle omniprésente.

La résidence a été pensée comme 3 petits chalets en bois rappelant l'architecture montagnarde avec un travail effectué sur le bois des façades et l'usage de pierres type pierre de Luserne encadrant les entrées des bâtiments. Le bois sera apparent aussi bien à l'extérieur

< à 70 Kwh

A

70 à 110 Kwh

B

110 à 180 Kwh

C

180 à 250 Kwh

D

Un bâtiment basse consommation<sup>(4)</sup> : économe en énergie et respectueux de l'environnement  
La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)<sup>(5)</sup>



## Les + de la résidence

### Profiter d'espaces extérieurs



Conservation des arbres existants et plantation de nouveaux spécimens de haute...



Des jardins privatifs délimités par des haies variées d'arbustes.

### Encourager les mobilités douces



Une prise pour voiture électrique par appartement.

# VOTRE LOGEMENT EN ACCESSION LIBRE



Un espace de vie lumineux et fonctionnel

Les belles expositions sur le massif montagnard associées aux grandes baies vitrées et aux garde-corps en bois invitent la lumière naturelle sein des appartements. L'éloignement des montagnes vous assure une lumière naturelle toute la journée.

## Prestations incluses dans votre logement



Un chauffage collectif au bois est prévu pour vos séjours hivernaux avec plancher chauffant (hors salle-de-bains).



Un balcon pour vous permettre d'admirer le spectacle des montagnes sous toutes les saisons. Votre intimité préservée



Des rangements intégrés pour un intérieur fonctionnel et possibilité de créer des espaces "coin cabine" pour maximiser les



Emplacement prévu pour le conduit de cheminée.(3)

## Les finitions

Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.(2)

- Sol en parquet contrecollé pour le séjour et les chambres et carrelage de grande dimension 60 x 60 cm pour les pièces humides
- Menuiseries extérieures en bois
- Un mur en pin thermo brossé dans le séjour et la chambre principale
- Meuble de salle de bain suspendu et façonné toute hauteur



## Option pour aller plus loin

Une cuisine installée dès la remise des clés grâce à notre partenariat avec le cuisiniste Noblessa.



20 % de réduction sur la cuisine NOBLESSA



[Découvrez  
Noblessa Cuisine](#)

# VOTRE APPARTEMENT VUE INTÉRIEURE



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

# DISPOSITIF BAIL RÉEL SOLIDAIRE

## Un autre mode d'accession est possible sur cette résidence

Découvrez le dispositif BRS Bail Réel Solidaire et ses conditions pour accéder à la propriété.



# UN DISPOSITIF EXCEPTIONNEL POUR L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ : LE BAIL RÉEL ET SOLIDAIRE



- Un prix nettement inférieur au prix du marché grâce à l'achat uniquement des murs
- La revente du bien à tout moment

## TOUS LES AVANTAGES D'UN LOGEMENT NEUF :

- Financiers : TVA à 5,5 %(7), Prêt à Taux Zéro(8), Frais de notaire réduits
- Règlementation Environnementale RE2020(5)
- Économe en énergie
- Garanties décennales et de parfait achèvement(9)

[EN SAVOIR PLUS](#)



## 2 conditions à remplir

- Respecter les plafonds de ressources
- Occuper le logement en résidence principale

[SIMULATEUR ÉCONOMIES PINEL](#)

[Voir les mentions légales](#)

# VOTRE LOGEMENT EN BRS



## Les finitions

- Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.<sup>(3)</sup>
- Sol en PVC dans toutes les pièces
  - Menuiseries extérieures en bois pin du Nord
  - Meuble de salle de bain
  - Receveur de douche avec paroi de douche ou baignoire
  - Sèche serviette



Les belles expositions sur le massif montagnard associées aux grandes baies vitrées et aux garde-corps en bois invitent le soleil au sein des appartements. L'éloignement des montagnes vous assure une lumière naturelle toute la journée.

## Prestations incluses dans votre logement



Un chauffage collectif au bois est prévu pour vos séjours hivernaux.



Un balcon spacieux pour vous permettre d'admirer le spectacle des montagnes sous toutes les saisons. Votre intimité préservée



Des rangements intégrés pour un intérieur fonctionnel.



Menuiserie extérieure bois avec ouverture à la française.

## Option pour aller plus loin

Une cuisine installée dès la remise des clés grâce à notre partenariat avec le cuisiniste Noblessa.



[Découvrez  
Noblessa Cuisine](#)