



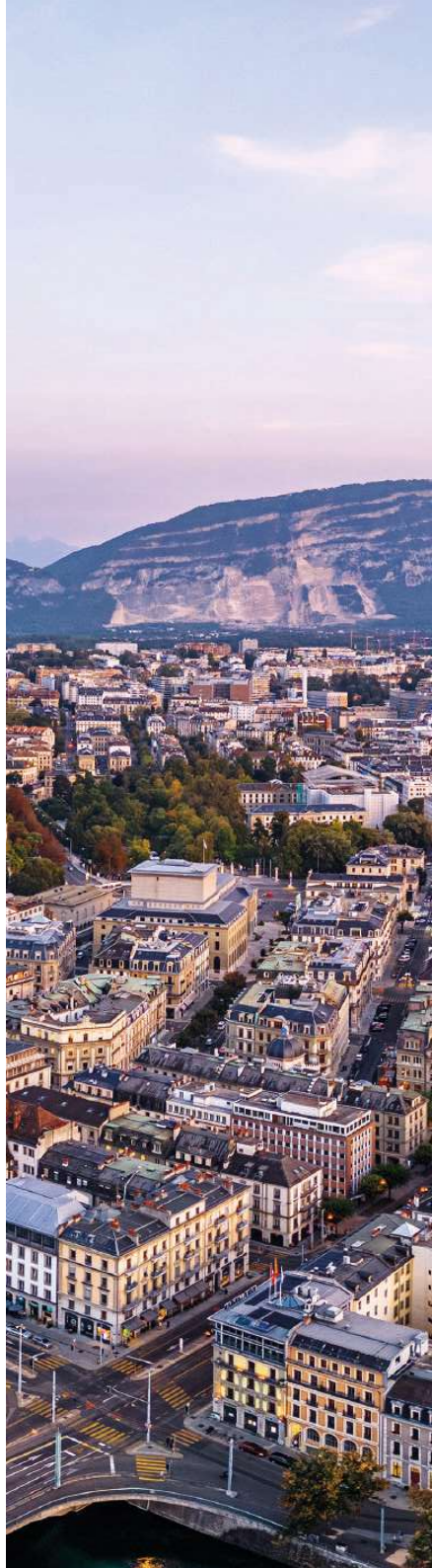
RÉSIDENCE ÔTELIA

279 AVENUE DU MONT-BLANC
THOIRY / GRAND GENÈVE



RÉSIDENCE
ÔTELIA





ÔTELIA

UN SÉJOUR D'EXCEPTION DANS LE GRAND GENÈVE

Avec Ôtelia, Confiance Groupe Immobilier vous présente son nouveau projet : **une résidence services située au cœur du Pays de Gex et du Grand Genève, idéale pour les touristes comme pour les voyageurs d'affaires.**

Implantée à Thoiry, au pied des montagnes jurassiennes, cette résidence bénéficie **d'un environnement paisible** et d'une **localisation stratégique**. En effet, Ôtelia se trouve à deux pas du CERN, du Technoparc de Saint-Genis-Pouilly, et à quelques minutes de Genève et de son aéroport international.

Les investisseurs seront attirés par **l'emplacement de la résidence** et la **forte demande locative dans cette région** : le côté français de l'agglomération transfrontalière du Grand Genève.

Assurément une terre d'avenir !

LE GRAND GENÈVE

UN TERRITOIRE INTERNATIONAL









Le Grand Genève est une **métropole dynamique** qui s'étend entre la Suisse et la France, couvrant un territoire de 2 100 km², **bordé par le lac Léman et les majestueuses montagnes des Alpes et du Jura**. Cette région offre **un cadre exceptionnel, propice aux échanges internationaux** et à la **découverte**.

Ce territoire couvre deux cantons suisses (Genève et Vaud) et le pôle métropolitain du Genevois français, qui rassemblent huit intercommunalités (six en Haute-Savoie et deux dans l'Ain).

Son environnement unique, sa diversité culturelle et son accessibilité en font une destination de choix, tant pour les voyages professionnels que pour le tourisme. Le Grand Genève est **une région en constante évolution**, offrant **des opportunités infinies** pour ceux qui souhaitent explorer ou développer leur activité.



 1 MILLION D'HABITANTS + 200 000 À L'HORIZON 2030	 5ÈME PIB AU MONDE PAR HABITANT	 560 000 EMPLOIS 40 000 ENTREPRISES
 2 MILLIONS DE TOURISTES PAR AN DANS LA VILLE DE GENÈVE	 17.8 MILLIONS DE PASSAGERS EN 2024	 CERN UN DES PLUS GRANDS LABORATOIRES DE RECHERCHE AU MONDE (12 000 scientifiques)

Sources : Grand Genève, Le CERN, Genève Internationale, House of Switzerland, Genève aéroport.





PAYS DE GEX, UNE TERRE D'AVENIR & D'INVESTISSEURS

Le Pays de Gex, véritable porte d'entrée du Grand Genève, évolue rapidement au rythme de la métropole voisine. Ce territoire frontalier allie harmonieusement **paysages naturels et développement économique**, offrant ainsi une **multitude d'opportunités pour les visiteurs**. Grâce à ses montagnes, ses sentiers et son cadre naturel exceptionnel, **le Pays de Gex est un véritable terrain de jeu** pour les **passionnés de pleine nature**, attirant les amateurs de randonnée, de sports d'hiver et d'activités en plein air.

Le Pays de Gex bénéficie également de la **proximité de Genève**, un centre économique majeur. La région profite du **dynamisme de la capitale suisse romande et de la renommée internationale du CERN**, qui attire **chercheurs et visiteurs du monde entier**. Le **Technoparc de Saint-Genis-Pouilly**, avec ses **110 entreprises innovantes**, reflète un territoire tourné résolument vers l'avenir, où l'économie et l'innovation se croisent pour façonner une **région en pleine expansion**.



THOIRY, UNE LOCALISATION EXCEPTIONNELLE AUX DEUX VISAGES

Au pied des montagnes jurassiennes, Thoiry se révèle être un **véritable carrefour entre le dynamisme économique du Grand Genève** et un **cadre naturel d'exception**. Cette charmante commune, où la nature est reine, est dominée par la **réserve naturelle de la Haute Chaîne du Jura**, qui couvre plus de la moitié de son territoire, offrant aux visiteurs un **terrain de découvertes et d'aventures en pleine nature**.

Le **sommet du Reculet, culminant à 1 718 mètres**, veille sur cette petite commune de **6 300 habitants**, offrant une vue imprenable sur les paysages environnants.

Son emplacement privilégié, à **proximité immédiate du Grand Genève**, fait de Thoiry un point de départ idéal pour **découvrir les trésors naturels de la région** tout en profitant de la **proximité des grandes opportunités économiques**.



6 300
HABITANTS EN 2023



70 BOUTIQUES
AVEC UNE VARIÉTÉ
DE CHOIX



PLUS DE 800
ENTREPRISES

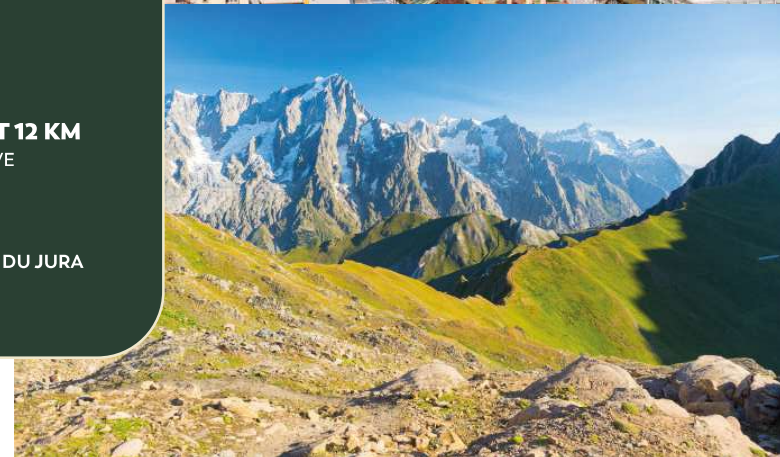


À SEULEMENT 12 KM
DE GENÈVE



PLUS DE LA MOITIÉ DE SON TERRITOIRE EST OCCUPÉE PAR LA RÉSERVE NATURELLE DE LA HAUTE CHAÎNE DU JURA

Sources : Val Thoiry, INSEE, France voyage.







UN EMPLACEMENT PRIVILEGIÉ, À QUELQUES PAS DES SERVICES, COMMERCES & GRANDS PÔLES D'ENTREPRISES



TRANSPORTS

DIRECTION CENTRE-VILLE DE THOIRY

5 minutes en voiture

10 minutes en bus

DIRECTION CENTRE-VILLE DE SAINT-GENIS-POUILLY

5 minutes en voiture

9 minutes en bus

20 minutes à pied

DIRECTION GENÈVE

20 minutes en voiture

35 minutes en bus

DIRECTION AÉROPORT DE GENÈVE

15 minutes en voiture

35 minutes en bus



COMMERCES

CENTRE COMMERCIAL VAL THOIRY

3 minutes en voiture

20 minutes à pied

CENTRE COMMERCIAL ESPACE VOLTAIRE

10 minutes en voiture

40 minutes en bus

OPEN GRAND PARC COMMERCIAL (ouverture 2030)

7 minutes en voiture



BASSIN D'EMPLOIS

LE CERN - PRÉVESSIN

9 minutes en voiture

18 minutes en bus

LE CERN - SCIENCE GATEWAY

8 minutes en voiture

18 minutes en bus

TECHNOPARC

3 minutes en voiture

30 minutes à pied

ONU - GENÈVE

8 minutes en voiture

18 minutes en bus



LOISIRS

GOLF DE GONVILLE

5 minutes en voiture

GOLF DE LA MANCHETTE

12 minutes en voiture

CENTRE SPORTIF DES VERGERS (Patinoire, piscine, boulodrome...)

9 minutes en voiture

25 minutes en bus

STATION DE SKI MONT-JURA

40 minutes en voiture

ÔTELIA

UN CADRE VERDOYANT & APAISANT
AUX PORTES DE GENÈVE

114
APPARTEMENTS

—
STUDIOS





La résidence Otelia est idéalement située sur l'**Avenue du Mont-Blanc**, à la jonction de Thoiry, Saint-Genis-Pouilly et Sergy.

Son bâtiment de **trois étages** s'intègre harmonieusement dans un **cadre verdoyant**, offrant aux visiteurs un **environnement calme et agréable**, propice à la détente après une journée de travail ou de découverte.

ÔTELIA

UNE RÉSIDENCE ALLIANT CONFORT, MODERNITÉ & SÉRÉNITÉ

La résidence Ôtelia propose **114 studios élégants et fonctionnels**, conçues pour **répondre aux besoins des voyageurs d'affaires et des touristes** en quête d'un séjour agréable.

Les **espaces communs** ont été pensés pour **favoriser détente et convivialité** : une salle de réception avec bar, une salle de petit-déjeuner ainsi qu'une terrasse accueillante **invitant à la relaxation** après une journée de travail ou de découverte.





Implantée dans un cadre verdoyant, la résidence se distingue par de **nombreux espaces végétalisés et arborés** qui offrent une **atmosphère apaisante** et en harmonie avec la nature. Des places de stationnements, dont certaines couvertes, sont mises à disposition des résidents, pour garantir un confort optimal. **L'environnement paisible** qui entoure la résidence assure une **tranquillité absolue**, idéale pour se **ressourcer en toute sérénité**.

Offrant une combinaison parfaite entre praticité, bien-être et esthétique, cette résidence est la solution idéale pour un séjour réussi.





B&B Home enrichit l'expérience hôtelière de B&B Hôtels avec une conviction forte : **se sentir chez soi est la clé pour respecter les lieux que l'on visite et les personnes que l'on rencontre**. En plaçant la maison au cœur de son concept, B&B Home rappelle que **l'écologie passe par le soin de notre environnement** et de nos communautés, en **considérant la planète comme notre propre foyer**.

Dans cette dynamique, **B&B Home s'associe à Confiance Groupe Immobilier**, un acteur engagé dans la construction de lieux de vie durables, pour concevoir des établissements ancrés dans leur territoire, à la fois responsables, accessibles et ouverts sur leur environnement. **Ce partenariat stratégique incarne une vision partagée de l'hospitalité, fondée sur la qualité, l'innovation et la proximité**.

Plus qu'un hébergement, B&B Home est un **lieu de partage et de convivialité**, où tout est conçu pour **favoriser les rencontres** : espaces de vie communs, collaborations avec des acteurs locaux, animations familiales...

Un cadre chaleureux et connecté à son écosystème, pour une expérience aussi accueillante que responsable.



**VIVRE UN SÉJOUR
COMME À LA MAISON :**
**UN CONCEPT INCLUSIF &
ENGAGÉ QUI NOUS A SÉDUIT**



UNE COLLABORATION PORTÉE PAR DES VALEURS COMMUNES

DES ENGAGEMENTS FORTS

Guidé par la conviction que ce sont les clients et non les murs qui font l'hôtel, B&B Home est animé par la volonté de faire mieux en plaçant au cœur de sa démarche : la valorisation des initiatives locales et le respect de l'environnement.



UN ENGAGEMENT LOCAL

B&B Home **privilégie les petites entreprises locales** et **soutient des initiatives** à impact positif qui s'inscrivent dans une **démarche durable**. Ses **partenaires historiques** sont ceux qui ont su évoluer et s'adapter aux spécificités de chaque environnement, garantissant des **collaborations solides et engagées**.



UNE VISION DURABLE

B&B Home **adopte des solutions durables** à chaque niveau de son activité, de la gestion des déchets au choix de fournitures responsables. En impliquant ses partenaires, elle met en place **des actions concrètes** pour **réduire son empreinte écologique** et **avoir un impact positif sur l'environnement**.



FAVORISER LE LIEN

B&B Home propose **des défis ludiques et des activités interactives** pour **sensibiliser** à l'importance de la **protection de l'environnement**, dans un esprit de partage et de convivialité. Parce que l'on peut aborder des sujets sérieux tout en gardant **une approche légère et engageante**.

UNE RÉSIDENCE AUX **MULTIPLES** PRESTATIONS



Portail, digicode
et vidéo-surveillance



Accueil,
réception, bar



Service bagagerie



Laverie équipée
partagée



Buffet petit-déjeuner



Locaux à vélos



Accès internet



Kit vaisselle et
service blanchisserie





DES ESPACES ÉLÉGANTS ET PRATIQUES POUR UN SÉJOUR AGRÉABLE



ESPACE CUISINE

Conçue pour rendre **chaque séjour plus agréable**, la cuisine allie **confort et praticité** : plan de travail élégant, évier inox avec mitigeur, rangements pratiques et espace prévu pour réfrigérateur.



ESPACE CHAMBRE

Pensée pour offrir un **cadre agréable durant vos séjours**, elle dispose d'un lit confortable, d'une télévision, d'un bureau fonctionnel et de nombreux rangements avec placard et penderie.



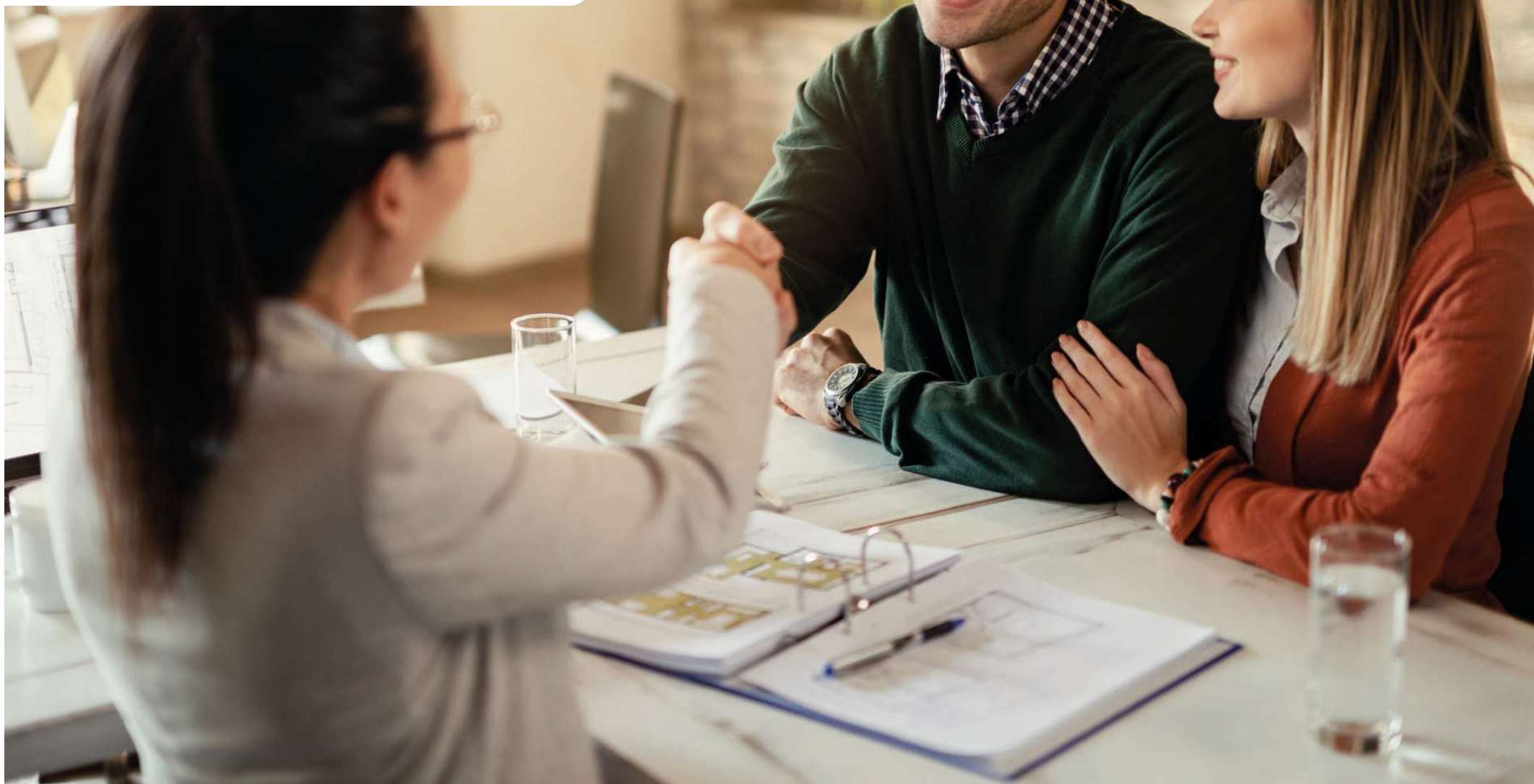
ESPACE SALLE DE BAINS

Aménagée pour **offrir confort et esthétique**, elle dispose d'un plan vasque moderne avec miroir et éclairage LED, d'un receveur de douche en céramique, de robinetteries de qualité et d'un WC suspendu.



**UNE RÉSIDENCE SERVICES GÉRÉE
PAR UN GESTIONNAIRE DE RENOM**

GESTET  **D**



GESTETUD

EN QUELQUES CHIFFRES



INTERLOCUTEUR
des plus grands
promoteurs nationaux



PLUS DE 27 ANS
d'expérience



UNE EQUIPE
à votre écoute basée à Lyon
+ de 40 personnes



94 %
de taux de
remplissage



2 200
logements gérés



18 RÉSIDENCES
services



L'EXPÉRIENCE ET LA MAÎTRISE DU SUJET

GESTETUD est reconnu comme expert dans la gestion de résidences services depuis plus de 27 ans.



LA CRÉDIBILITÉ ET LES GARANTIES

La qualité de l'exploitation et les garanties de paiement sont à la base des bonnes relations avec les propriétaires.



UNE EXCELLENTE COTATION BANQUE DE FRANCE

GESTETUD est cotée **F2** par la Banque de France ce qui correspond à une excellente note.



RÉSIDENCE
ÔTELIA

THOIRY / GRAND GENÈVE

